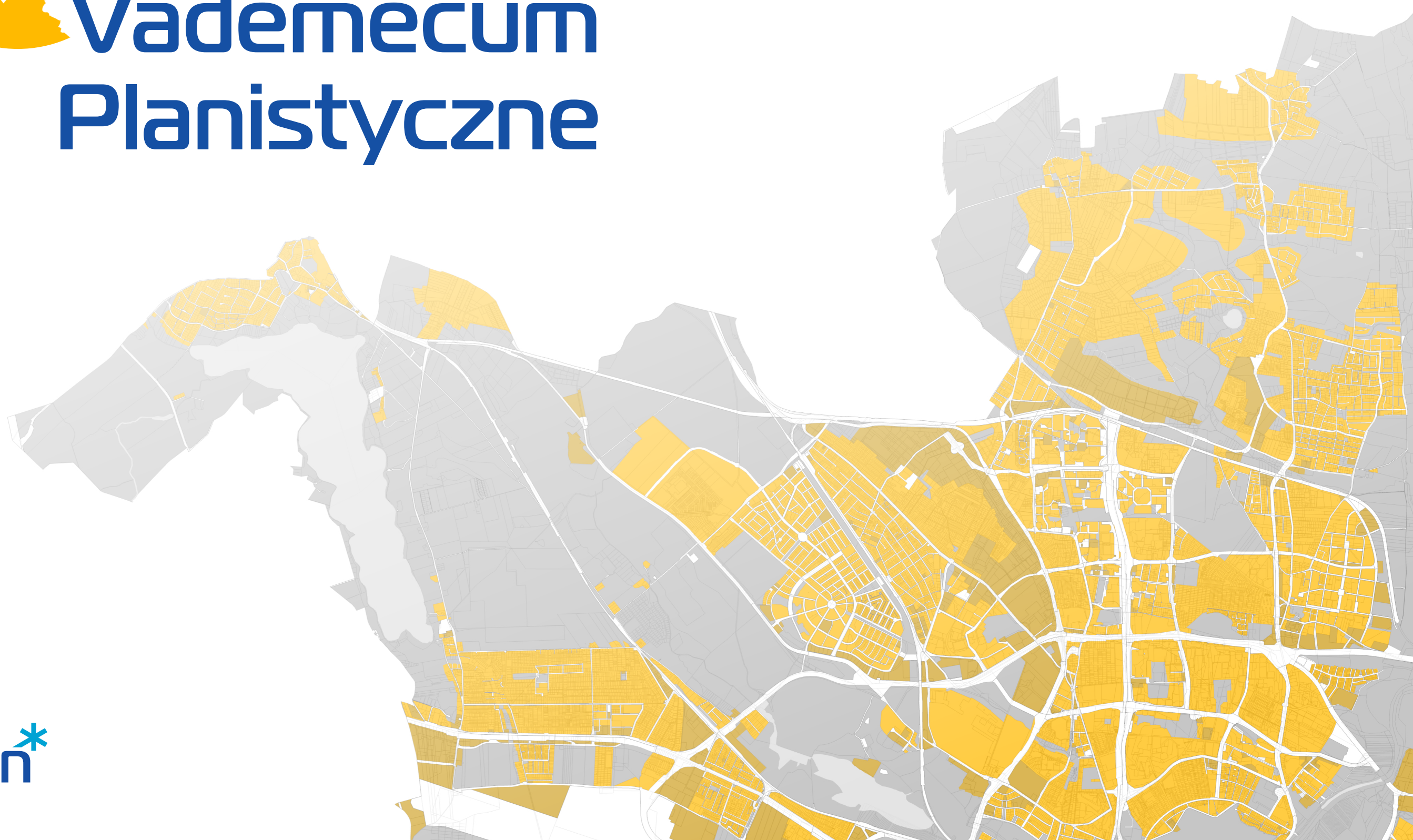




2023

Vademecum Planistyczne





Miejska Pracownia Urbanistyczna

REDAKCJA I OPRACOWANIE
Zespół Infrastruktury Informacji Przestrzennej
Miejska Pracownia Urbanistyczna w Poznaniu

OPRACOWANIE GRAFICZNE
Agata Leraczyk, Anna Bilska

opracowanie aktualne na dzień 31 grudnia 2023 r.

© 2024 Miejska Pracownia Urbanistyczna w Poznaniu
Wszelkie prawa zastrzeżone

Miejska Pracownia Urbanistyczna w Poznaniu
ul. Za Bramką 1, 60-842 Poznań
tel.: 61 63 96 470, fax 61 63 96 498
e-mail: mpu@poznan.mpu.pl, www.mpu.pl



2023 Vademecum Planistyczne

to zbiorcza informacja dotycząca aktualnego stanu zagospodarowania miasta Poznania i jego rozwoju przestrzennego na podstawie tworzonych przez Miejską Pracownię Urbanistyczną dokumentów planistycznych.

Opracowanie zawiera takie zagadnienia jak:

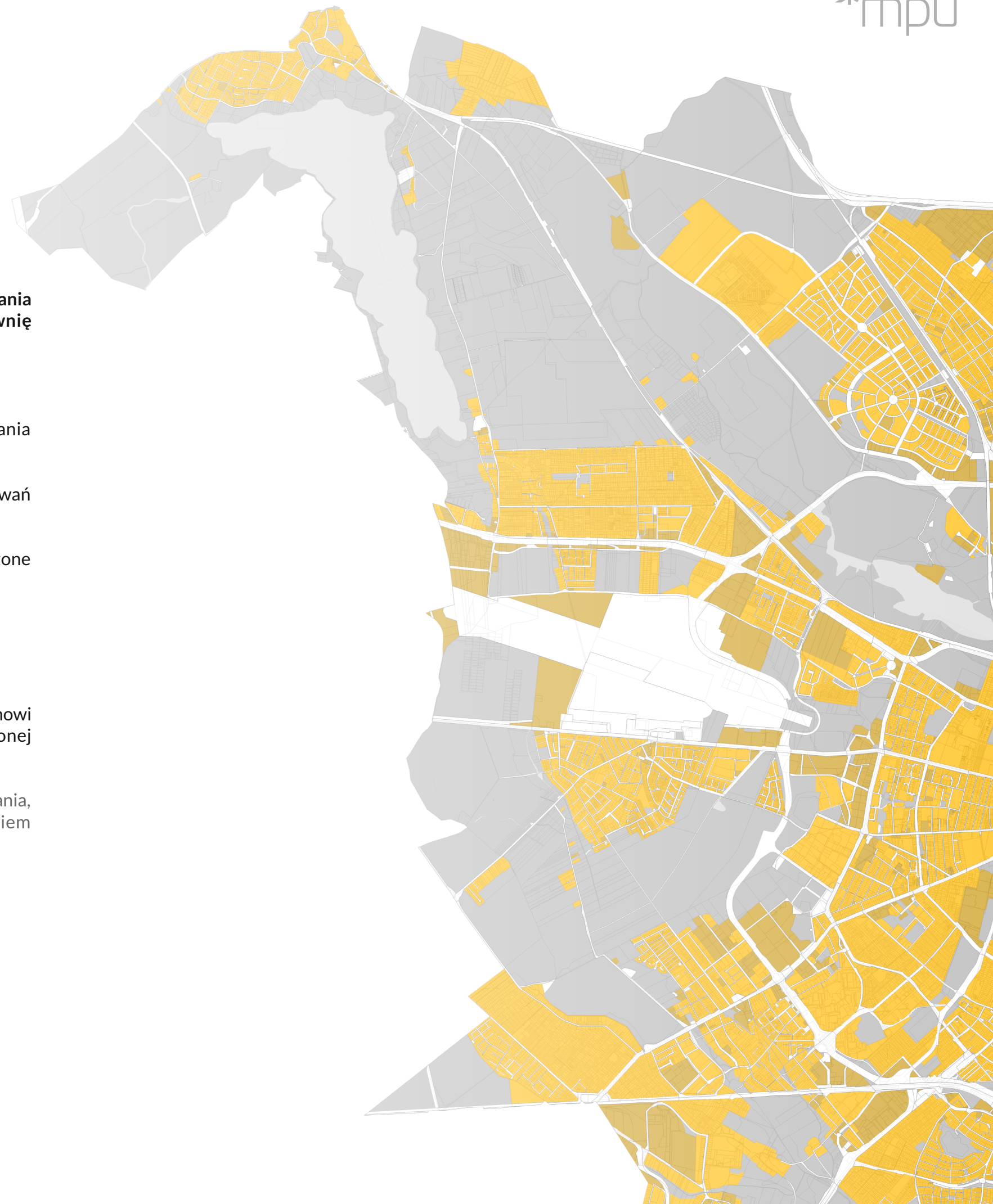
- * liczbę opracowywanych i obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Poznaniu,
- * bilans terenów na podstawie ustaleń miejscowych planów oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania,
- * analizę Oferty Inwestycyjnej Miasta Poznania przedstawiającą tereny przeznaczone do zainwestowania i do doinwestowania,
- * informację o rozkładzie przestrzennym typów zabudowy mieszkaniowej.

Dokument przygotowano dzięki **Geobazie Miasta Poznania** - komputerowemu systemowi wspomagania planowania (PSS - Planning Support System) - wymyślonej i tworzonej w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Poznaniu od 2012 roku.

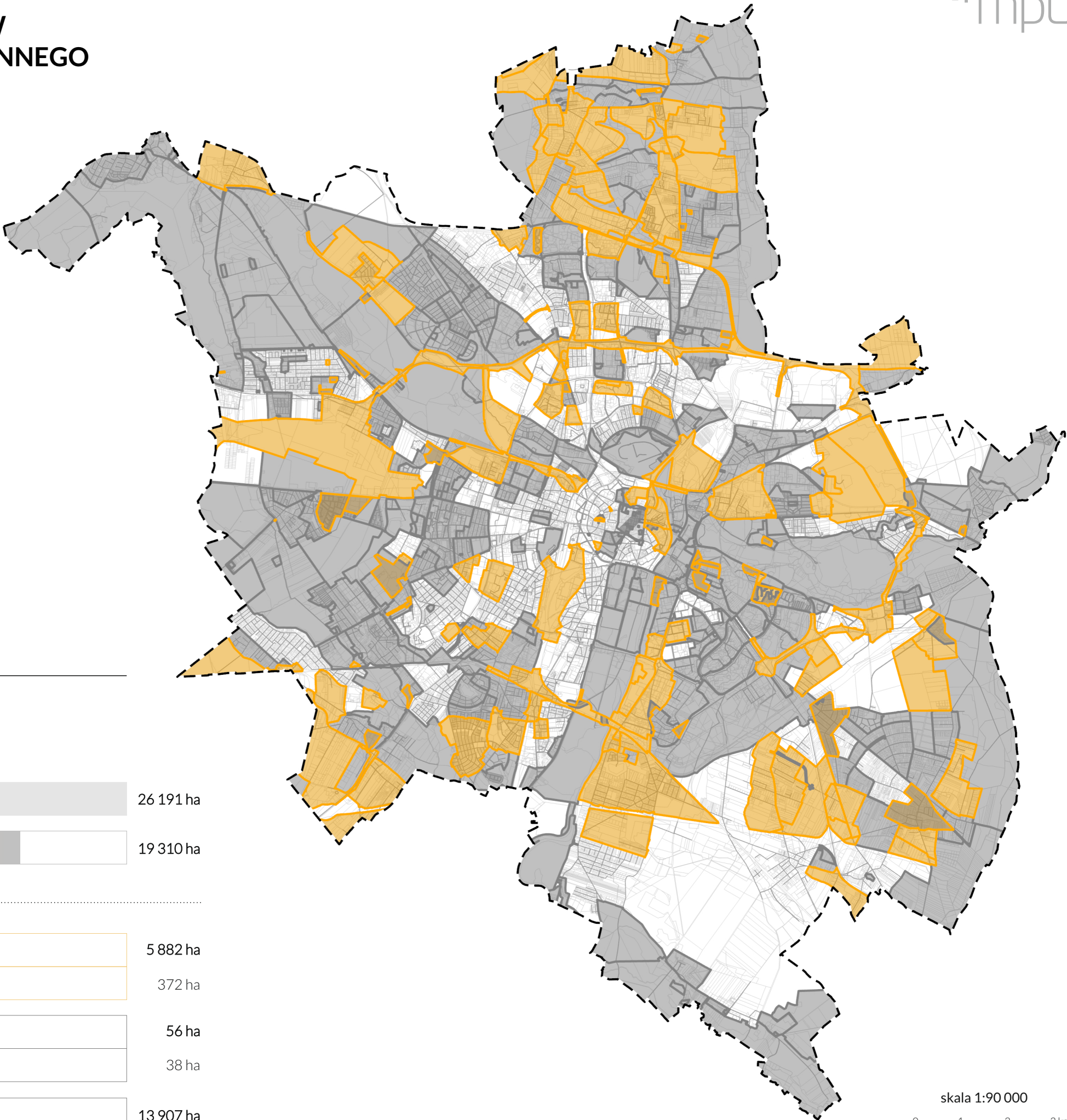
System ten przeznaczony jest do badania, reprezentacji, analizy, wizualizacji, prognozowania, projektowania, wdrażania i monitorowania zagadnień związanych z planowaniem przestrzennym.

Geobaza Miasta Poznania funkcjonująca dzięki technologii GIS to m.in.:

- repozytorium danych związanych z zagospodarowaniem przestrzennym,
- system gromadzenia i zarządzania danymi,
- system narzędzi usprawniających i organizujących pracę w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej.



1. REJESTR MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



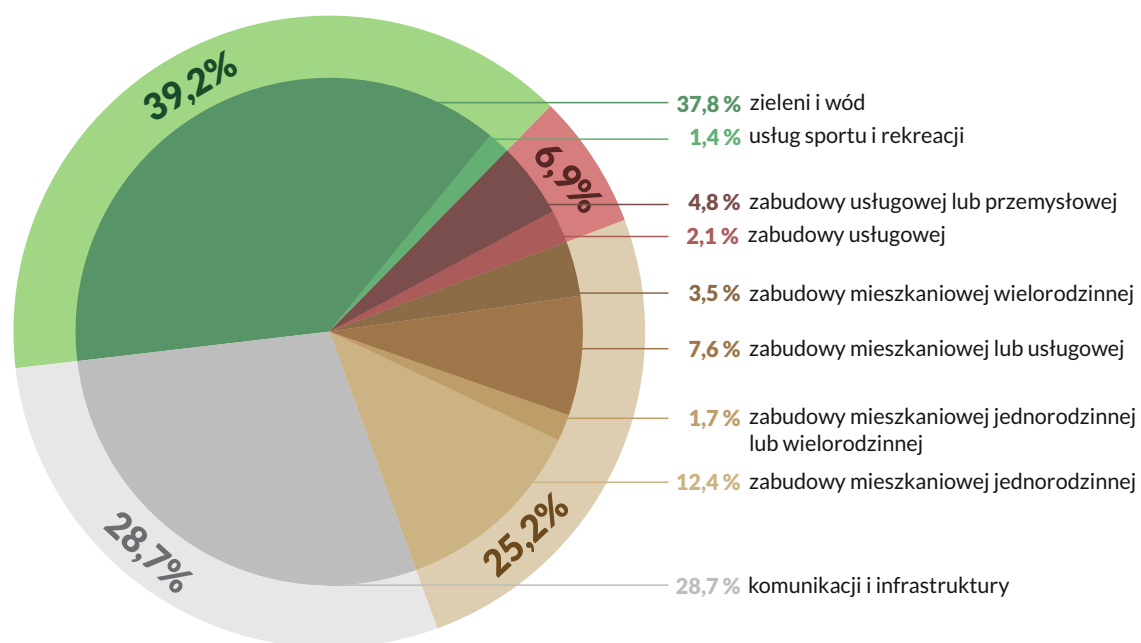
- PLANY W OPRACOWANIU po 11 lipca 2003 r.
- PLANY W OPRACOWANIU NA OBOWIĄZUJĄCYCH
- PLANY UCHWALONE, PRZED WEJŚCIEM W ŻYCIE
- PLANY UCHWALONE, OBOWIĄZUJĄCE

Liczba oraz powierzchnia opracowań planistycznych w Poznaniu

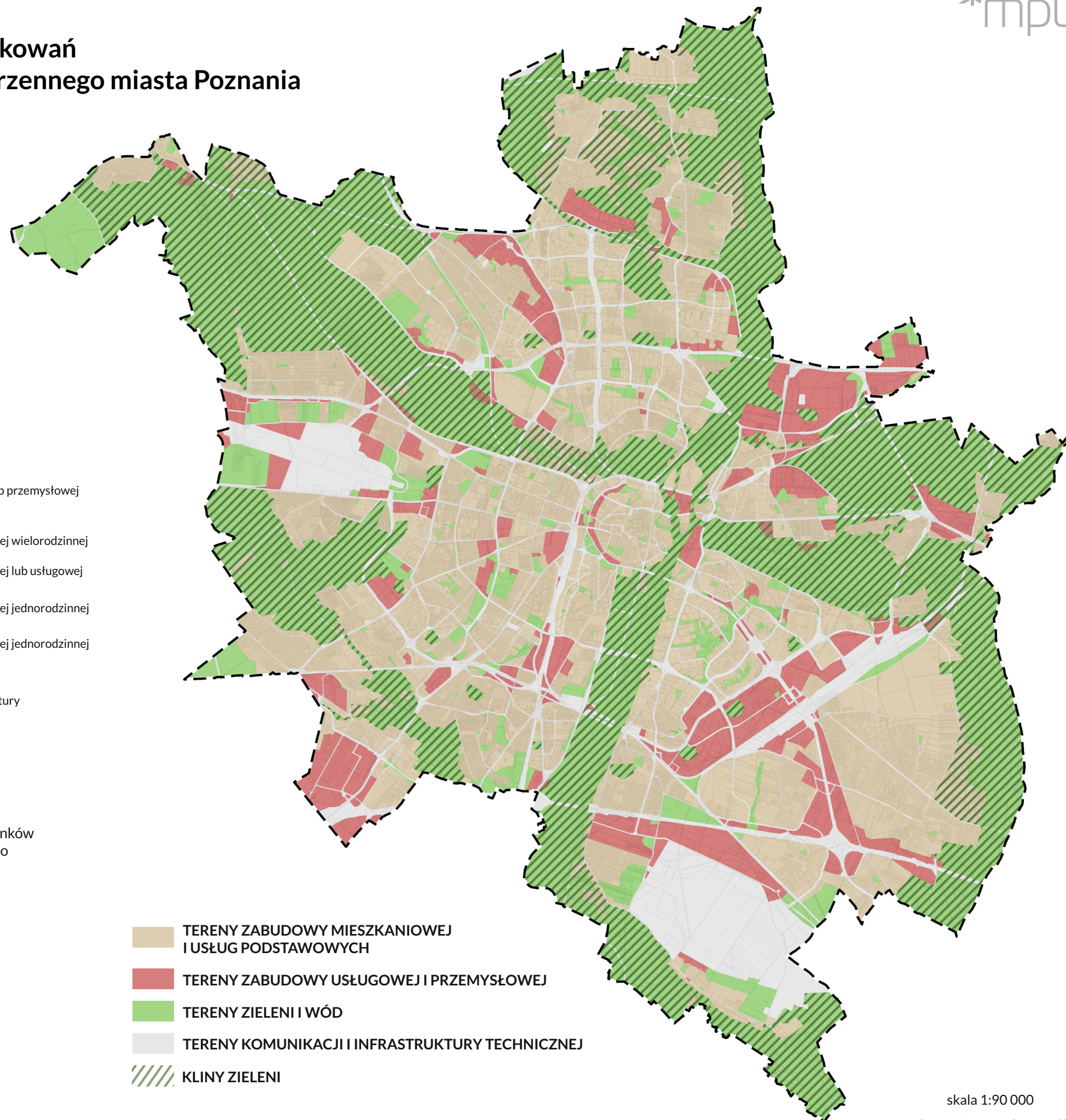
	szt.	100 % powierzchni miasta	26 191 ha
RAZEM aktualnych opracowań planistycznych na terenie Miasta Poznania	456	74,2 %	19 310 ha
plany w opracowaniu po 11 lipca 2003 r.	135	22,5 %	5 882 ha
w tym na obowiązujących	45	1,4 %	372 ha
plany uchwalone, przed wejściem w życie	3	0,2 %	56 ha
w tym na obowiązujących	2	0,1 %	38 ha
plany uchwalone, obowiązujące	318	53,1 %	13 907 ha

2. BILANS TERENÓW na podstawie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania

Procentowy udział terenów wg przeznaczenia
w powierzchni miasta



Powierzchnię terenów pod zabudowę wyznaczoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania podano jako powierzchnię netto (przyjmując, że 30% powierzchni tych terenów zostanie przeznaczone pod tereny komunikacji i infrastruktury).



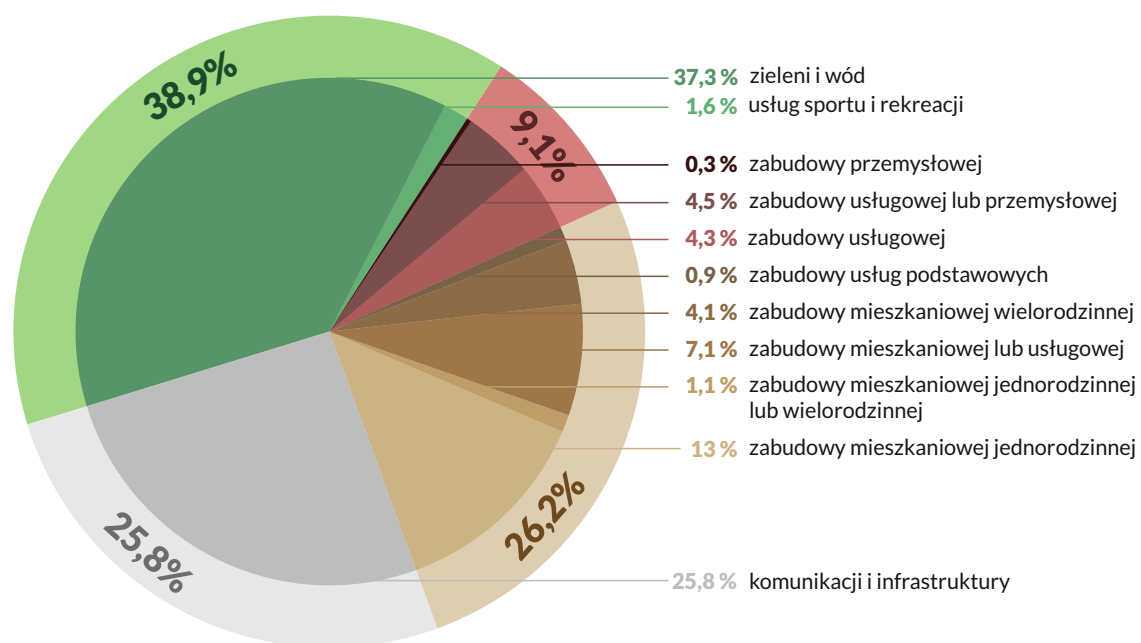
skala 1:90 000

0 1 2 3 km

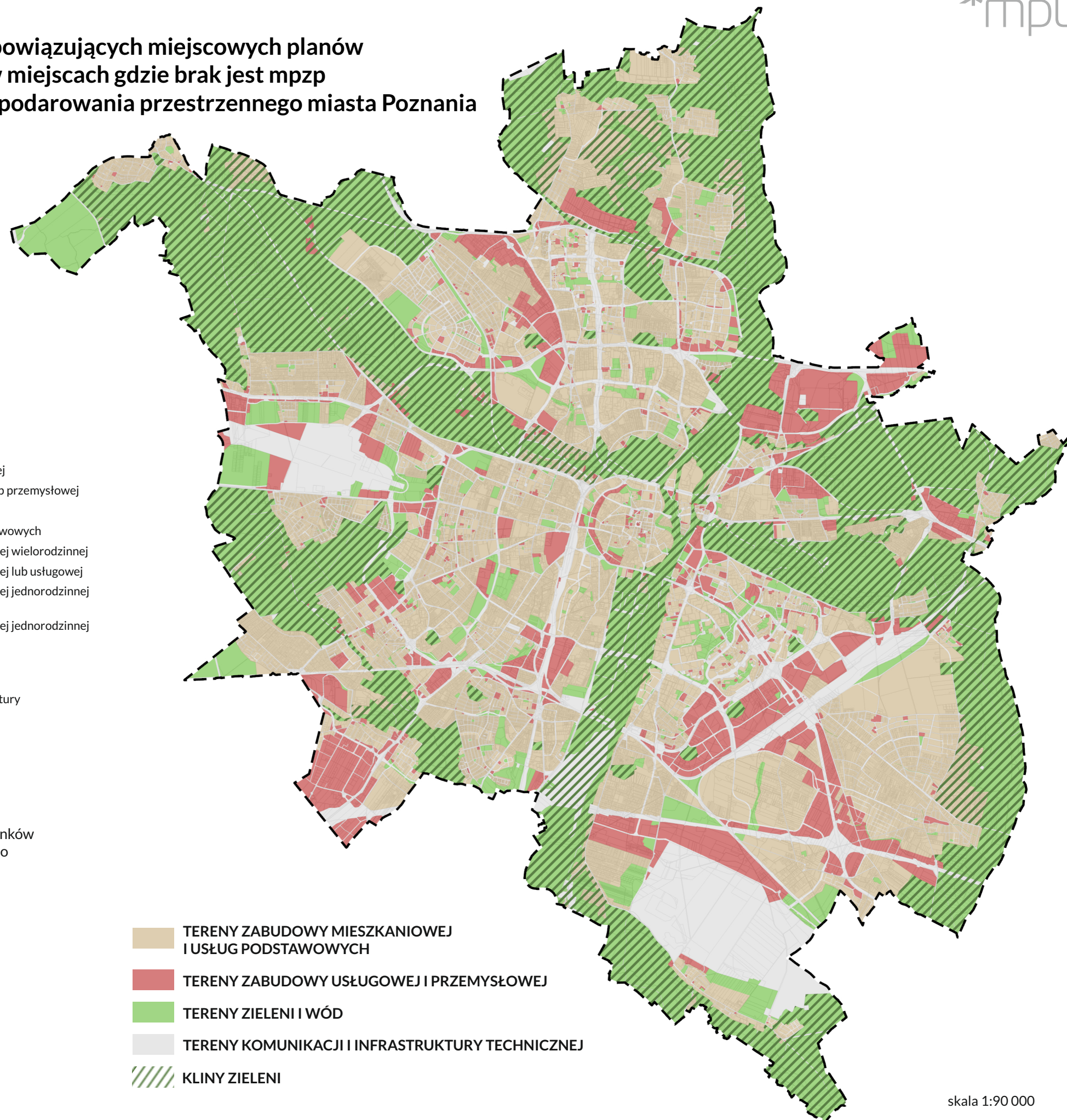
3. BILANS TERENÓW

na podstawie ustaleń opracowywanych i obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz - w miejscach gdzie brak jest mpzp
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania

Procentowy udział terenów wg przeznaczenia w powierzchni miasta



Powierzchnię terenów pod zabudowę wyznaczoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania podano jako powierzchnię netto (przyjmując, że 30% powierzchni tych terenów zostanie przeznaczone pod tereny komunikacji i infrastruktury).



skala 1:90 000

0 1 2 3 km

4. OFERTA INWESTYCYJNA MIASTA POZNANIA

Wskazane tereny stanowią potencjalną ofertę inwestycyjną miasta.

Nieruchomości wskazane jako do zainwestowania to tereny niezagospodarowane i niezabudowane. Tereny do doinwestowania to nieruchomości częściowo zagospodarowane, zabudowane, które potencjalnie mogą zostać doinwestowane przez właściciela lub podzielone i sprzedane innemu inwestorowi. Tereny zagospodarowane w sposób niedocelowy to tereny, których obecny sposób zagospodarowania jest sprzeczny z kierunkiem wyznaczonym w Studium lub planie miejscowym.

Przy wyznaczaniu terenów rozpatrywano tereny wskazane w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania pod zabudowę, z wyłączeniem terenów dróg i zieleni wskazanych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz terenów istniejących dróg dla obszarów, gdzie brak jest mpzp.

Niniejsza baza danych nieruchomości stanowi podstawę do dalszych, bardziej szczegółowych analiz możliwości inwestowania na danym terenie. Dlatego rodzaj własności, czy parametry zapisane w obowiązujących mpzp nie zostały wzięte pod uwagę na tym etapie.

Procentowy udział terenów w powierzchni miasta

tereny do zainwestowania
lub zagospodarowane
w sposób niedocelowy

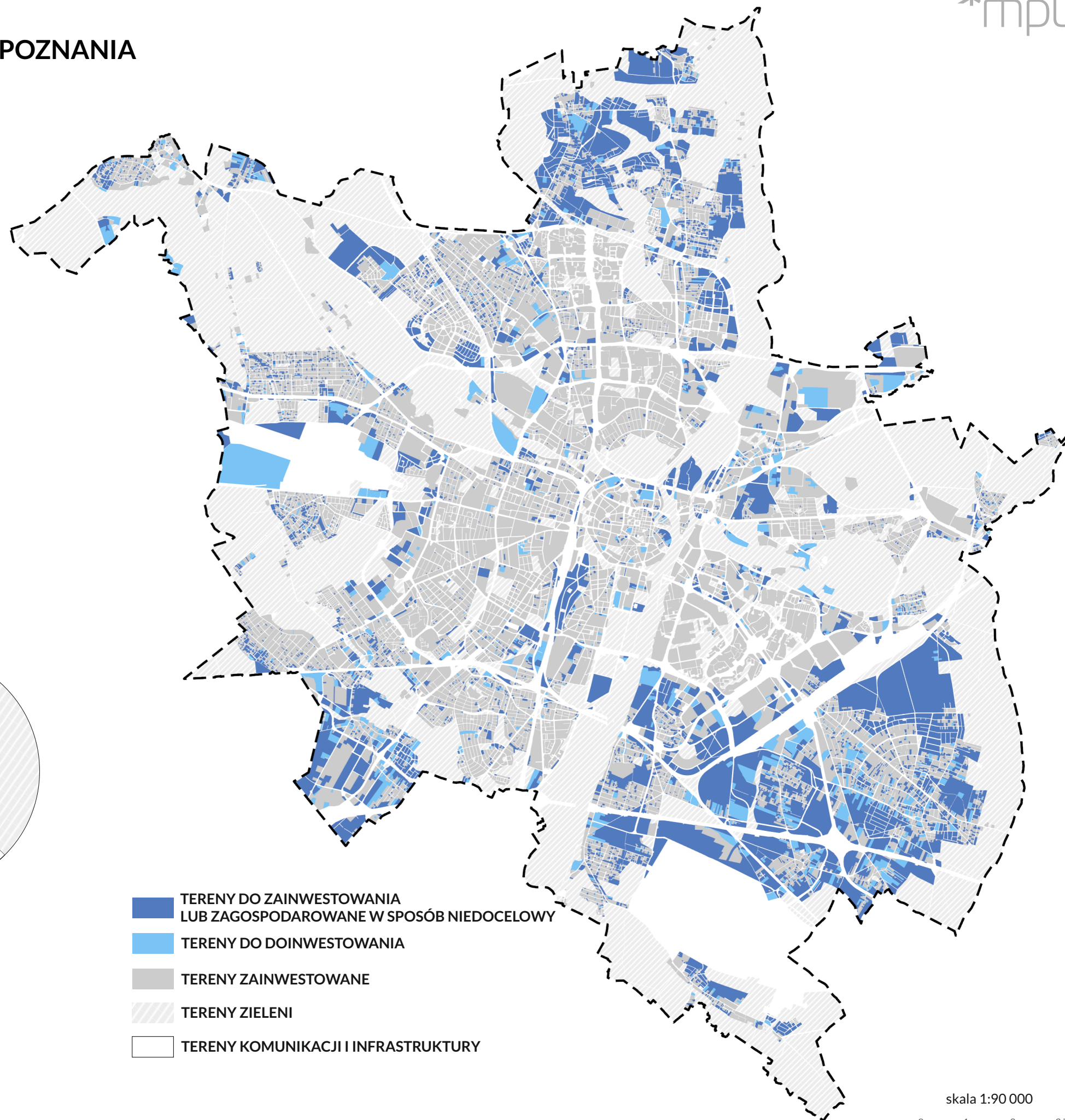
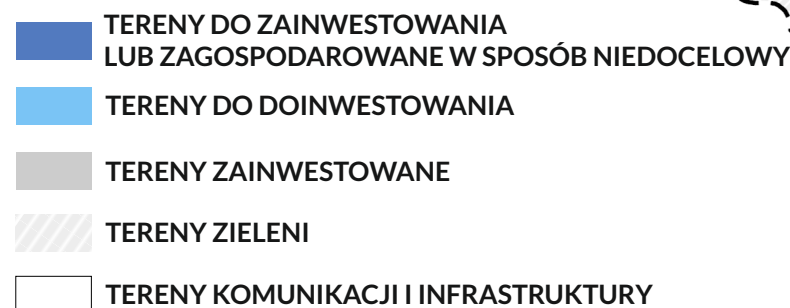
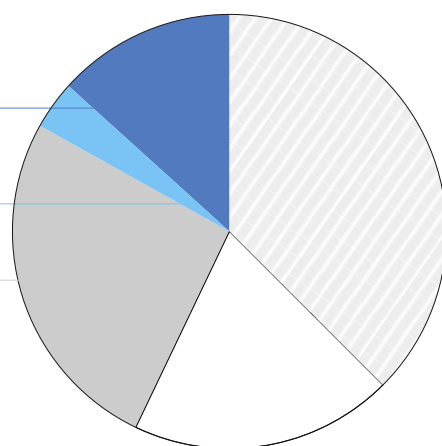
13,3% | 3474 ha

tereny do doinwestowania

3,6% | 941 ha

tereny zainwestowane

26% | 6799 ha



skala 1:90 000

0 1 2 3 km

5. OFERTA INWESTYCYJNA MIASTA POZNANIA - TERENY DO ZAINWESTOWANIA LUB ZAGOSPODAROWANE W SPOSÓB NIEDOCEŁOWY

Struktura powierzchni terenów do zainwestowania
lub zmiany sposobu zagospodarowania w podziale na funkcje

razem 3474 ha, 13,3% powierzchni miasta

tereny zabudowy mieszkaniowej
i usług podstawowych

9,2% | 2418 ha

tereny zabudowy usługowej
i przemysłowej

3,7% | 969 ha

mieszkaniowa jednorodzinna

1412 ha

usługowa

mieszkaniowa jednorodzinna
lub usługowa

297 ha

usługowa lub przemysłowa

mieszkaniowa jednorodzinna
lub wielorodzinna

302 ha

mieszkaniowa wielorodzinna

83 ha

mieszkaniowa wielorodzinna
lub usługowa

325 ha

587 ha

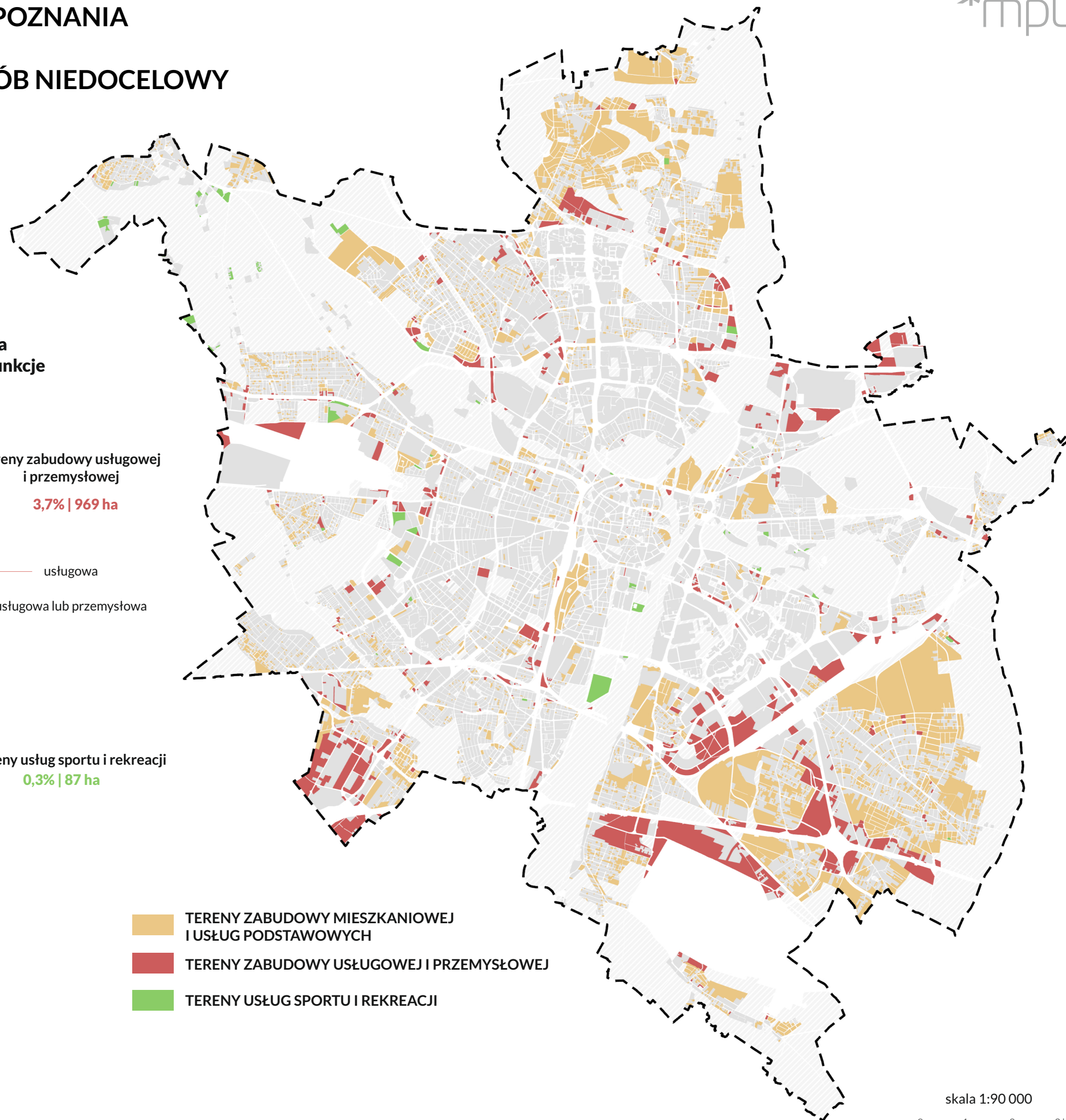
tereny usług sportu i rekreacji

0,3% | 87 ha

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
I USŁUG PODSTAWOWYCH

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRZEMYSŁOWEJ

TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI



skala 1:90 000

0 1 2 3 km

6. OFERTA INWESTYCYJNA MIASTA POZNANIA - TERENY DO DOINWESTOWANIA

Struktura powierzchni terenów do doinwestowania w podziale na funkcje

razem 941 ha, 3,6% powierzchni miasta

tereny zabudowy mieszkaniowej
i usług podstawowych

1,7% | 454 ha

tereny zabudowy usługowej
i przemysłowej

1,2% | 314 ha

mieszkaniowa jednorodzinna

240 ha

148 ha

usługowa

mieszkaniowa jednorodzinna
lub usługowa

94 ha

166 ha

usługowa lub przemysłowa

mieszkaniowa jednorodzinna
lub wielorodzinna

10 ha

mieszkaniowa wielorodzinna

15 ha

95 ha

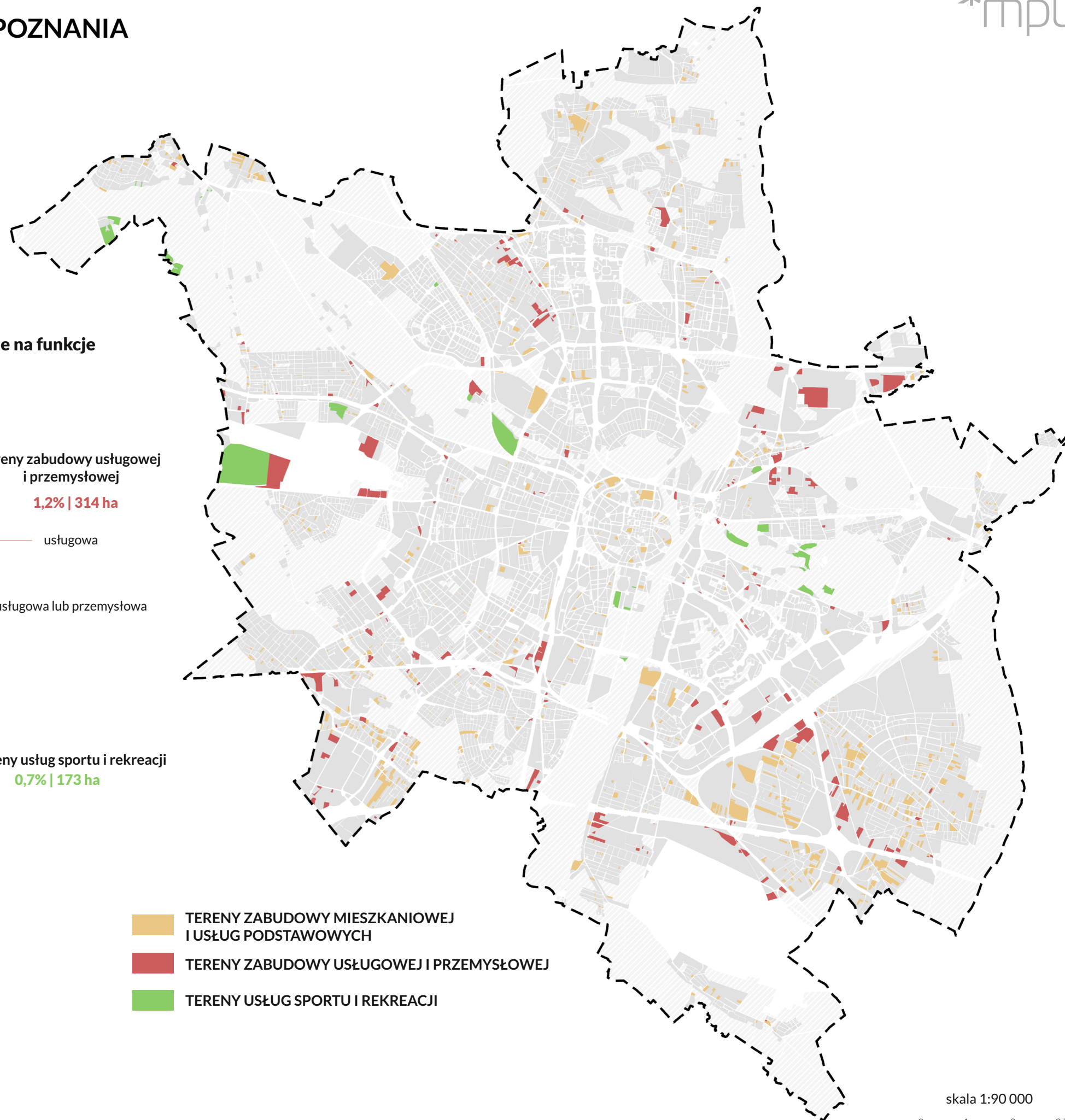
173 ha

mieszkaniowa wielorodzinna
lub usługowa

tereny usług sportu i rekreacji

0,7% | 173 ha

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
I USŁUG PODSTAWOWYCH
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRZEMYSŁOWEJ
- TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI



skala 1:90 000

0 1 2 3 km

7. OFERTA INWESTYCYJNA MIASTA POZNANIA - MIEJSKIE TERENY INWESTYCYJNE

Tereny będące własnością Miasta Poznania stanowią 38% powierzchni wszystkich terenów inwestycyjnych.

Struktura powierzchni miejskich terenów inwestycyjnych w podziale na funkcje

razem 1698 ha, 6,5% powierzchni miasta

tereny zabudowy mieszkaniowej
i usług podstawowych

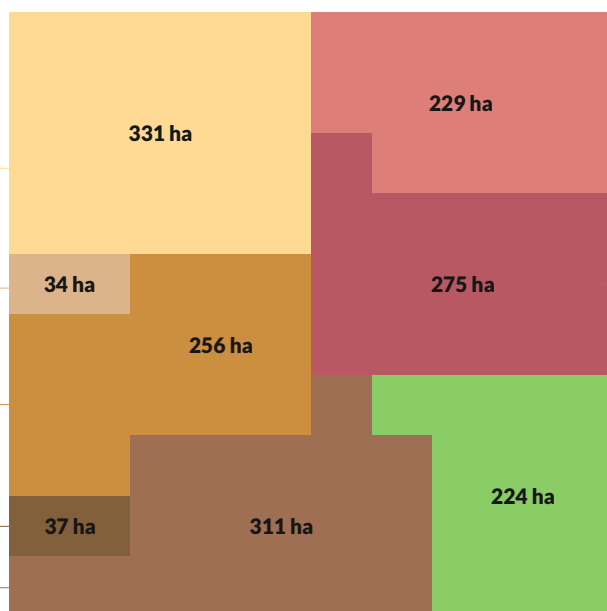
3,7% | 970 ha

mieszkaniowa jednorodzinna

mieszkaniowa jednorodzinna
lub usługowa

mieszkaniowa jednorodzinna
lub wielorodzinna

mieszkaniowa wielorodzinna
lub usługowa



tereny zabudowy usługowej
i przemysłowej

1,9% | 504 ha

usługowa

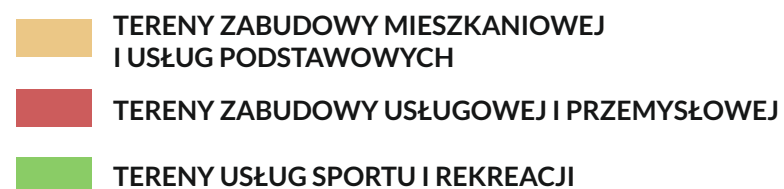
usługowa lub przemysłowa

tereny usług sportu i rekreacji

0,9% | 224 ha

Wskazano tereny do zainwestowania, do doinwestowania lub do zmiany sposobu zagospodarowania będące własnością Miasta Poznania oraz będące w gospodarowaniu zasobem nieruchomości Skarbu Państwa oraz gminnymi powiatowymi i wojewódzkimi zasobami nieruchomości przez Miasto Poznań.

Niniejsza baza danych nieruchomości stanowi podstawę do dalszych, bardziej szczegółowych analiz możliwości inwestowania na danym terenie. Parametry zapisane w obowiązujących mpzp oraz inne uwarunkowania brane są pod uwagę na dalszym etapie bardziej szczegółowych analiz.

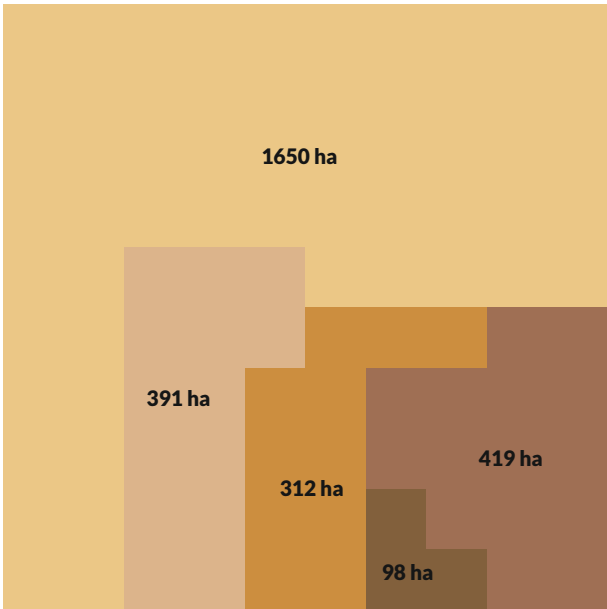


skala 1:90 000

0 1 2 3 km

8. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ DO ZAINWESTOWANIA, DOINWESTOWANIA I ZAGOSPODAROWANA W SPOSÓB DOCELOWY

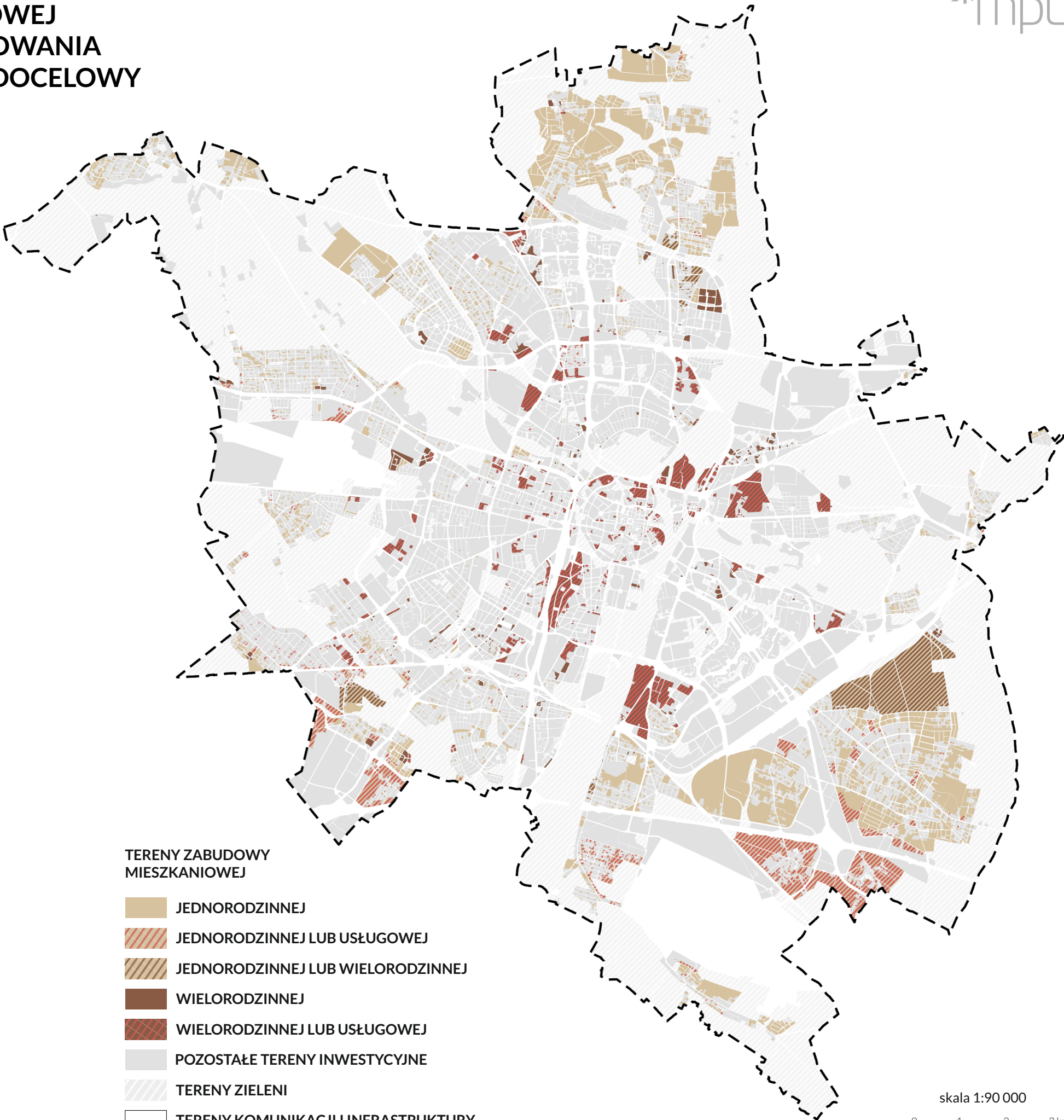
Struktura powierzchni terenów mieszkaniowych inwestycyjnych
razem 2871 ha, 11% powierzchni miasta



Do zainwest. [ha]	1385	293	286	70	117
Do zagospod. w sposób docelowy [ha]	26	4	16	14	208
Do doinwest. [ha]	239	94	10	15	95
Tereny zabudowy mieszkaniowej:					
jednorodzinnej					
jednorodzinnej lub usługowej					
jednorodzinnej lub wielorodzinnej					
wielorodzinnej					
wielorodzinnej lub usługowej					

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- JEDNORODZINNEJ
- JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
- JEDNORODZINNEJ LUB WIELORODZINNEJ
- WIELORODZINNEJ
- WIELORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
- POZOSTAŁE TERENY INWESTYCYJNE
- TERENY ZIELENI
- TERENY KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY



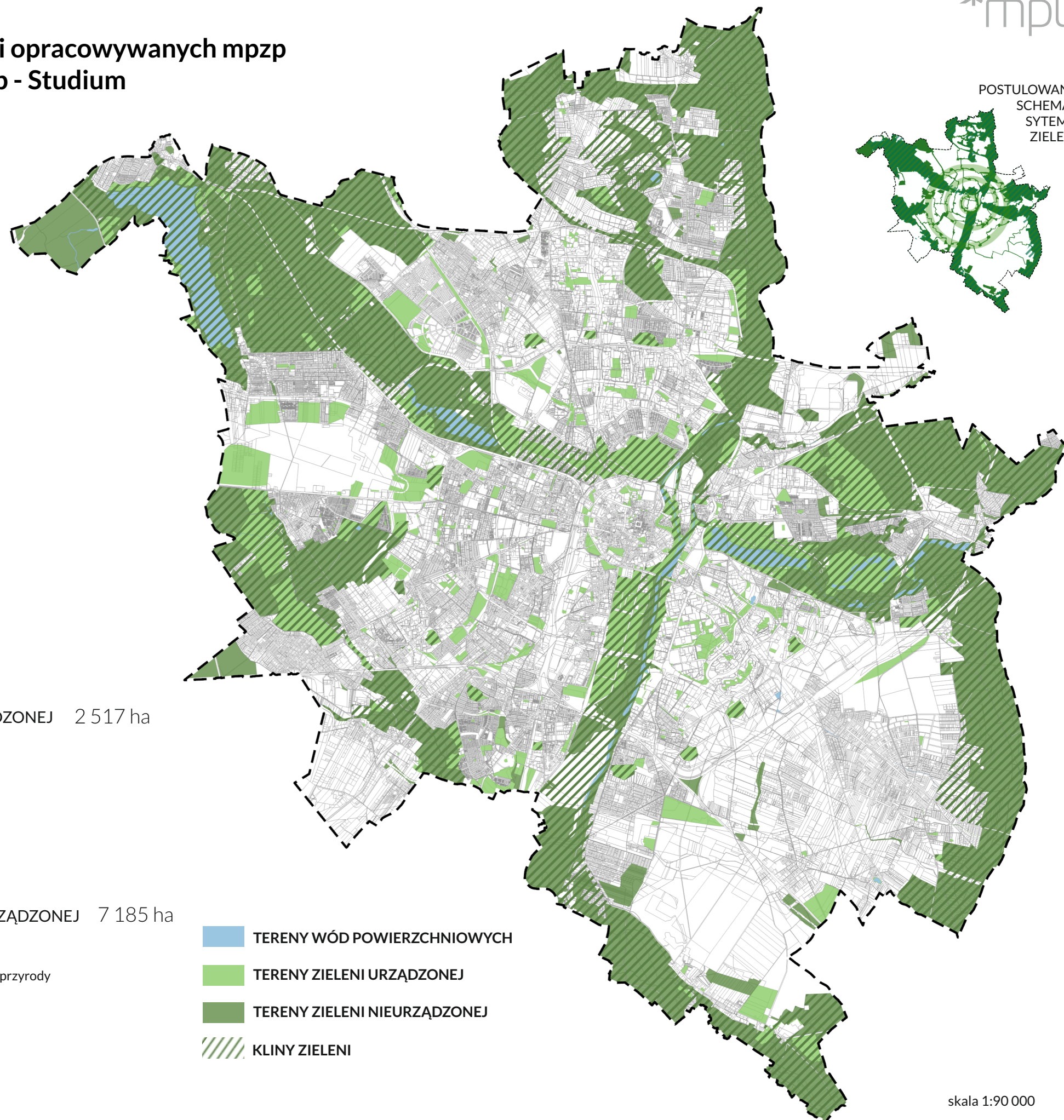
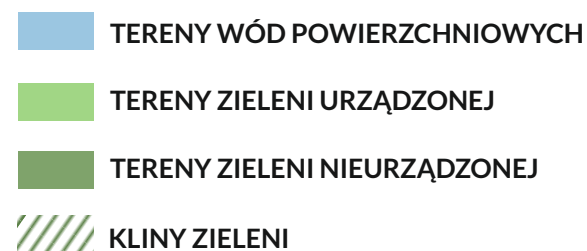
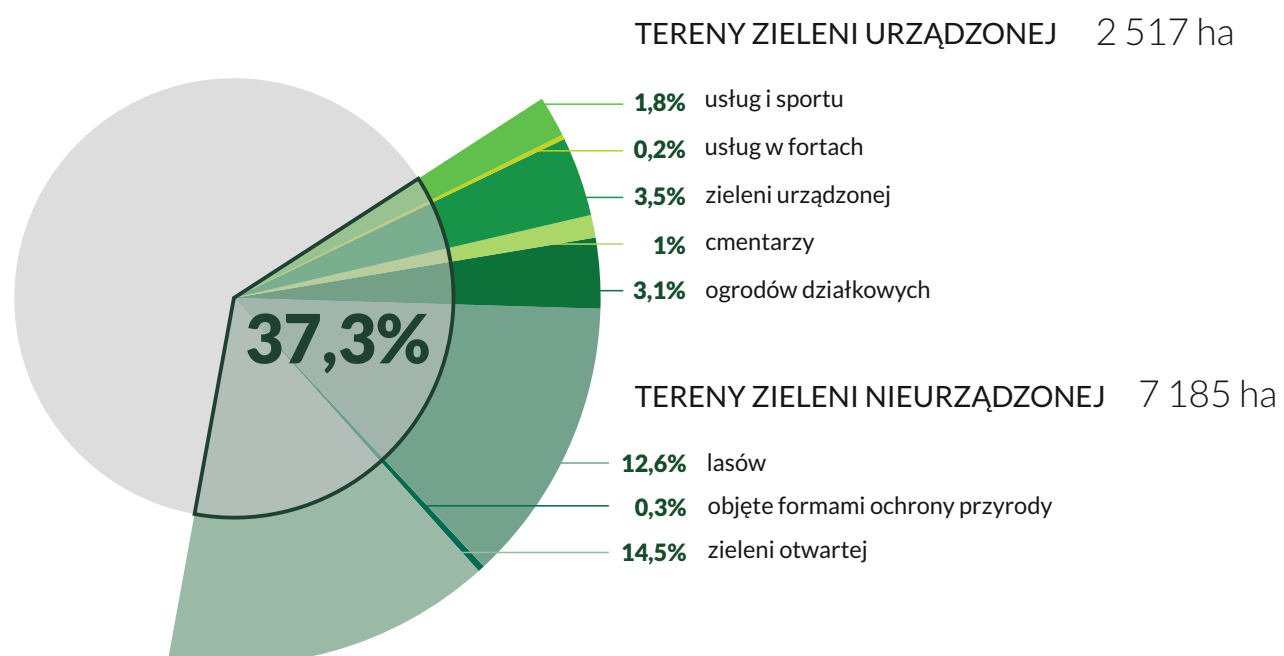
skala 1:90 000

0 1 2 3 km

9. SYSTEM ZIELENI W MIEŚCIE

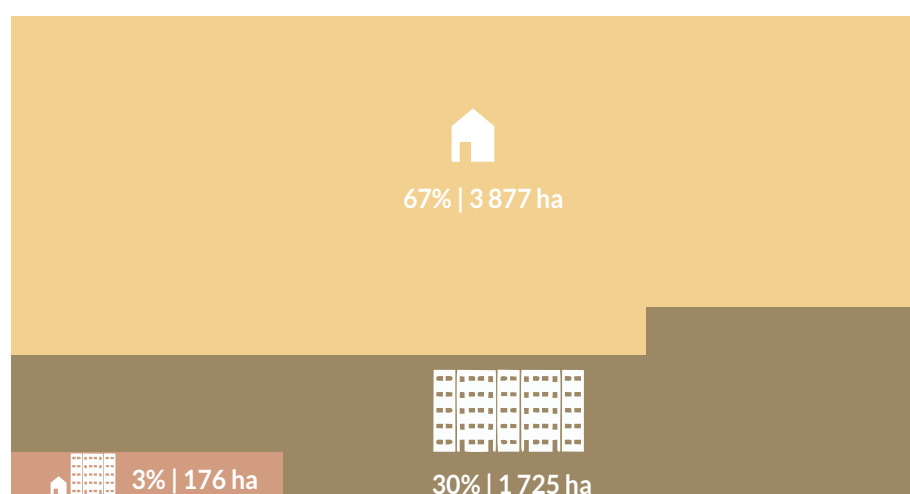
na podstawie ustaleń obowiązujących i opracowywanych mpzp
oraz - w miejscach gdzie brak jest mpzp - Studium

Procentowy udział przeznaczeń terenów zieleni
w powierzchni miasta



10. TYPY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ na podstawie stanu istniejącego oraz ustaleń opracowywanych i obowiązujących mpzp

Struktura powierzchni kwartałów zabudowy mieszkaniowej
w podziale na typy

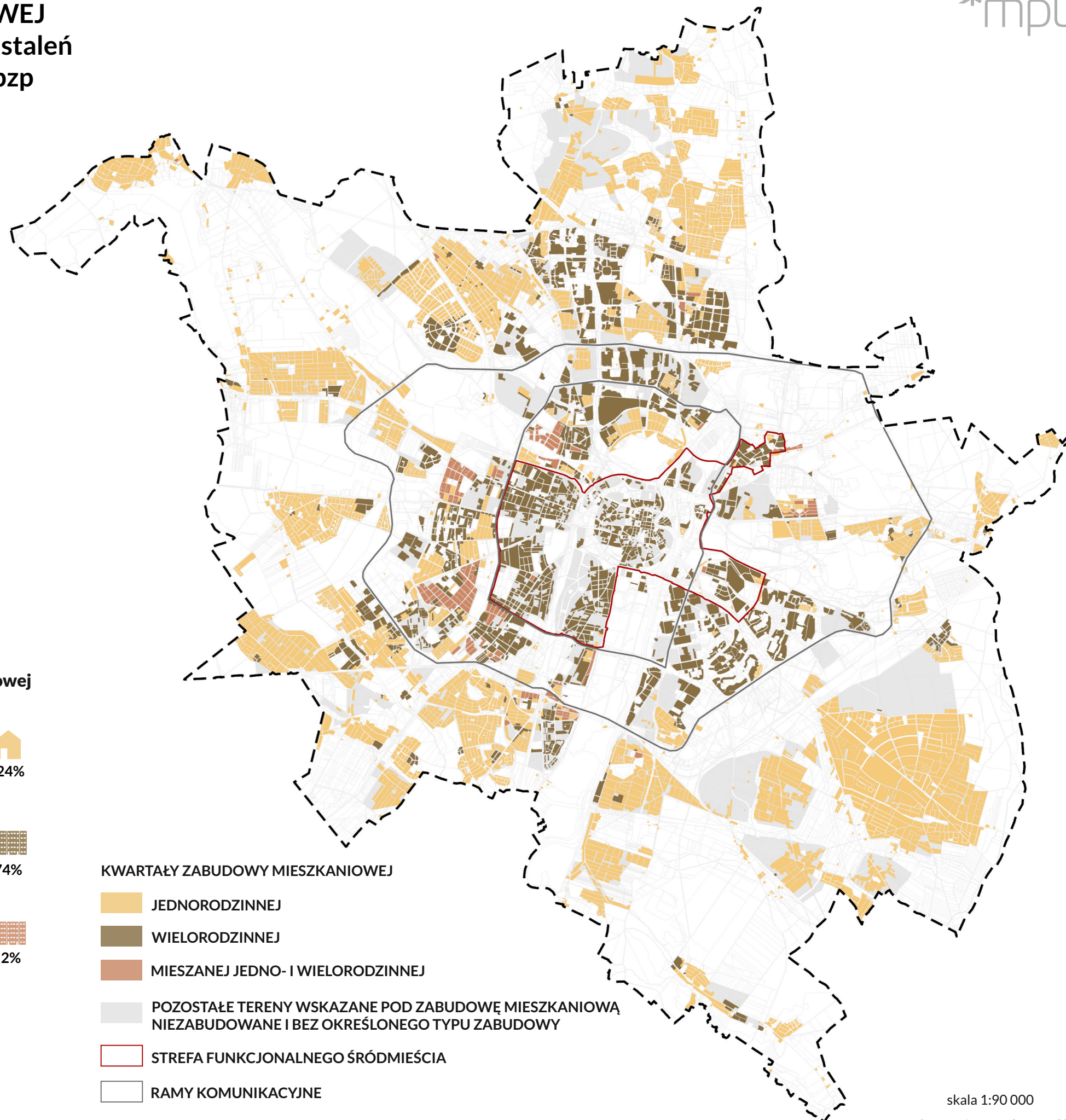


Struktura liczby zameldowań według typów zabudowy mieszkaniowej



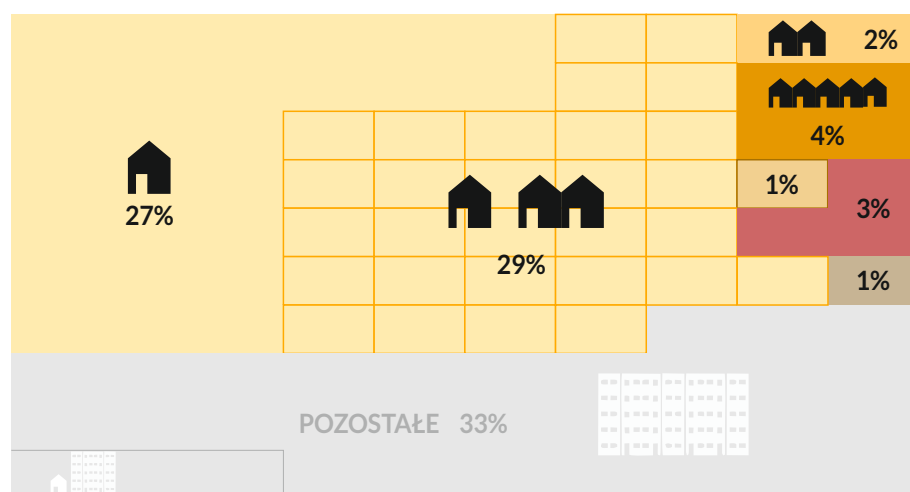
KWARTAŁY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- JEDNORODZINNEJ
- WIELORODZINNEJ
- MIESZANEJ JEDNO- I WIELORODZINNEJ
- POZOSTAŁE TERENY WSKAZANE POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ
NIEZABUDOWANE I BEZ OKREŚLONEJ TYPU ZABUDOWY
- STREFA FUNKCJONALNEGO ŚRÓDMIEŚCIA
- RAMY KOMUNIKACYJNE



11. TYPY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ na podstawie stanu istniejącego oraz ustaleń opracowywanych i obowiązujących mpzp

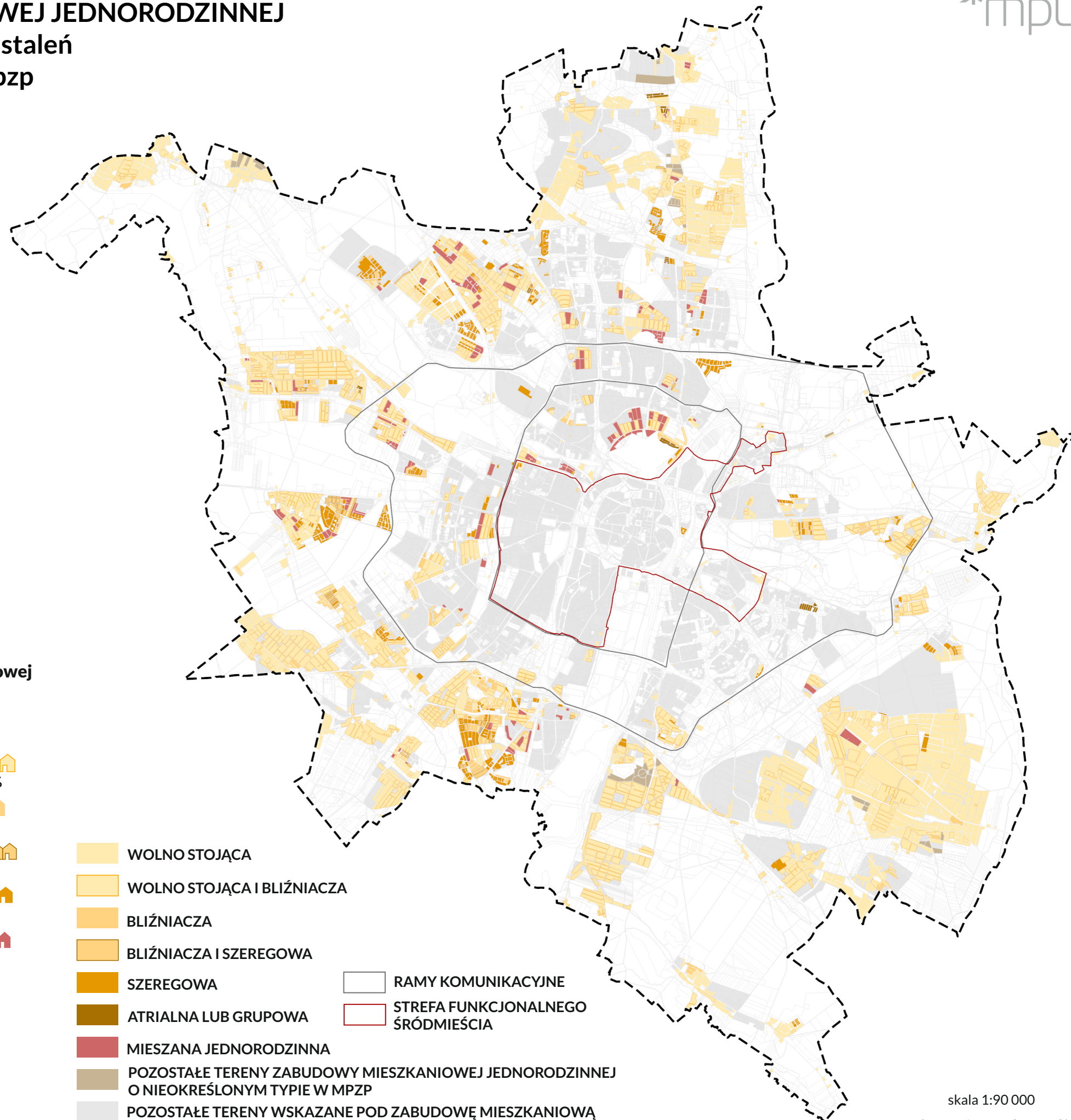
Struktura powierzchni kwartałów zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej według typów



Struktura liczby zameldowań według typów zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej

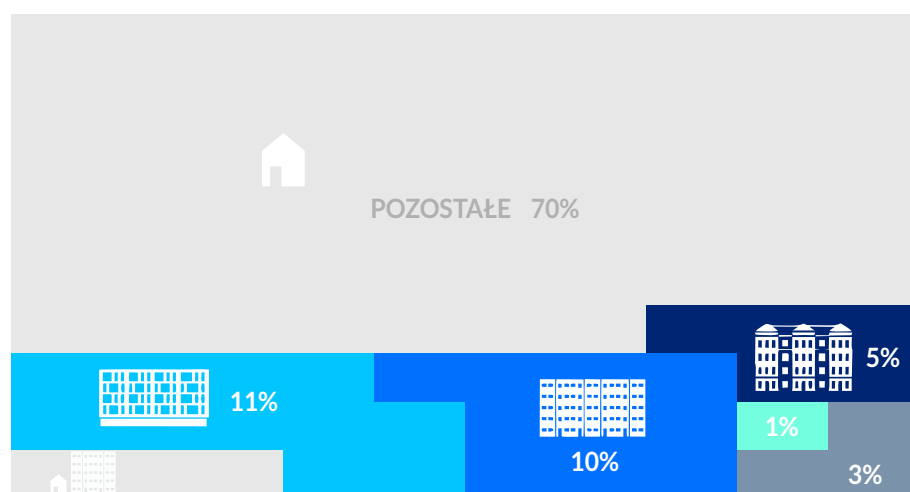


- WOLNO STOJĄCA
- WOLNO STOJĄCA I BLIŹNIACZA
- BLIŹNIACZA
- BLIŹNIACZA I SZEREGOWA
- SZEREGOWA
- ATRIALNA LUB GRUPOWA
- MIESZANA JEDNORODZINNA
- POZOSTAŁE TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
O NIEOKREŚLONYM TYPIE W MPZP
- POZOSTAŁE TERENY WSKAZANE POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ
- RAMY KOMUNIKACYJNE
- STREFA FUNKCJONALNEGO ŚRÓDMIEŚCIA

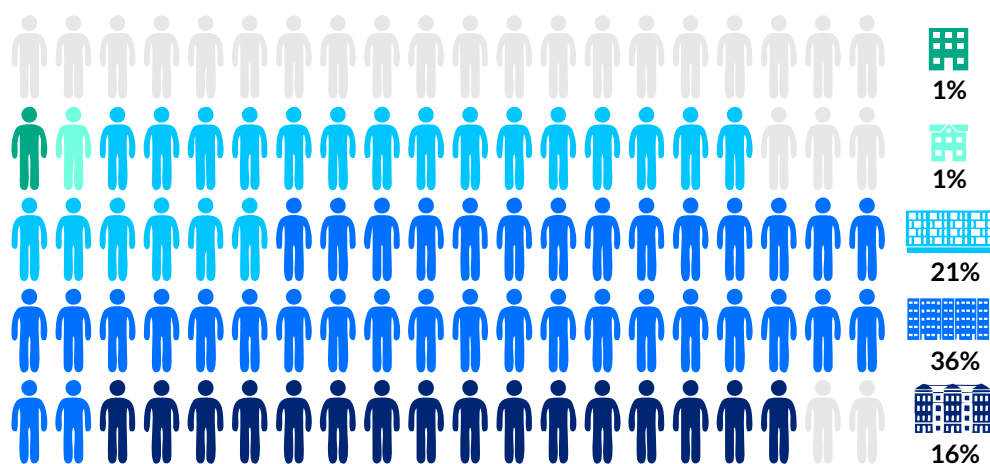


12. TYPY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ na podstawie stanu istniejącego oraz ustaleń opracowywanych i obowiązujących mpzp

Struktura powierzchni kwartałów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej według typów



Struktura liczby zameldowań według typów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej



- MAŁE DOMY MIESZKALNE
- WILLE MIEJSKIE
- BLOKI
- OSIEDLA MODERNISTYCZNE
- ZABUDOWA ZWARTA
- POZOSTAŁE TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ O NIEOKREŚLONYM TYPIE W MPZP
- POZOSTAŁE TERENY WSKAZANE POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ
- STREFA FUNKCJONALNEGO ŚRÓDMIEŚCIA
- RAMY KOMUNIKACYJNE

