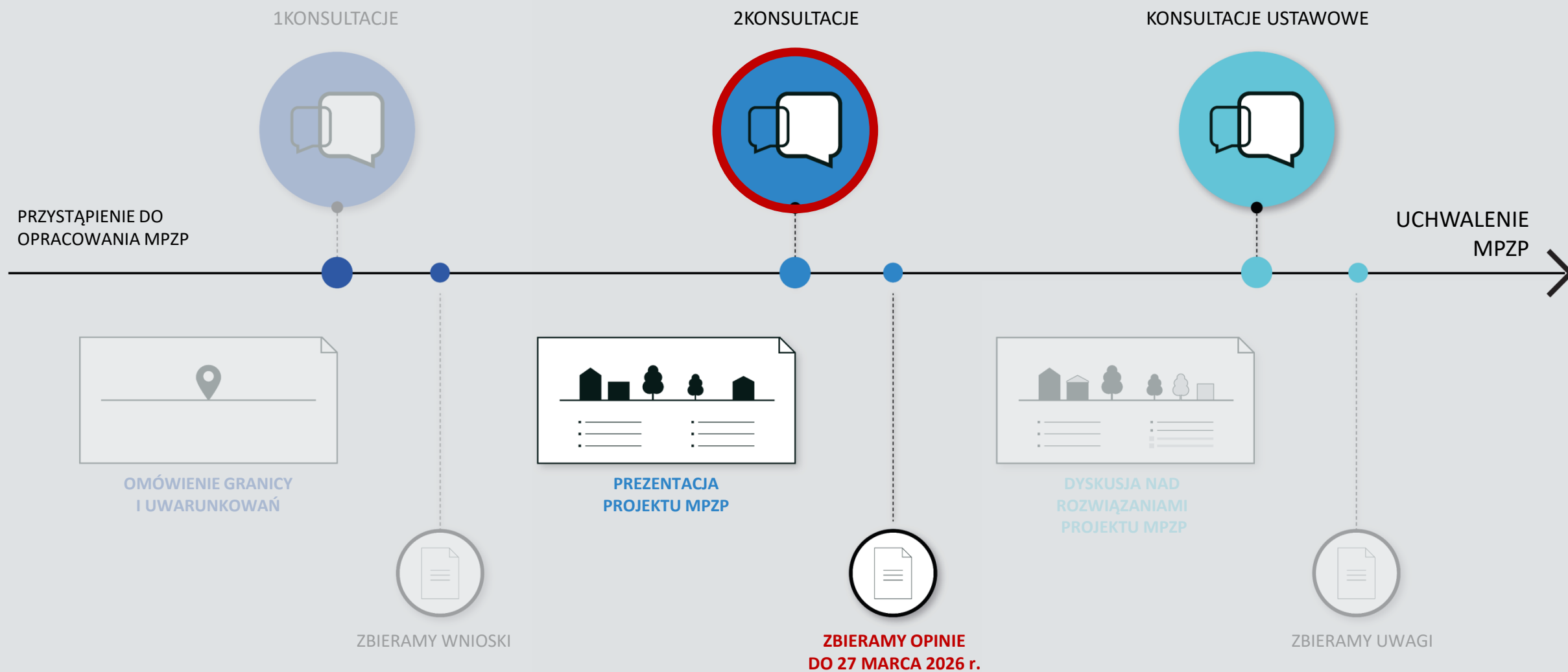
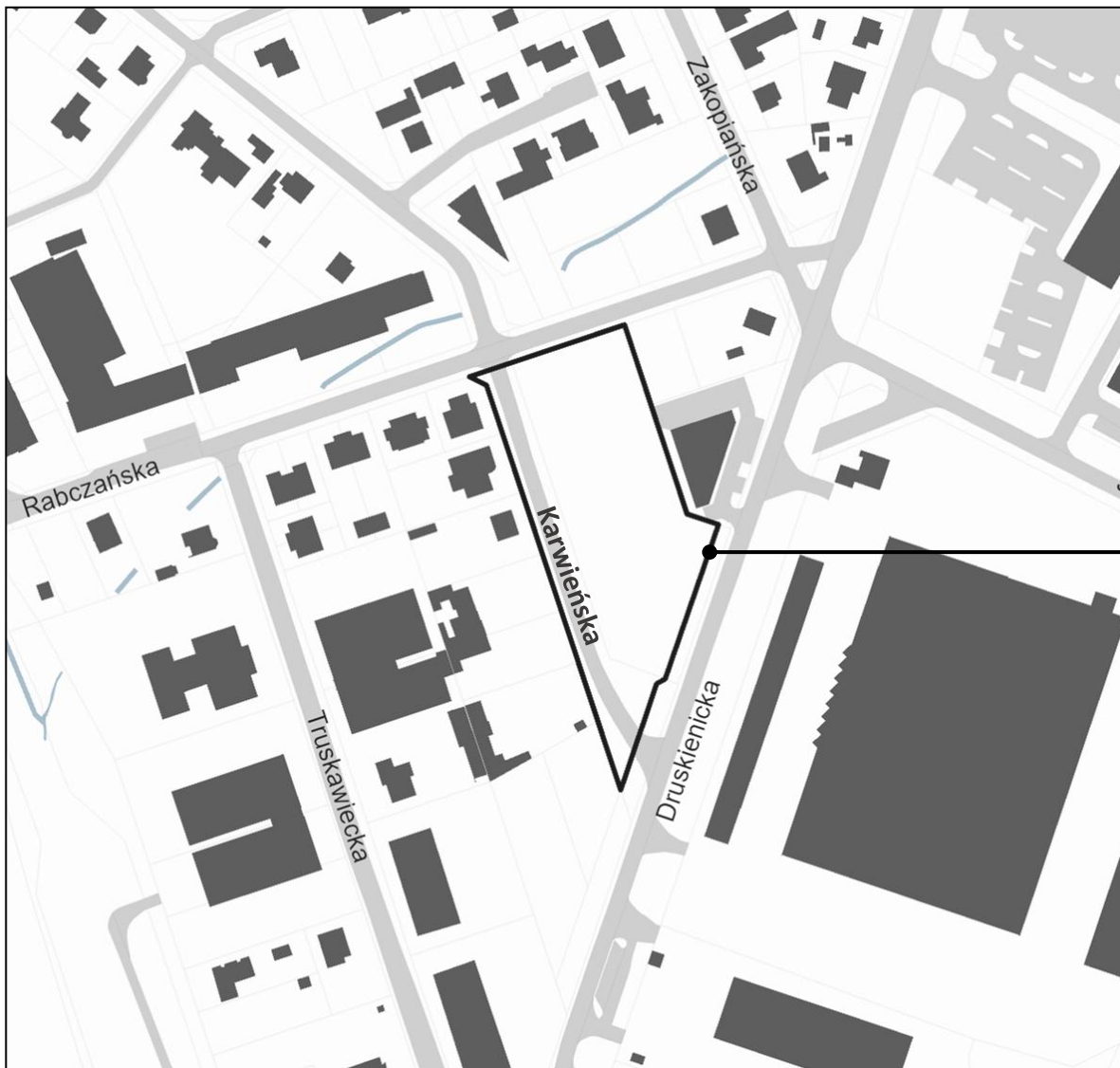


Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Karwieńskiej w Poznaniu

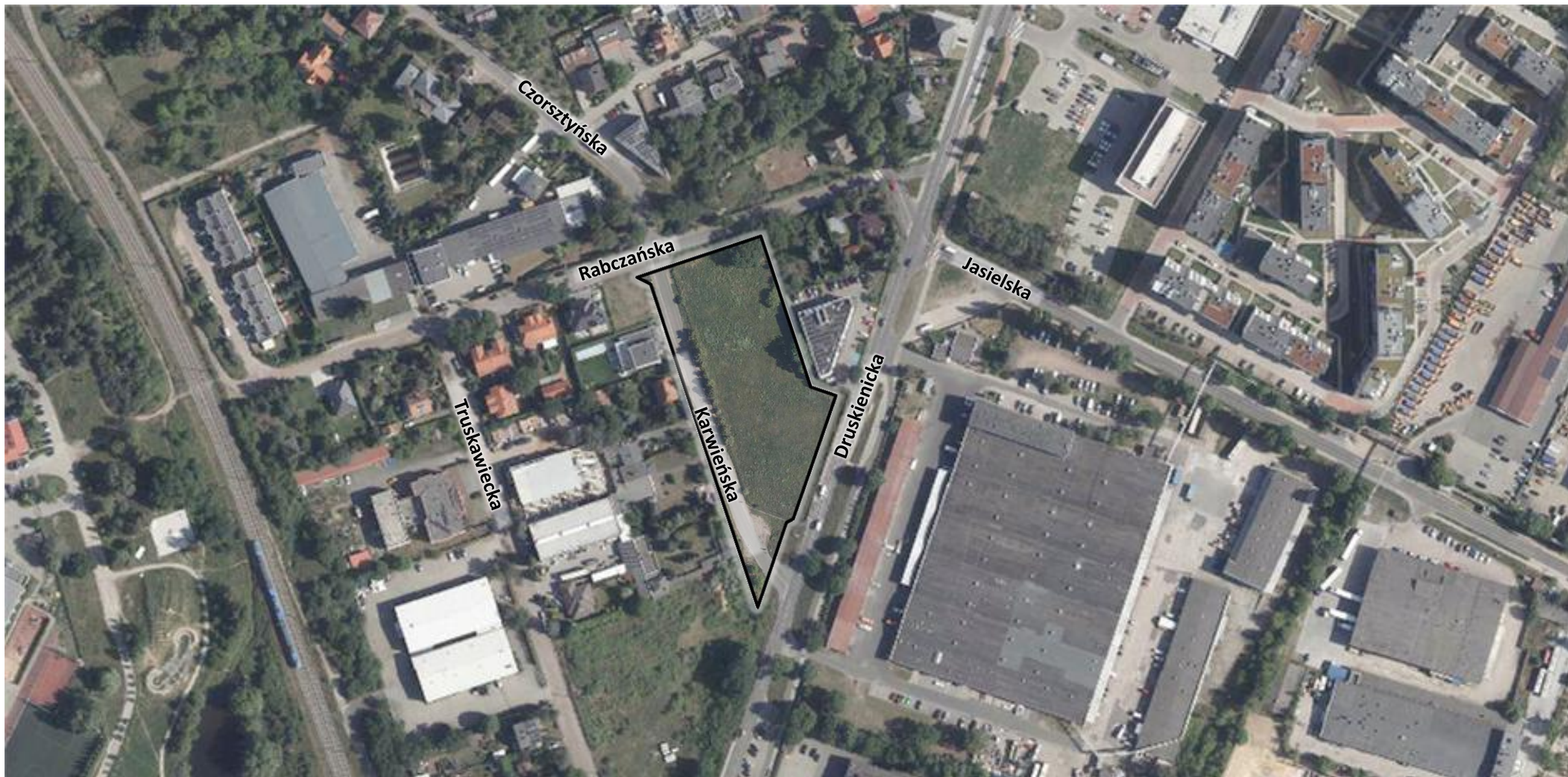


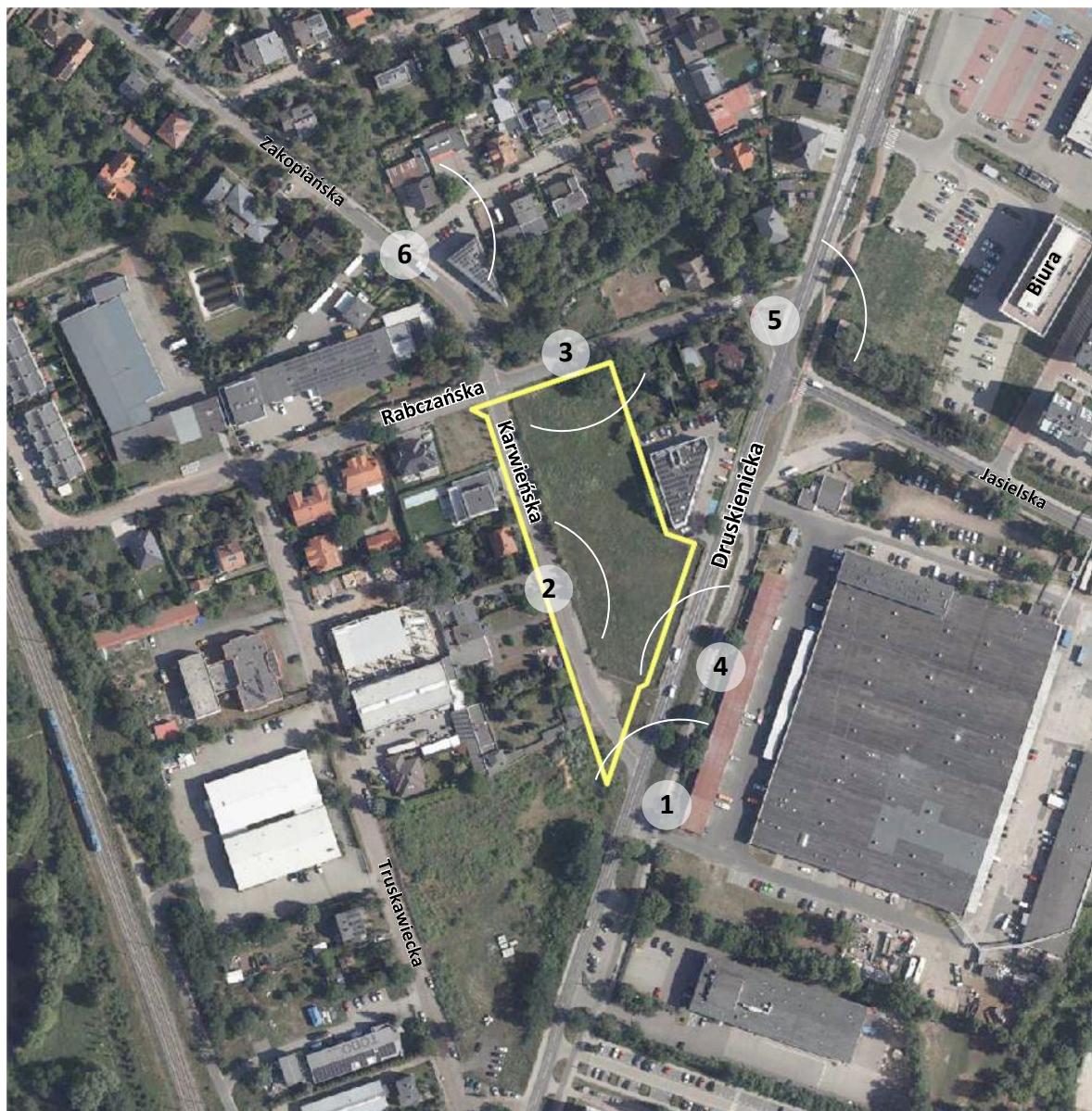




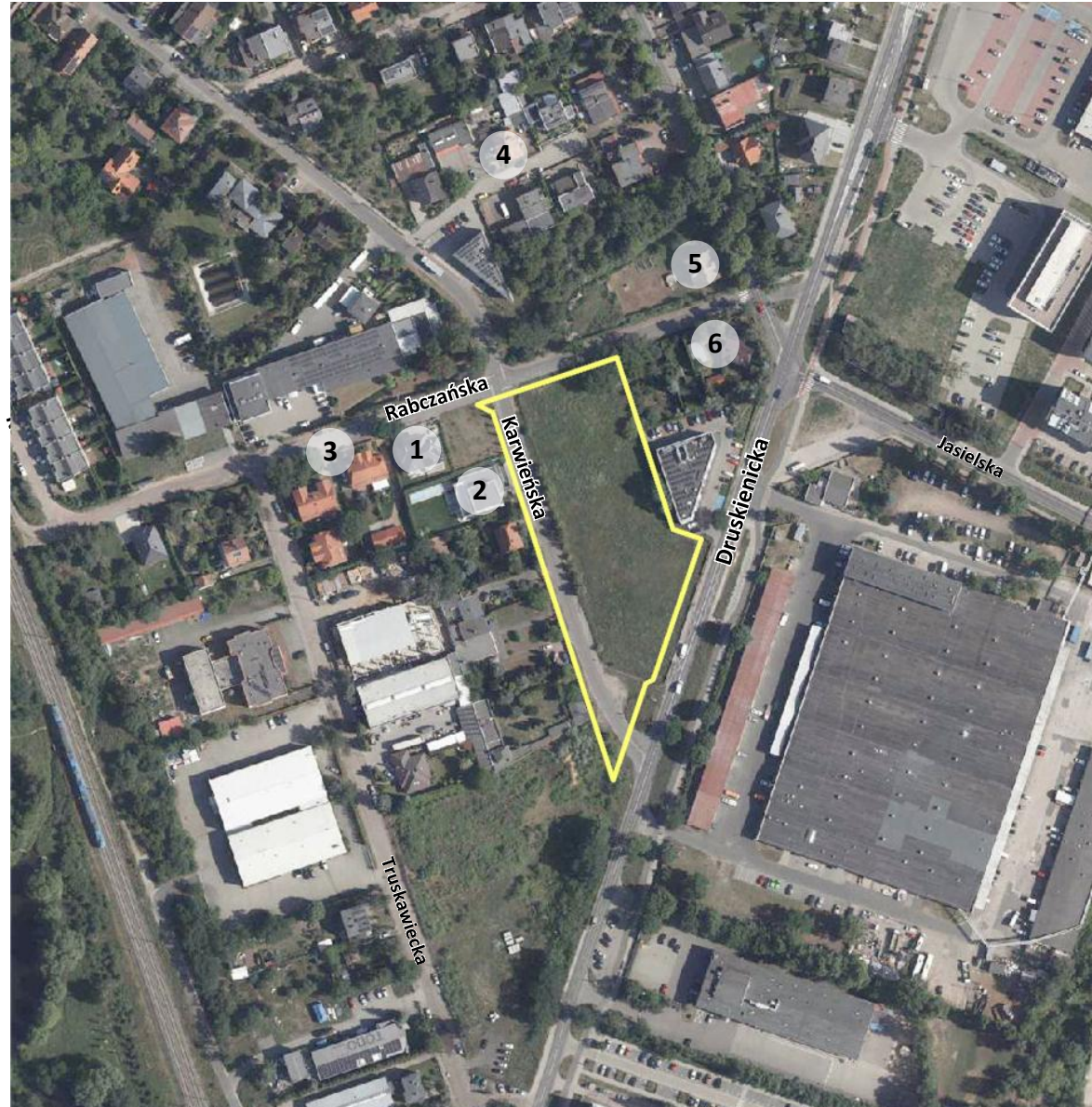
Uchwała Nr XII/195/IX/2024 Rady Miasta Poznania z dnia 3 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Karwieńskiej w Poznaniu.

Powierzchnia terenu – ok. 0,67 ha

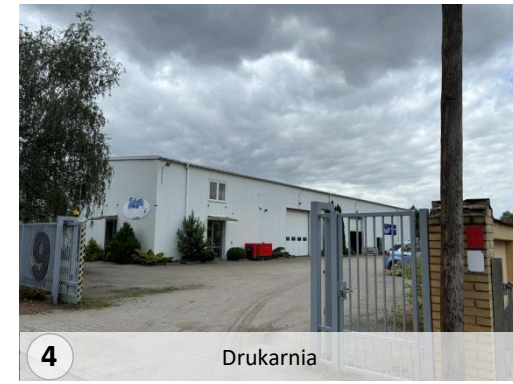




Dokumentacja fotograficzna – zabudowa mieszkaniowa

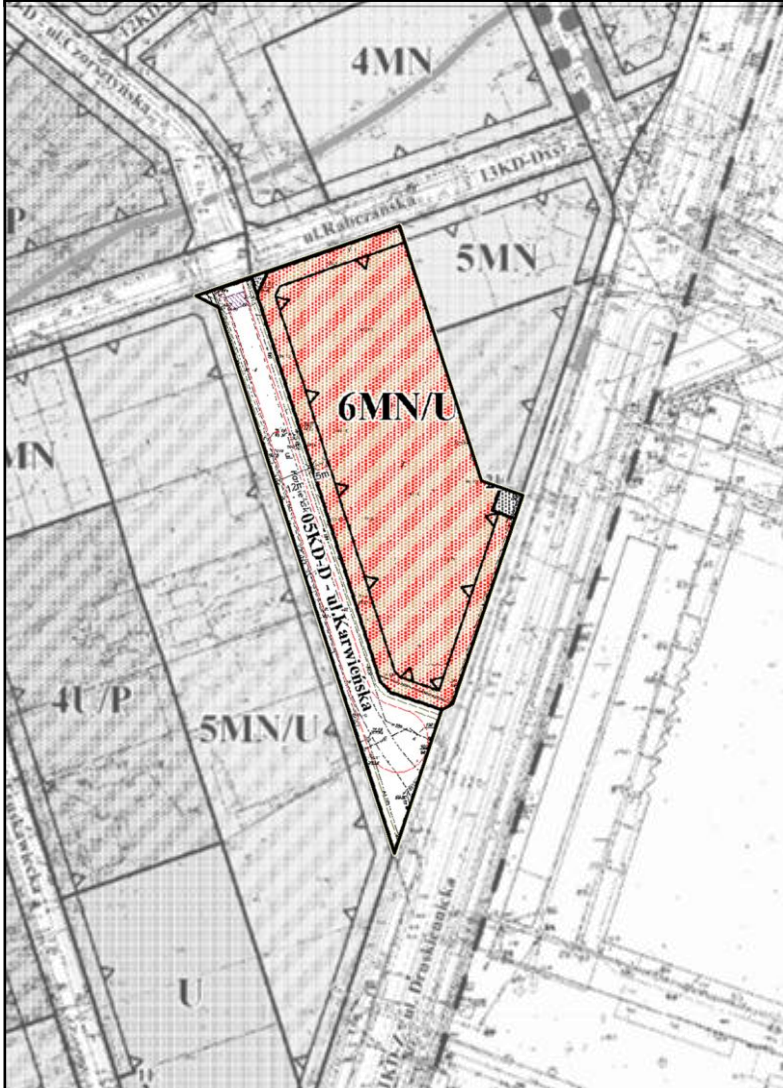


Dokumentacja fotograficzna – zabudowa usługowa

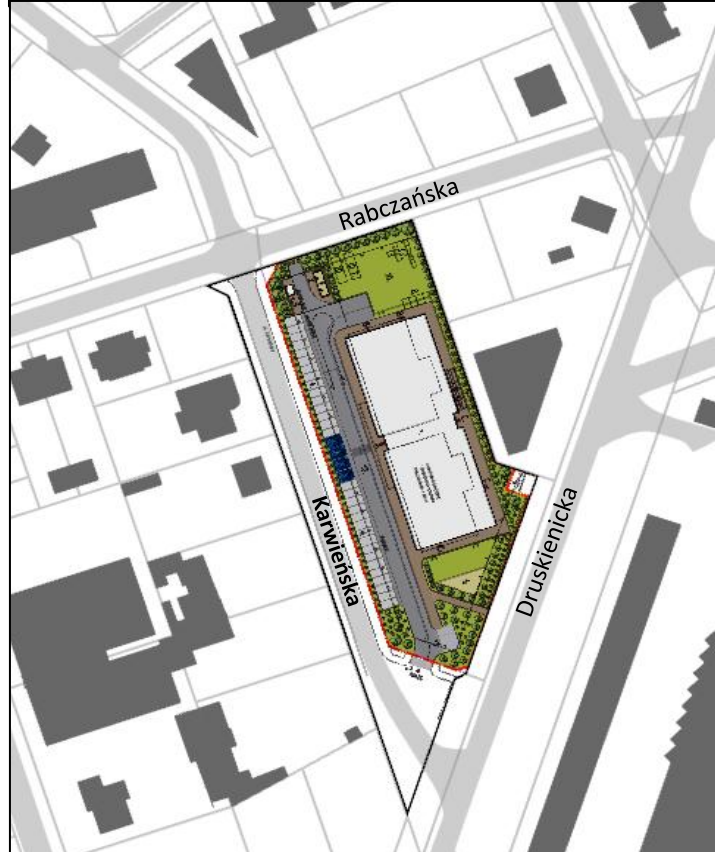


Wniosek o zmianę planu

Obowiązujący MPZP Podolany Zachód E w Poznaniu
Uchwała Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania
z dnia 13 kwietnia 2010r.



Wniosek¹ o zmianę planu złożony przez Stowarzyszenie na Rzecz Dzieci ze Złożoną Niepełnosprawnością „Potrafię Więcej” z dnia 30 sierpnia 2023 r. **Uzupełnienie²** wniosku z dnia 6 lutego 2024 r.

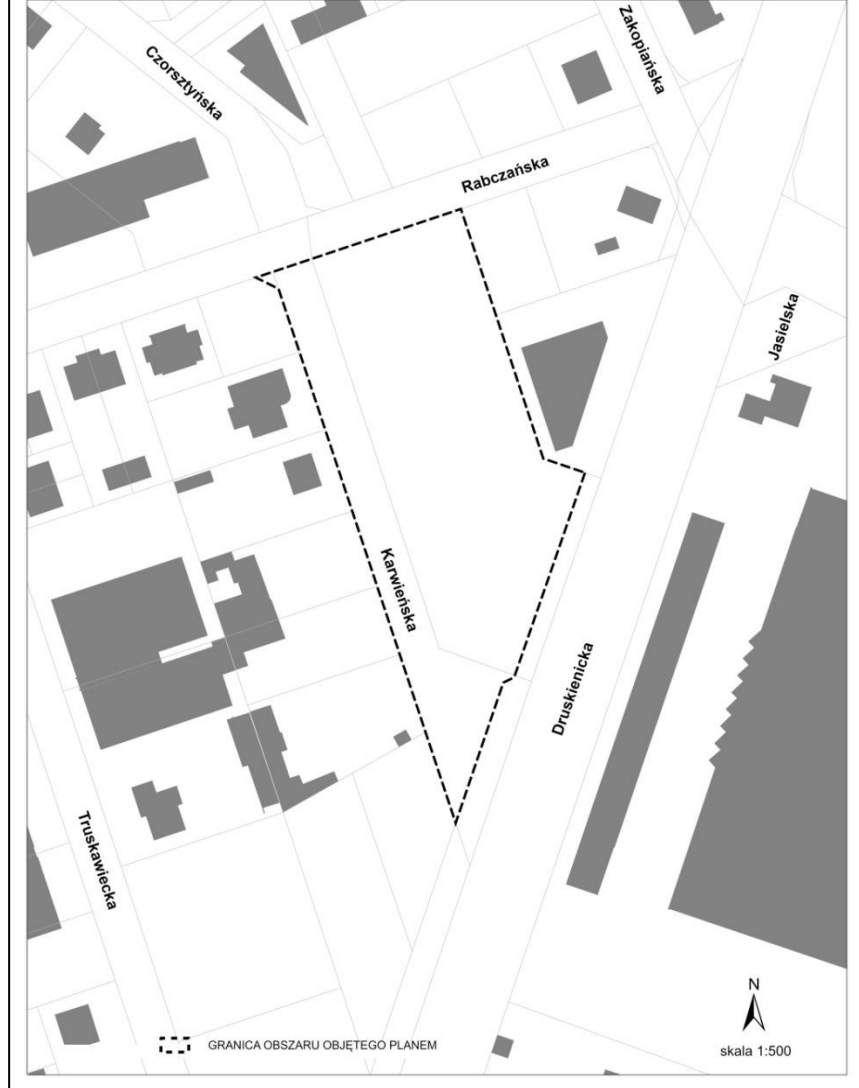


¹ Pow. zab. 1 700 m² (zachowane 30 %)
Wysokość > 9 - 9,5 m - dach płaski

² Pow. zabudowy – 30 %
bez ograniczenia max. wartości do 300 m²
Wysokość – 9,5 – 10 m / dach płaski
Powierzchnia biol. czynna – 25%

6MN/U

Załącznik do uchwały Rady Miasta Poznania w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Karwieńskiej w Poznaniu



Uwarunkowania i sytuacja planistyczna



*Zpe - mppz Podolany Zachód E w Poznaniu

Uchwała Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania
z dnia 13 kwietnia 2010 r.

Zja – mppz Podolany Południe - część A w Poznaniu

Zpd – mppz Podolany Zachód D w Poznaniu

Zr – projekt mppz w rejonie ulicy Karwieńskiej

La – mppz dla terenów w rejonie ulic Horacego i Hezjoda

Ls – mppz dla terenów w rejonie ulic Koszalińskiej i Hezjoda w Poznaniu

Lc – mppz w rejonie ulic Żołnierzy Wyklętych i Elżbiety Zawackiej oraz Koszalińskiej i Hezjoda w Poznaniu.



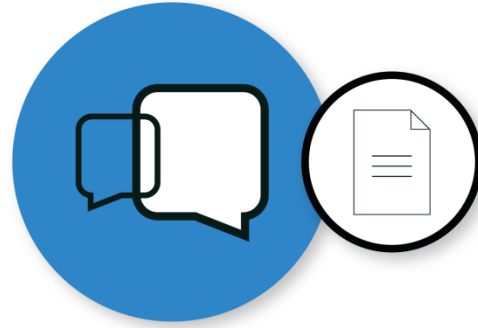
Orange: Miasto Poznań *
Yellow: Skarb Państwa

Green: Osoba fizyczna
Blue: Spółka handlowa niebędąca Cudzoziemcem

* Postępowanie dotyczące oddania w użytkowanie wieczyste działki nr 3 (obręb Gołęcin, ark. 05) zostało zawieszone. Wniosek o nabycie nieruchomości złożyło stowarzyszenie „Potrafię więcej” – wnioskodawca zmiany mppz. Wszelkie czynności zostały wstrzymane do czasu wejścia w życie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



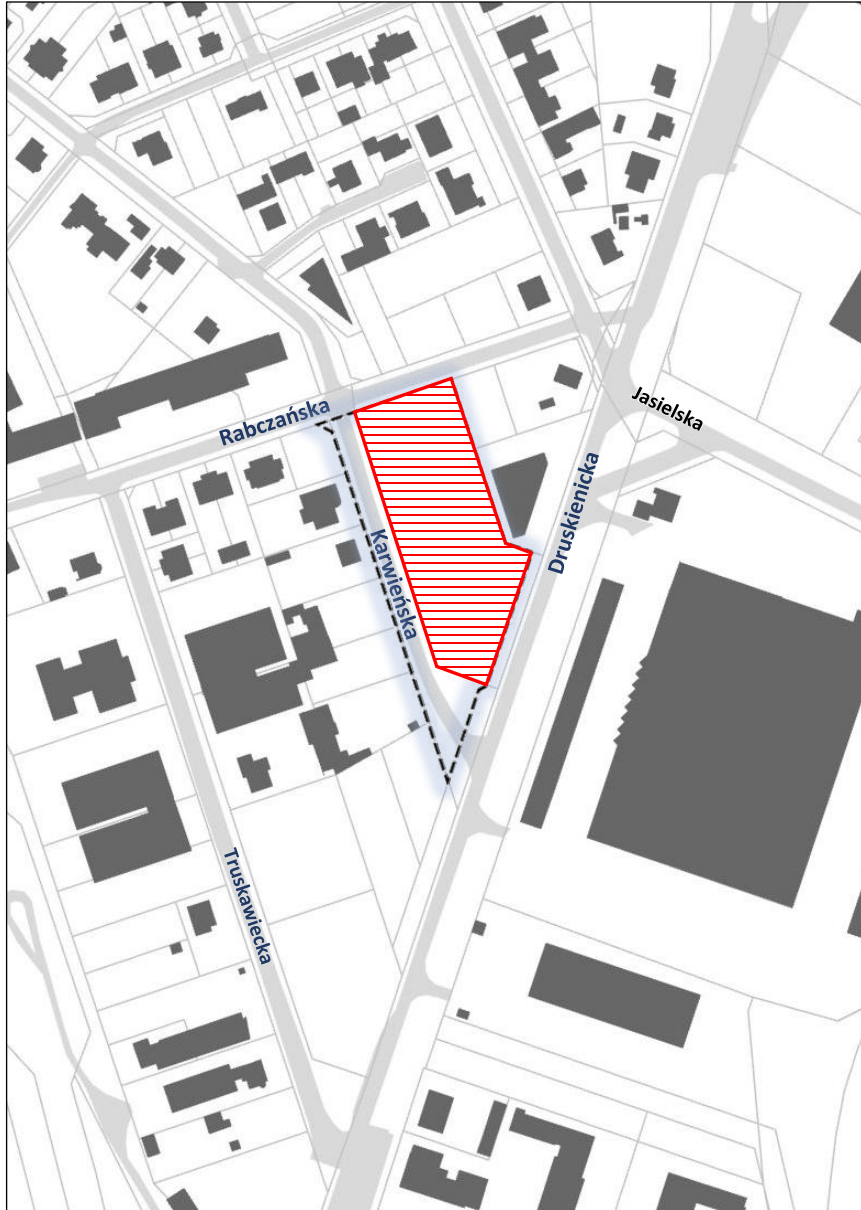
Brown: SW – Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
Tan: SJ – Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
Red: SU – Strefa usługowa
Grey: SI – Strefa infrastrukturalna
Light grey: SK – Strefa komunikacyjna



Termin zbierania wniosków:
od 14 lutego 2025 r. do 7 marca 2025 r.

Wpłynęły **24 pisma** (od instytucji i wydziałów UMP, Stowarzyszenia na Rzecz Dzieci ze Złożoną Niepełnosprawnością „Potrafię Więcej” oraz osoby prywatnej, z czego 9 pism bez wniosków) z **49 wnioskami**, w tym:

- propozycja uwzględnienia: 19
- propozycja częściowego nieuwzględnienia: 22
- propozycja nieuwzględnienia: 8



**Stowarzyszenie na Rzecz Dzieci z Niepełnosprawnością „Potrafię Więcej”
Rada Osiedla Podolany**

Ustalenie przeznaczenia terenu:

- Funkcja główna – teren usługowy (U)
- Funkcja uzupełniająca – teren usługi oświaty (UO), teren rekreacji i sportu (US)

Ustalenie parametrów:

- Maksymalny udział powierzchni zabudowy – **30%**
- Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **25%**
- Maksymalna wysokość zabudowy – **10 m**

Koncepcja projektowa wnioskodawcy*- analiza możliwości zagospodarowania terenu usług



wjazd główny



PRZEZNACZENIE TERENU

Funkcja główna

Funkcja uzupełniająca

POWIERZCHNIA ZABUDOWY

POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA

IŁOŚĆ KONDYGNACJI

WYSOKOŚĆ BUDYNKU

Wnioskodawca

≤ 25%

teren usług U
teren usług oświaty (UO)
teren rekreacji i sportu (US)

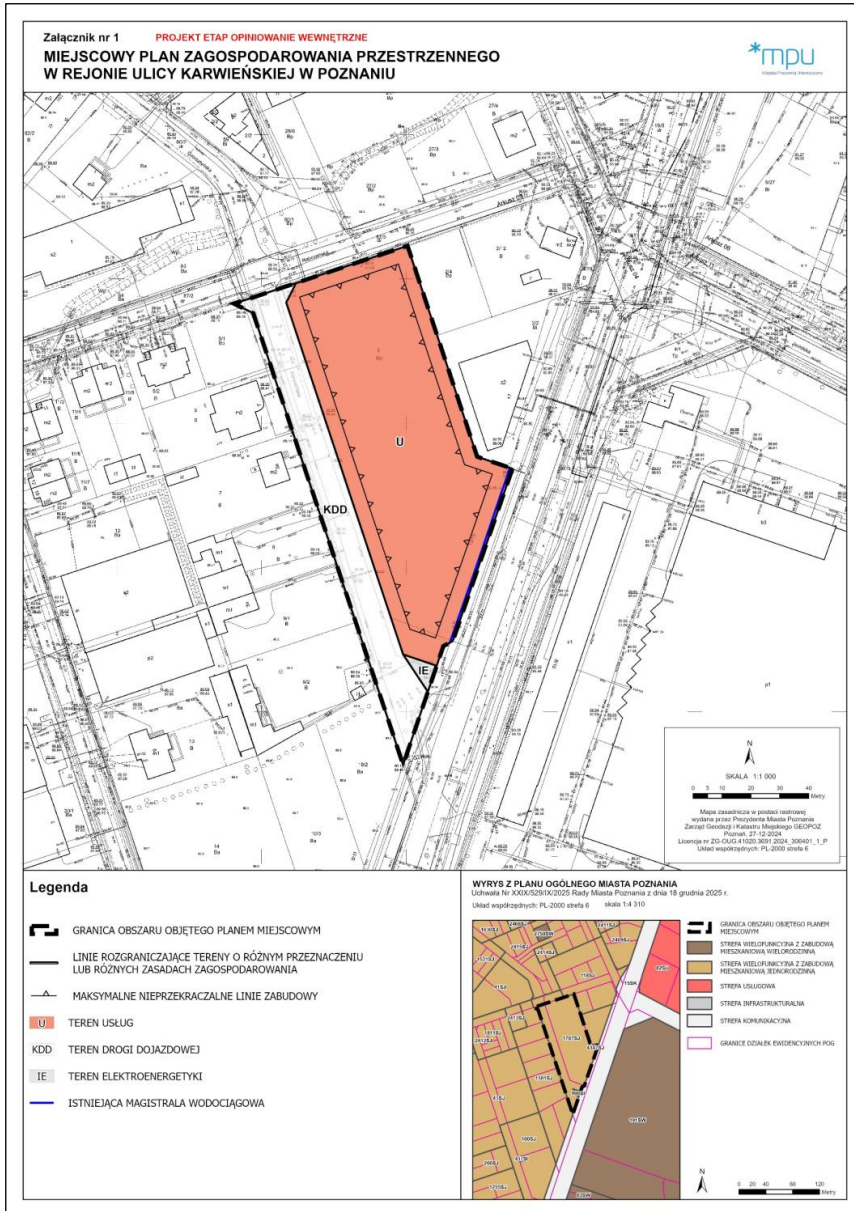
≤ 30%

2
10 m

MPZP

≤ 30%

Rysunek projektu mpzp – etap OW i II KS



U

Teren usług

- usługi: zdrowia i pomocy społecznej, administracji, edukacji i nauki, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki
- zakaz zamieszkania zbiorowego z wyjątkiem mieszkań wspomaganych
- powierzchnia zab. $\leq 30\%$
- pow. biol. czynna $\geq 30\%$
- wysokość budynku ≤ 10 m, dach płaski
- $0,1 \leq$ Intensywność $\leq 0,6$

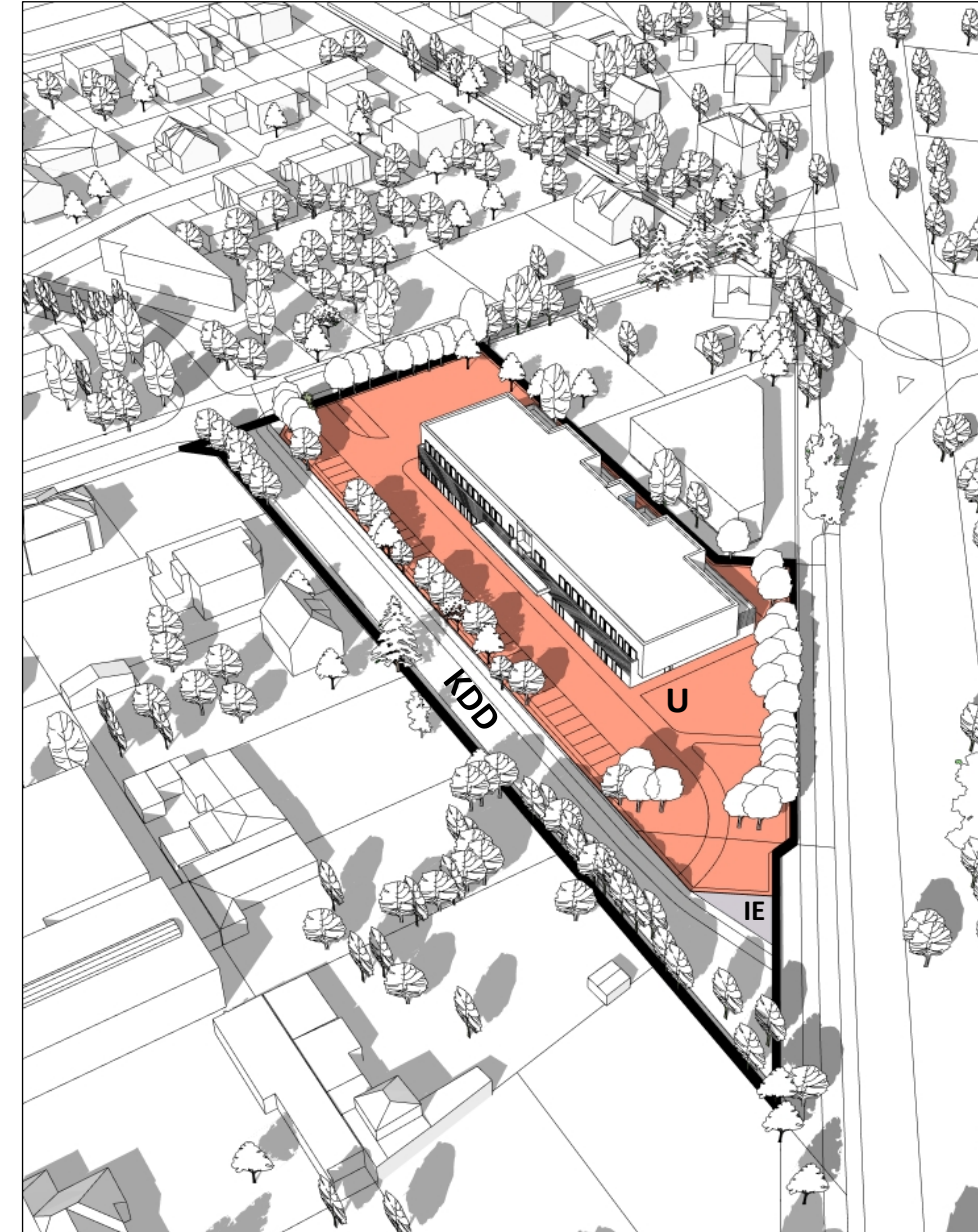
Teren elektroenergetyki

IE

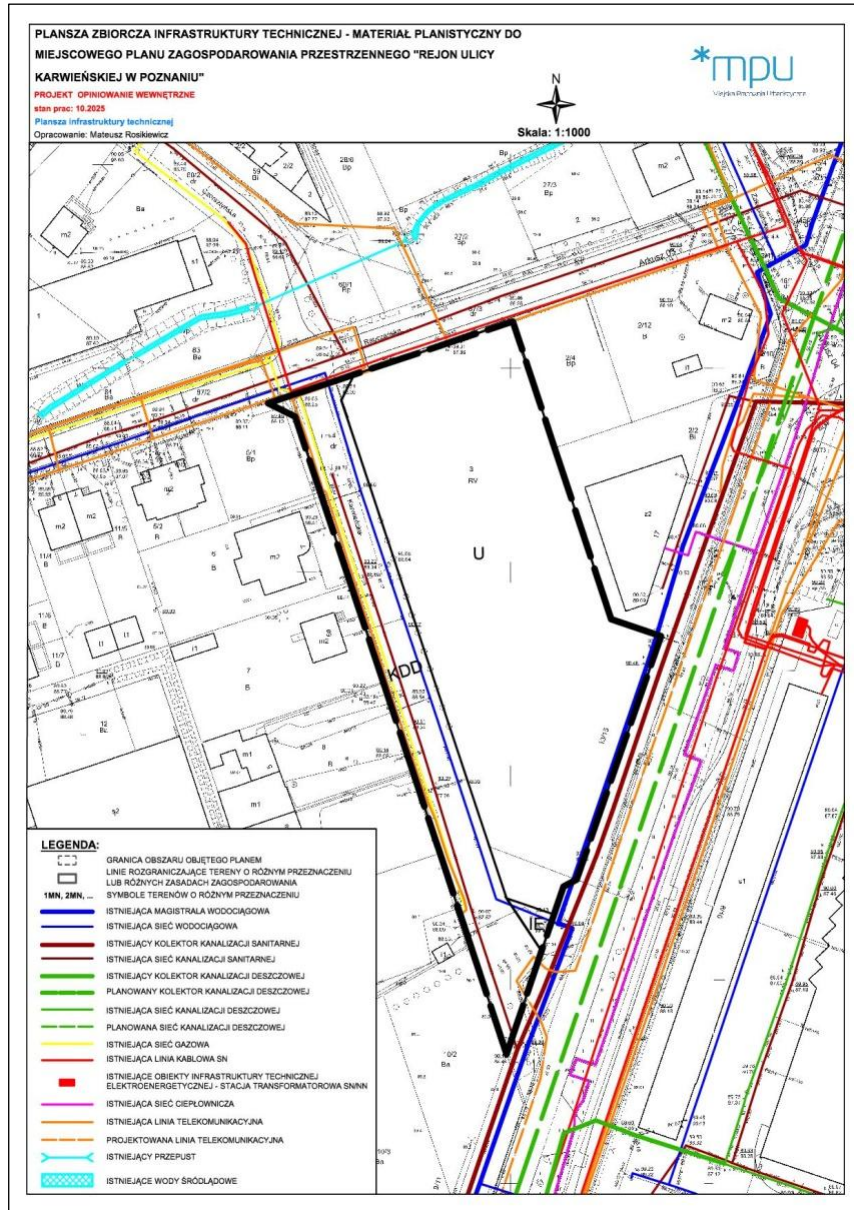
- Powierzchnia zab $\leq 20\%$
- Wysokość zabudowy ≤ 2 m

KDD

Teren drogi dojazdowej



Plansza infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego , normatyw parkingowy na terenie U



Ze względu na planowaną inwestycję usługową - ośrodek terapeutyczny z możliwością realizacji mieszkań wspomaganych, MPU opracowała analizę zapisów dotyczących parkowania w projekcie mpzp.

Możliwość utworzenia mieszkań wspomaganych uzasadnia **wprowadzenie odstępstwa z tytułu pkt 10 załącznika nr 2 do Zarządzenia Prezydenta nr 816/2023/P.**

Ocena efektywności przedsięwzięcia metodą dyskontową za pomocą zaktualizowanej wartości netto — NPV

Zaktualizowana wartość netto NPV jest obecną (zdyskontowaną) wartością kosztów i efektów związanych z realizacją ocenianego przedsięwzięcia. Nie jest to suma algebraiczna pozycji z tabeli. Wartość NPV jest wynikiem formuły finansowej uwzględniającej zmienność wartości pieniądza w czasie. Opiera się na prognozowanych przepływach pieniężnych dla okresów przyszłych. Na tej podstawie można określić efektywność(opłacalność) podejmowanych działań rozwojowych (uchwalenie planu miejscowego).

		WARTOŚĆ	prognozowany rozkład kosztów i efektów w czasie (w okresie 10 lat funkcjonowania planu)									
		[zł]	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
koszty												
wykupy	wykup nieruchomości na cele publiczne			0 zł								
inwestycje	budowa układu komunikacyjnego					0 zł	0 zł					
zieleni	urządzenie zieleni							0 zł				
	utrzymanie zieleni								0 zł	0 zł	0 zł	0 zł
RAZEM			0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł
efekty												
nieruchomości	przychody ze sprzedaży gruntów inwestorom			0 zł								
	podatki od nieruchomości (grunty)	-										
	podatki od nieruchomości (nowa pow. użytkowa)	41 500 zł				41 500 zł	41 500 zł	41 500 zł	41 500 zł	41 500 zł	41 500 zł	41 500 zł
opłaty	renta planistyczna	-										
	opłaty adiacenckie z tytułu podziałów	-										
	opłaty adiacenckie z tytułu wybudowania infr. tech.	-										
RAZEM			0 zł	0 zł	0 zł	41 500 zł	41 500 zł	41 500 zł	41 500 zł	41 500 zł	41 500 zł	41 500 zł
WARTOŚĆ NETTO			0 zł	0 zł	0 zł	41 500 zł	41 500 zł	41 500 zł	41 500 zł	41 500 zł	41 500 zł	41 500 zł
stopa dyskontowa		8%										
NPV		171 519 zł										

w zaokrągleniu

171 500 zł

Ocena efektywności przedsięwzięcia metodą dyskontową za pomocą zaktualizowanej wartości netto — NPV

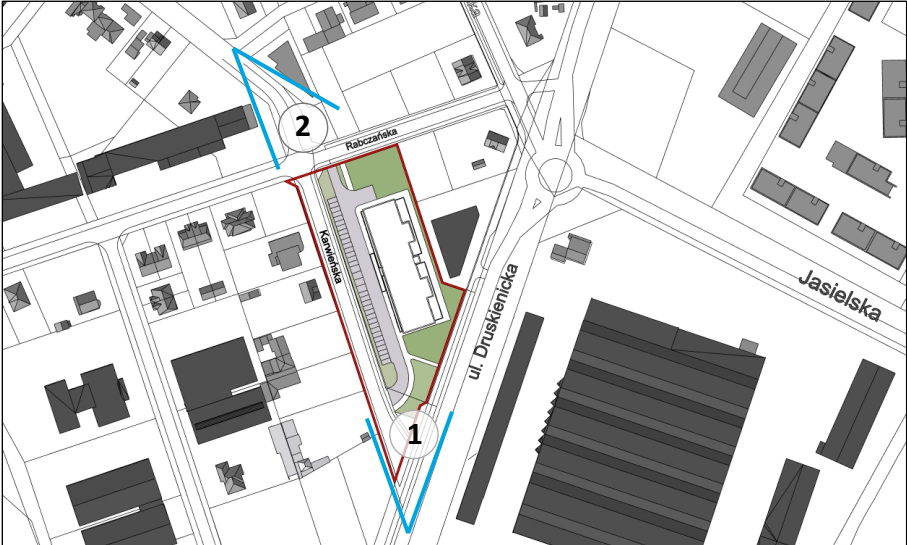
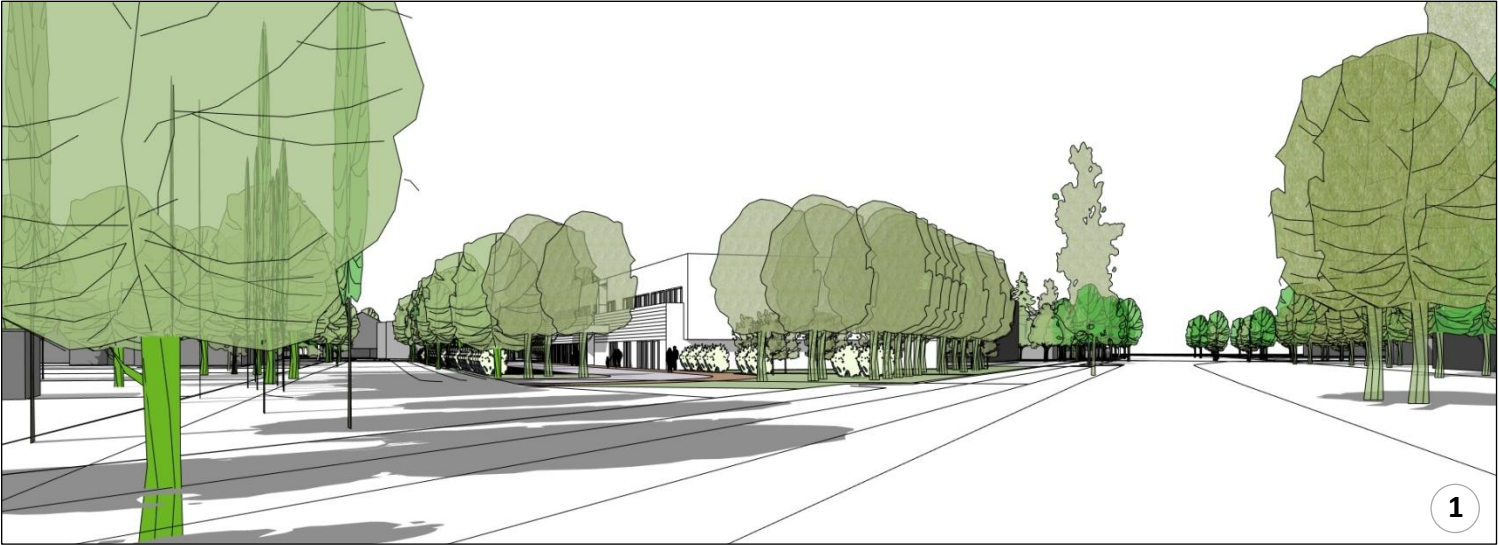
Zaktualizowana wartość netto NPV jest obecną (zdyskontowaną) wartością kosztów i efektów związanych z realizacją ocenianego przedsięwzięcia. Nie jest to suma algebraiczna pozycji z tabeli. Wartość NPV jest wynikiem formuły finansowej uwzględniającej zmienność wartości pieniądza w czasie. Opiera się na prognozowanych przepływach pieniężnych dla okresów przyszłych. Na tej podstawie można określić efektywność (opłacalność) podejmowanych działań rozwojowych (uchwalenie planu miejscowego).

		WARTOŚĆ	prognozowany rozkład kosztów i efektów w czasie (w okresie 10 lat funkcjonowania planu)									
		[zł]	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
efekty												
nieruchomości	przychody ze sprzedaży gruntów inwestorom			0 zł								
	podatki od nieruchomości (grunty)	-										
	podatki od nieruchomości (nowa pow. użytkowa)	41 500 zł				41 500 zł	41 500 zł	41 500 zł	41 500 zł	41 500 zł	41 500 zł	41 500 zł









Rysunek planu – etap do OW i IKS

Załącznik nr 1 **PROJEKT ETAP OPINIOWANIE WEWNĘTRZNE**
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE ULICY KARWIENSKIEJ W POZNANIU

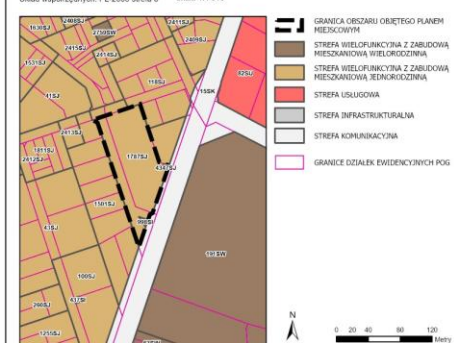


Legenda

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- U TEREN USŁUG
- KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- IE TEREN ELEKTROENERGETYKI
- ISTNIEJĄCA MAGISTRALA WODOCIĄGOWA

WYRYS Z PLANU OGÓLNEGO MIASTA POZNANIA

Uchwała Nr XXVCSB/III/2025 Rady Miasta Poznania z dnia 18 grudnia 2025 r.
Układ współrzędnych: PL-2000 sfera 6 skala 1:4 310





Dziękujemy za uwagę

Zespół autorski

Marek Wróbel – Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej

Katarzyna Derda – Zastępca Dyrektora ds. analiz

Adam Kijowski – Zastępca Dyrektora ds. projektowania

Zespół projektowy

Magdalena Drabent – Kierownik zespołu projektowego nr 3

Ewa Chudy

Zespół Transportu i Inżynierii

Maciej Roszkiewicz – Z-ca kierownika zespołu transportu i inżynierii

Patryk Gałęcki

Mateusz Rosikiewicz