Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Głuszyna i Ożarowskiej – część A w Poznaniu

II konsultacje miejskie
Poznań, 30 września 2026 r.

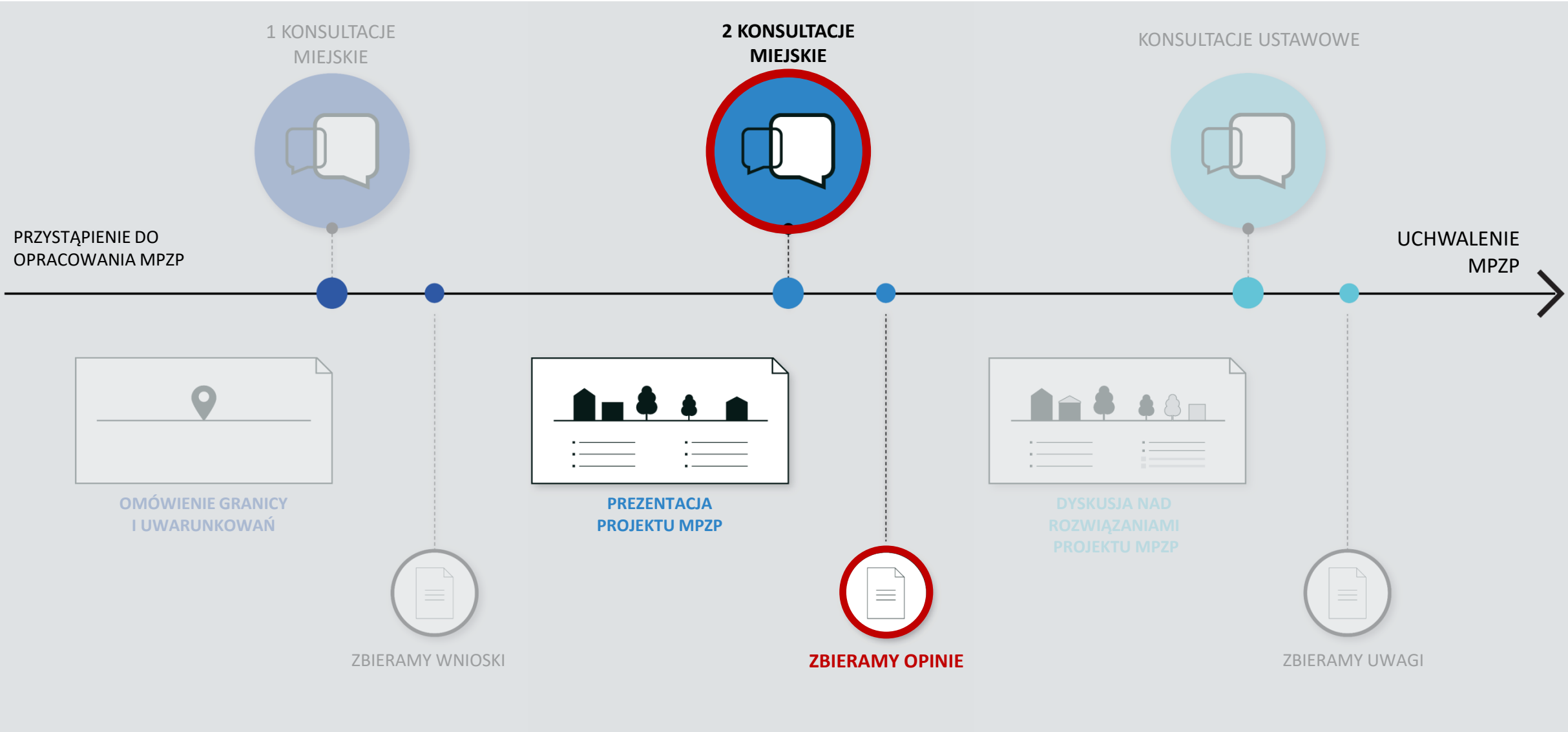
Prezentuje:
Katarzyna Chorążewicz

Lokalizacja

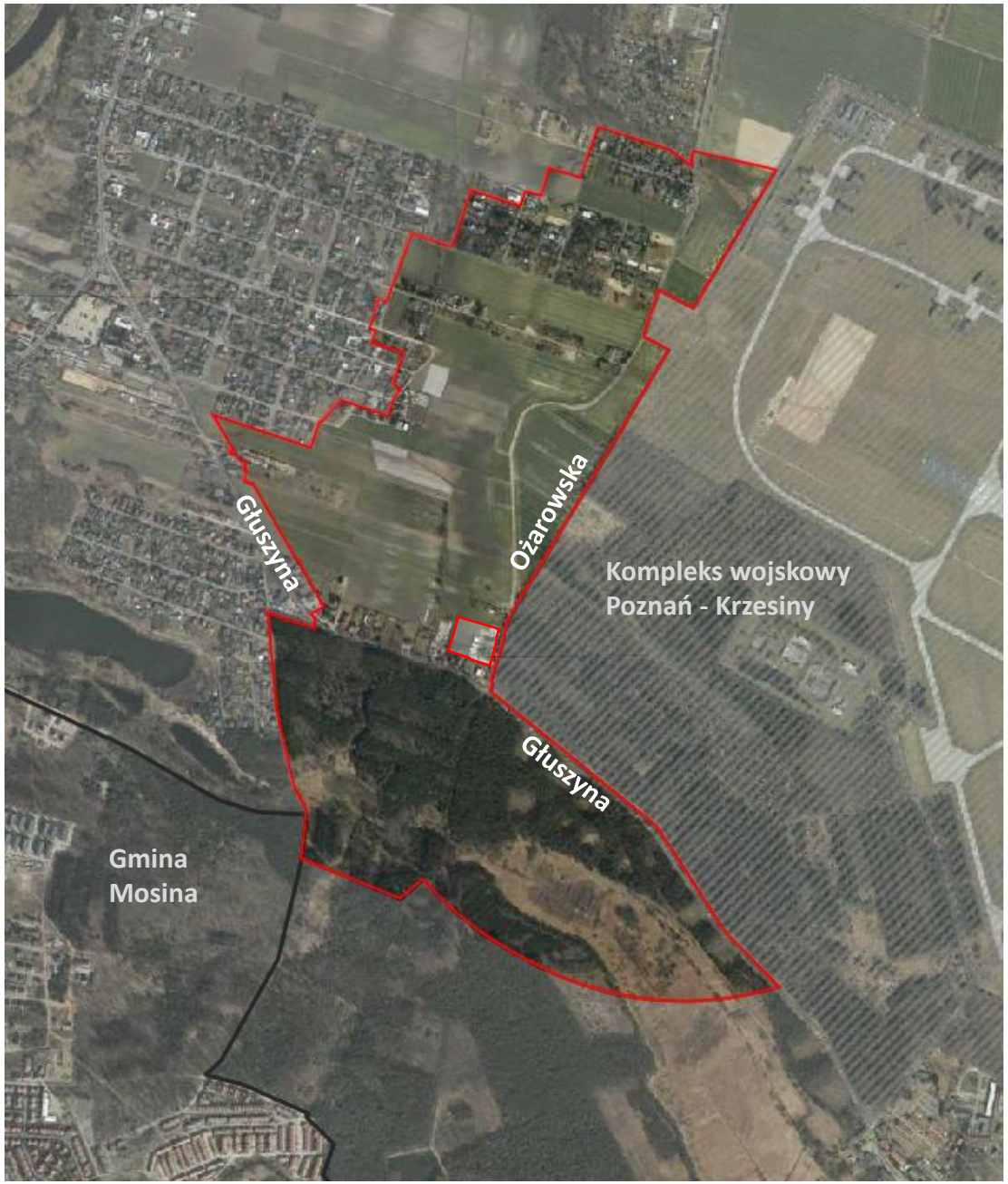
Uchwała Nr XVII/301/IX/2025 z dnia 1 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Głuszyna i Ożarowskiej w Poznaniu.

Powierzchnia terenu – 146 ha

Partycypacja społeczna



Stan istniejący

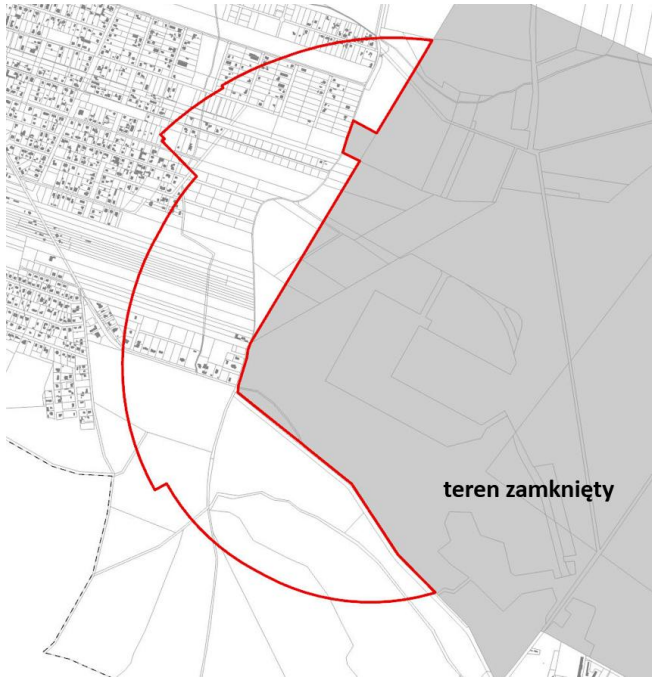


Źródło: Google Street View

Powody przystąpienia do sporządzenia mpzp w rejonie ulic Głuszyna i Ożarowskiej w Poznaniu

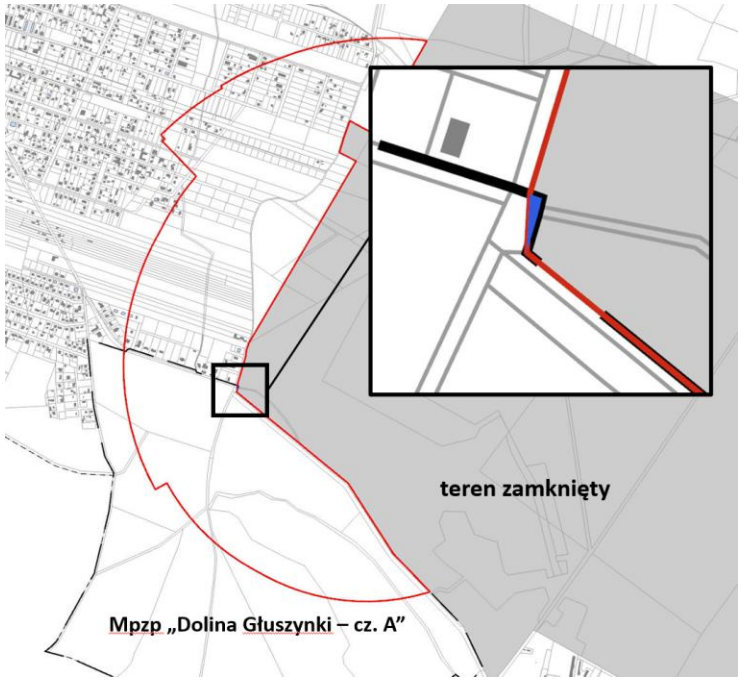
Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamiejscowy w Poznaniu w dniu 1 czerwca 2023 r. złożyło:

wniosek dotyczący ustalenia strefy ochronnej terenu zamkniętego Resortu Obrony Narodowej stanowiącego kompleks wojskowy Poznań-Krzesiny



Powierzchnia: ok. 120 ha

wniosek dotyczący wyłączenia fragmentów działek nr 1/62, 1/63 i 1/198 (przed podziałem działka nr 1/190) ark. 01, obr. Głuszyna II, stanowiących teren zamknięty RON z obowiązującego mpzp „Dolina Głuszynki – część A” w Poznaniu



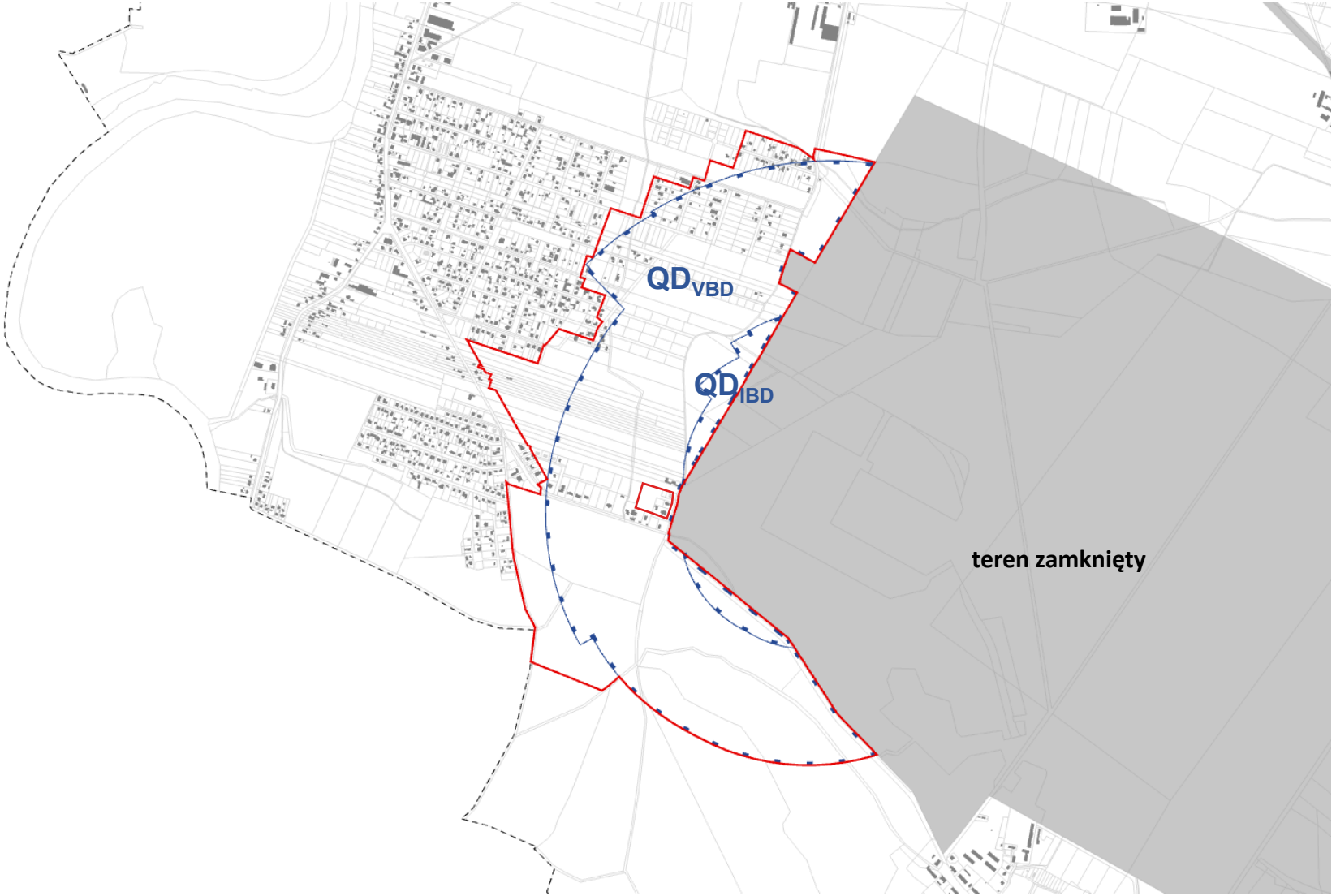
Powierzchnia: ok. 61 m²

Mpzp „Dolina Głuszynki – część A” sporządzony został w oparciu o ewidencję z 2008 r. (uchwalony w 2010 r.)

Po aktualizacji ewidencji gruntów fragmenty tych działek stanowią obecnie część terenu zamkniętego.

Przeznaczenie w mpzp: 1KD-Z – teren drogi publicznej klasy zbiorczej.

Granica projektu planu – strefy ochronne terenów zamkniętych



STREFA OCHRONNA TERENU ZAMKNIĘTEGO
POZNAŃ – KRZESINY

Ograniczenie ewentualnej zabudowy wysokościowej na terenach w bezpośrednim sąsiedztwie oraz wznoszenia napowietrznych linii energetycznych w odległości do 1,5 km.

STREFY ZAGROŻENIA

QD_{VBD} – zakaz m.in.:
- zakładów o dużym znaczeniu gospodarczym,
- budynków użyteczności publicznej, w których gromadzi się bardzo duża liczba osób, np.: szpitali, szkół, kościołów, centrów kongresowych i handlowych,
- gęsto zaludnionej zabudowy zwartej,
- miejsc masowych zgromadzeń,
- galerii handlowych, centrów wystawienniczych, itp.

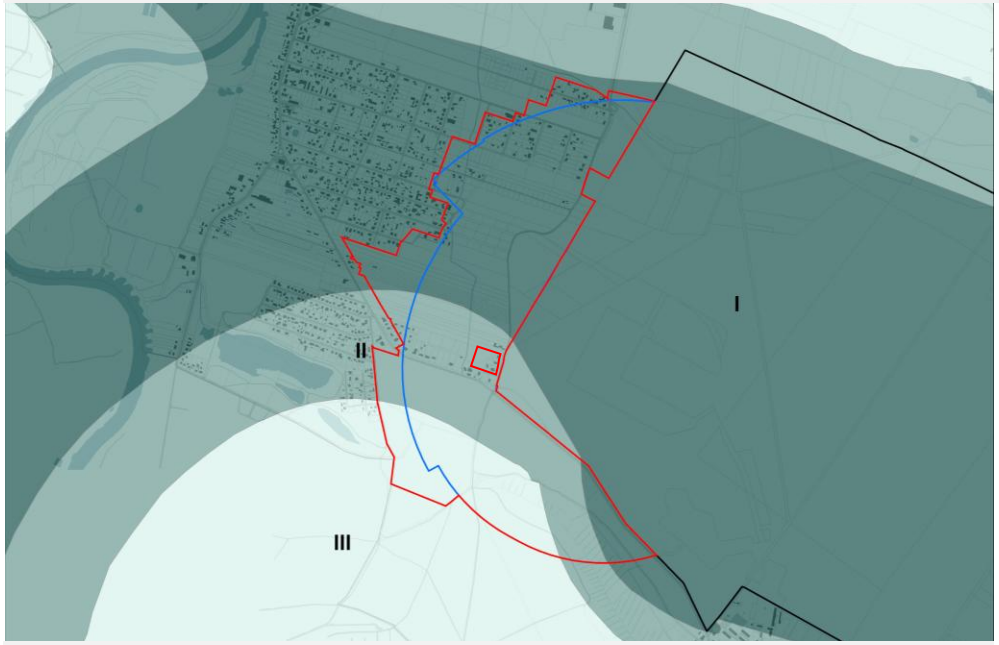
QD_{IBD} – zakaz jak dla strefy powyżej oraz dodatkowo zakaz m.in.:
- zabudowy rozproszonej; pojedynczych budynków mieszkalnych,
- dróg publicznych o dużym natężeniu ruchu,
- napowietrznych sieci elektroenergetycznych najwyższego napięcia (NN),
- miejsc wypoczynku i rekreacji, w których przebywa powyżej 900 osób na dobę.

Ustanowienie strefy ochronnej wynika z konieczności zapewnienia potrzeb związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa. Obszar strefy ochronnej (poza terenem zamkniętym) wynosi ok. 120 ha* i został on ustalony w oparciu o obowiązujący w resorcie obrony narodowej dokument regulujący problematykę przechowywania środków bojowych.

* łączna powierzchnia stref zagrożenia QD_{VBD} + QD_{IBD}

Granica projektu planu na tle stref ograniczonego użytkowania dla lotniska Krzesiny

Rozporządzenie Wojewody Wielkopolskiego nr 40/07 z dnia 31 grudnia 2007 r. (Dz.Urz.Woj.Wlkp. z 2008 r. Nr 1, poz. 1) zmieniającego rozporządzenie Wojewody Wielkopolskiego nr 82/03 z dnia 17 grudnia 2003 r. (Dz.Urz.Woj.Wlkp. z 2003 r., Nr 200, poz. 3873) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań - Krzesiny w Poznaniu



obszar dwóch wniosków

granica projektu mpzp

teren zamknięty

STREFY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA dla lotniska Krzesiny

strefa I

strefa II

strefa III

EWIDENCJA

działki ewidencyjne

budynki istniejące

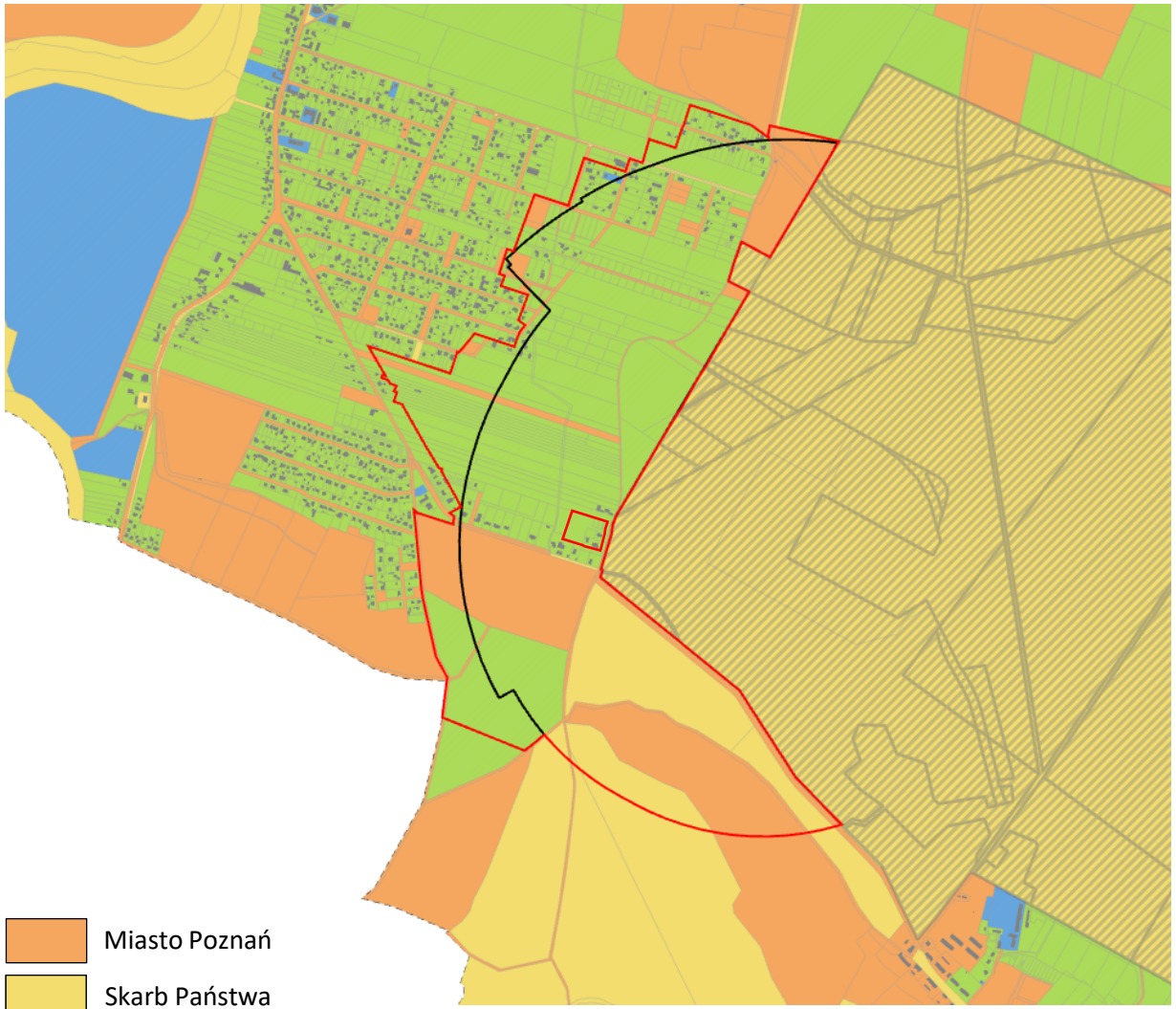
STREFY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA dla lotniska Krzesiny

Stefa	Ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu	Sposób korzystania z terenów	Wymagania techniczne dotyczące budynków
1	2	3	4
I	Zakaz przeznaczenia terenu pod budowę budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym pobytem dzieci i młodzieży, takich jak szkoły, przedszkola, internaty, domy dziecka itp., zakaz tworzenia stref ochronnych „A" uzdrowiska.	1) Zakaz budowy budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym pobytem dzieci i młodzieży, takich jak szkoły, przedszkola, internaty, domy dziecka itp., zakaz tworzenia stref ochronnych „A" uzdrowiska; 2) Zakaz zmiany funkcji istniejących obiektów niewymagających ochrony akustycznej na podlegające ochronie akustycznej; 3) Dopuszczalne lokalizowanie nowych obiektów niewymienionych w pkt. 1 i niepowodujących znaczącego zwiększenia emisji hałasu do środowiska.	Zmiana funkcji istniejących budynków na niepodlegające ochronie akustycznej lub zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej.
II	Zakaz przeznaczenia terenu pod budowę szpitali, domów opieki społecznej i zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży, takich jak internaty, domy dziecka itp., zakaz tworzenia obszarów A ochrony uzdrowiskowej.	1) Zakaz budowy szpitali, domów opieki społecznej i zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży, takich jak internaty, domy dziecka itp., zakaz tworzenia obszarów A ochrony uzdrowiskowej. 2) Dopuszczalne lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej.	Zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej.
III	Brak ograniczeń w zakresie przeznaczania terenu.	Dopuszczalne lokalizowanie wszelkiej zabudowy pod warunkiem zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej.	

Źródło: zał. nr 3 do Rozporządzenia Nr 40/07 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 31 grudnia 2007 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny w Poznaniu

Uwarunkowania

WŁASNOŚCI



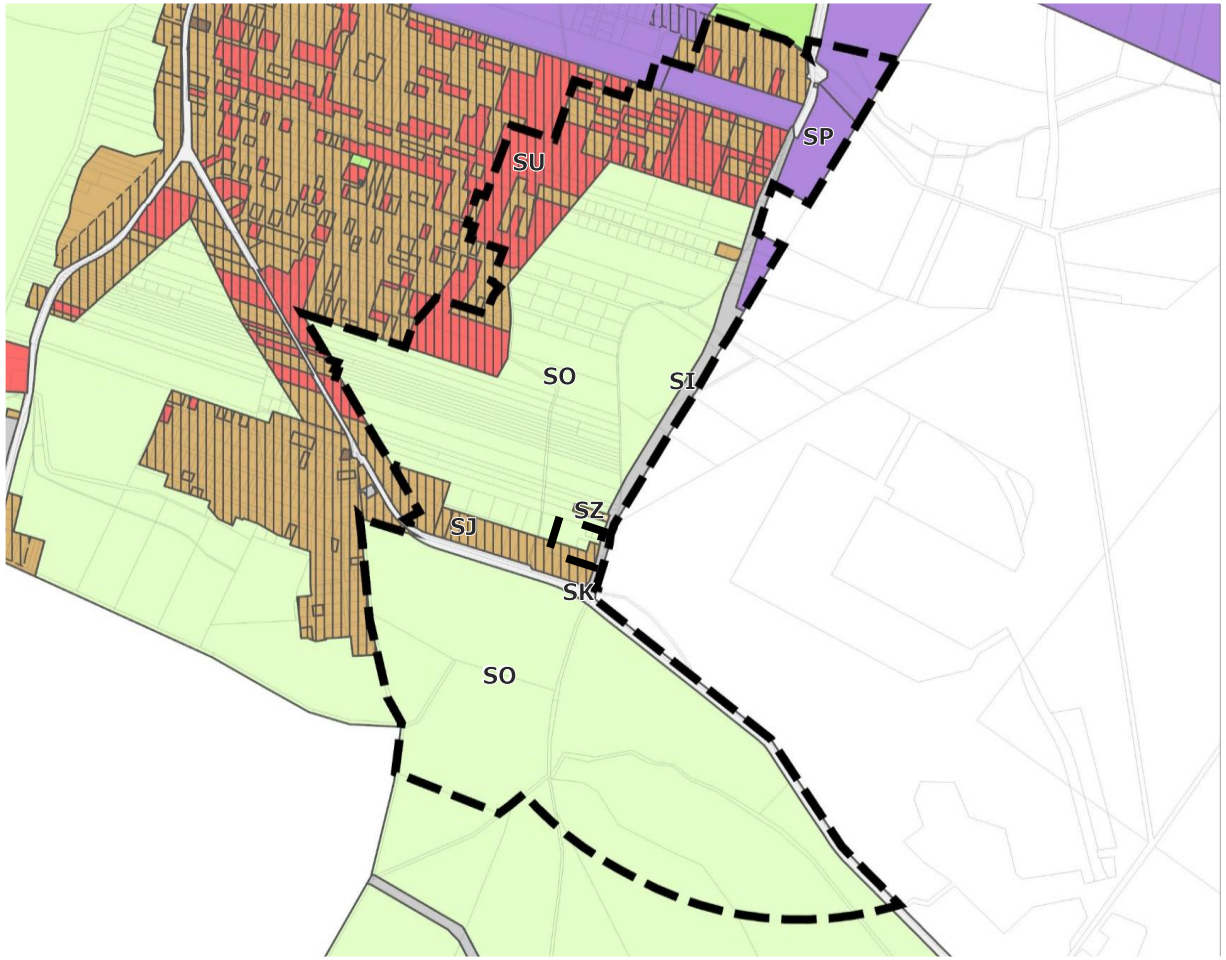
- Miasto Poznań
- Skarb Państwa
- Osoba fizyczna
- Spółka handlowa niebędąca cudzoziemcem

SYTUACJA PLANISTYCZNA

- granica projektu mpzp
- teren zamknięty
- granica miasta
- strefa ochronna terenów zamkniętych
- mpzp „Dolina Głuszynki – część A” w Poznaniu (2010 r.)

Uwarunkowania

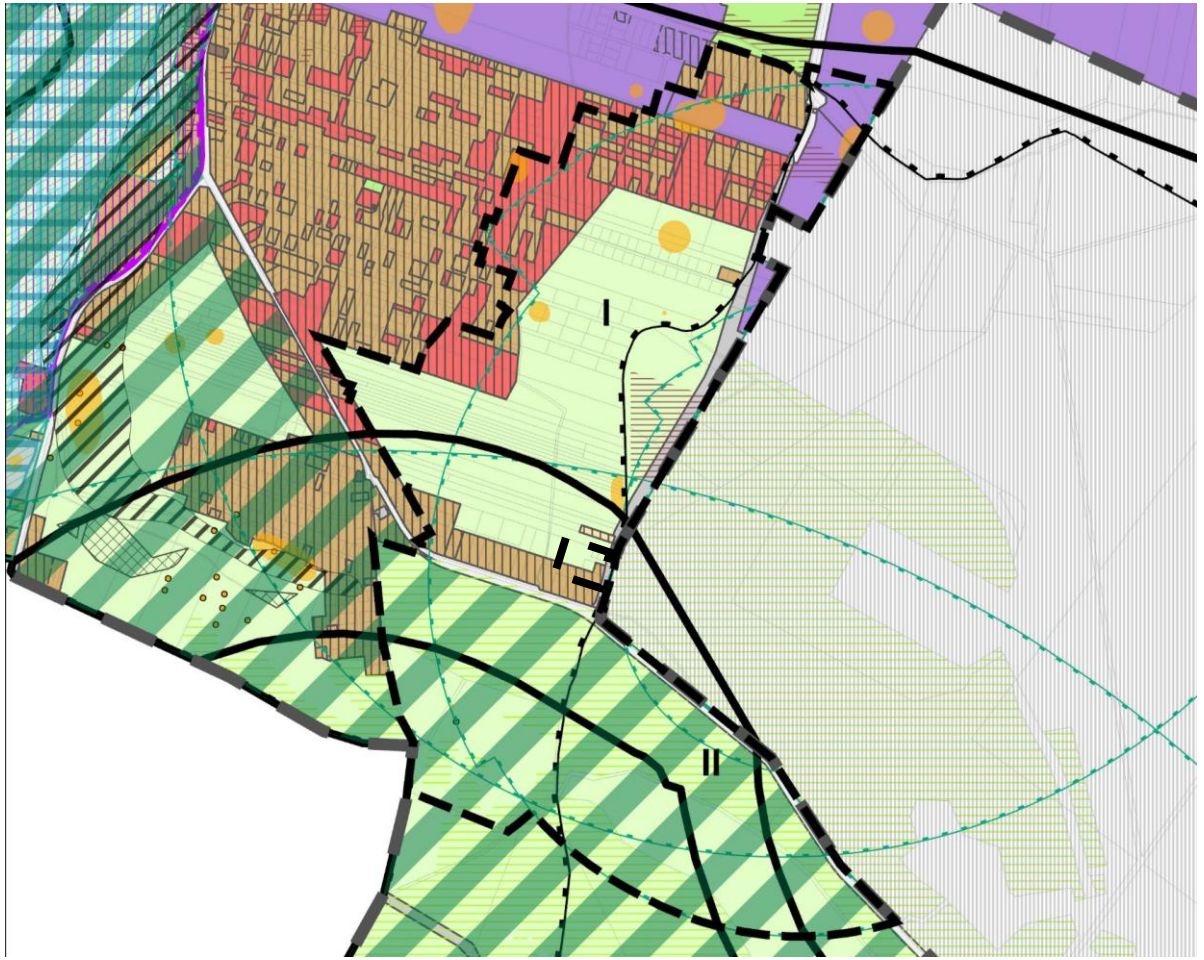
PLAN OGÓLNY (od I 2026 r.)



SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową
SU – strefa usługowa
SP – strefa gospodarcza
SO – strefa otwarta
SI – strefa infrastrukturalna
SK – strefa komunikacyjna

– obszar uzupełnienia zabudowy

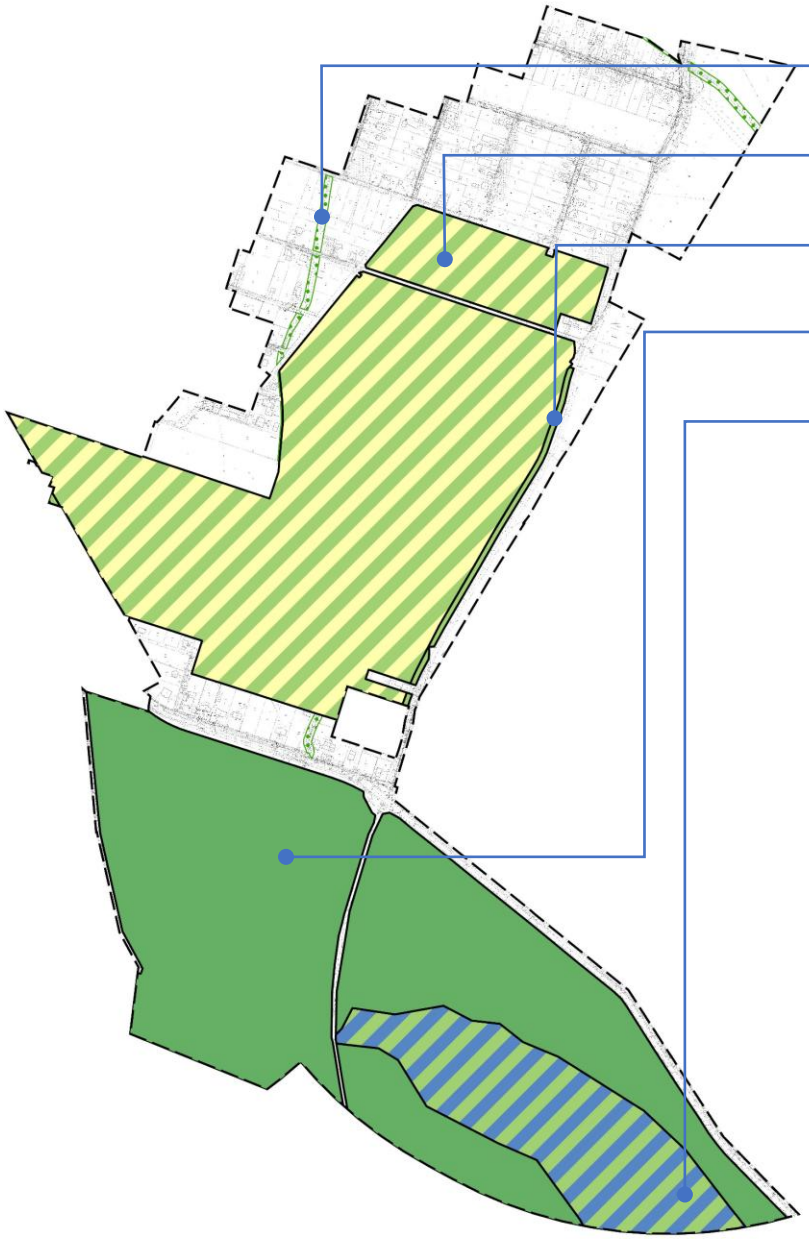
UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO MIASTA POZNANIA



– strefy ochronne terenów zamkniętych

– granica mpzp

Funkcje wyznaczone w projekcie planu



STREFY ZIELENI

TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY LUB ZIELENI NATURALNEJ (RN-ZN)

TERENY ZIELENI NATURALNEJ (ZN)

TERENY LASU (L)

TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH LUB ZIELENI NATURALNEJ (WS-ZN)

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ LUB USŁUGOWEJ (MN-U)

TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ (RZM)

TERENY USŁUG LUB PRODUKCJI (U-P)

TERENY USŁUG (U)

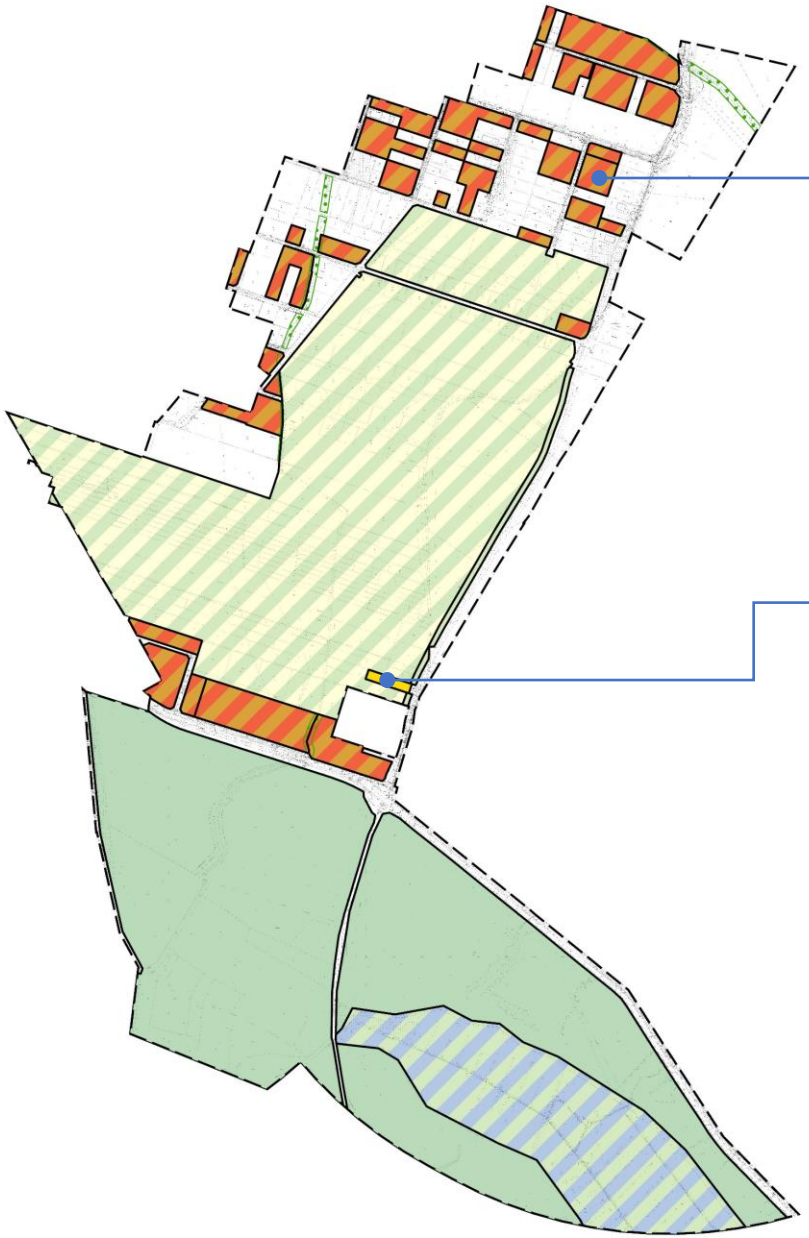
TEREN ZAMKNIĘTY (N)

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH (KD, KDZ, KDD)

TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH (KR)

TERENY ELEKTROENERGETYKI (IE)

Funkcje wyznaczone w projekcie planu



STREFY ZIELENI

TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY LUB ZIELENI NATURALNEJ (RN-ZN)

TERENY ZIELENI NATURALNEJ (ZN)

TERENY LASU (L)

TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH LUB ZIELENI NATURALNEJ (WS-ZN)

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ LUB USŁUGOWEJ (MN-U)

TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ (RZM)

TERENY USŁUG LUB PRODUKCJI (U-P)

TERENY USŁUG (U)

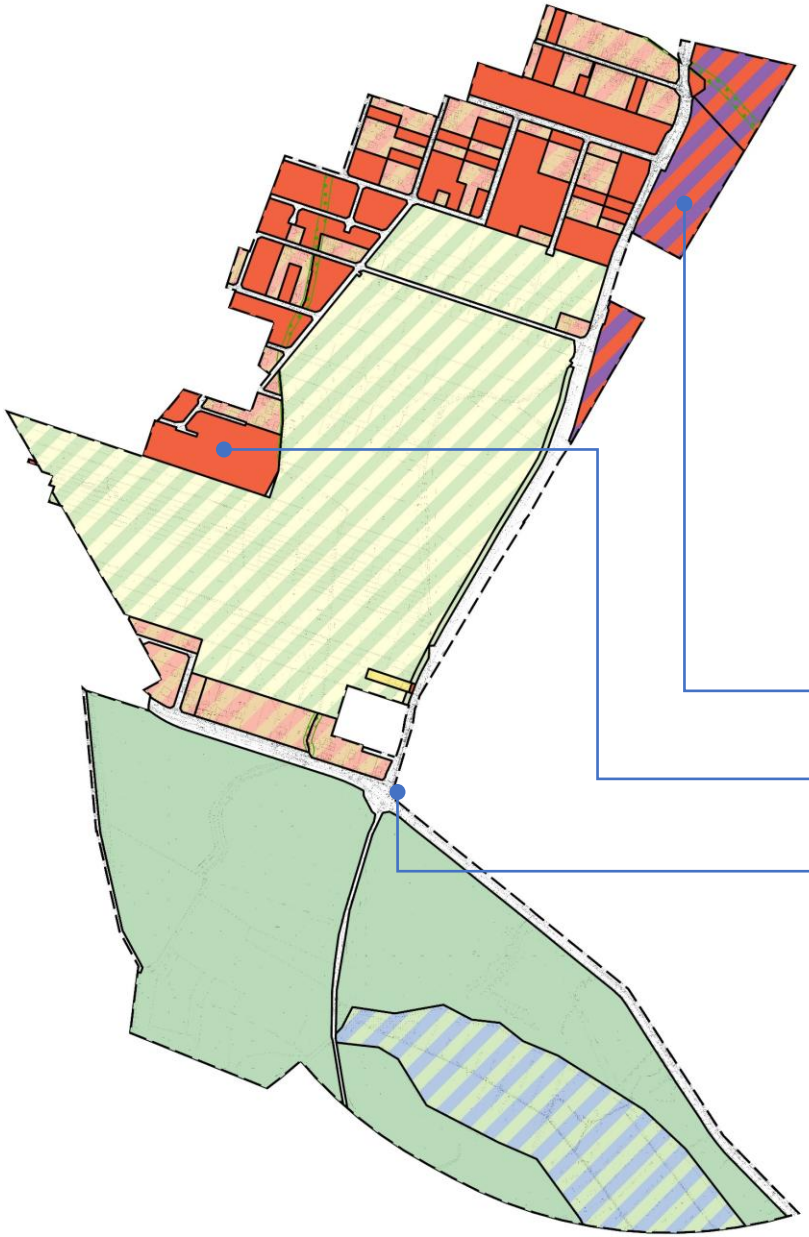
TEREN ZAMKNIĘTY (N)

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH (KD, KDZ, KDD)

TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH (KR)

TERENY ELEKTROENERGETYKI (IE)

Funkcje wyznaczone w projekcie planu



STREFY ZIELENI

TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY LUB ZIELENI NATURALNEJ (RN-ZN)

TERENY ZIELENI NATURALNEJ (ZN)

TERENY LASU (L)

TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH LUB ZIELENI NATURALNEJ (WS-ZN)

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ LUB USŁUGOWEJ (MN-U)

TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ (RZM)

TERENY USŁUG LUB PRODUKCJI (U-P)

TERENY USŁUG (U)

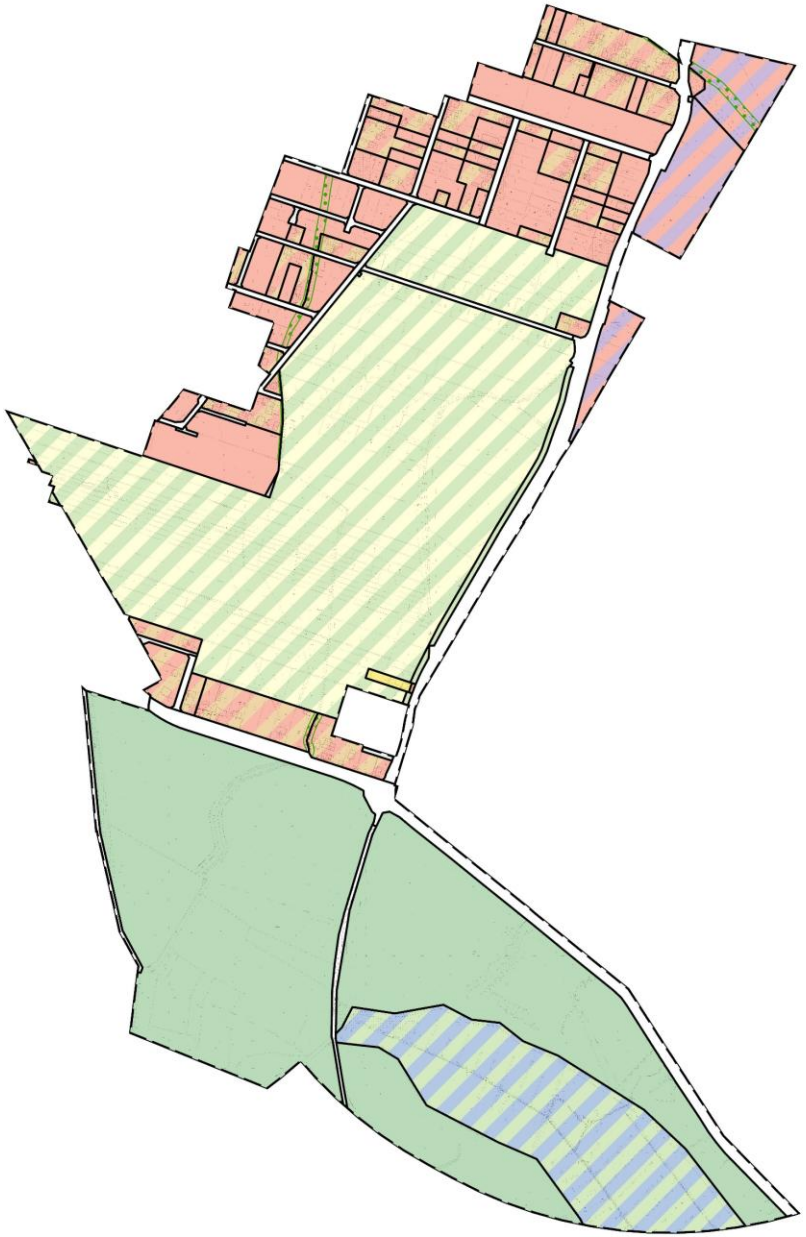
TEREN ZAMKNIĘTY (N)

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH (KD, KDZ, KDD)

TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH (KR)

TERENY ELEKTROENERGETYKI (IE)

Funkcje wyznaczone w projekcie planu



STREFY ZIELENI

TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY LUB ZIELENI NATURALNEJ (RN-ZN)

TERENY ZIELENI NATURALNEJ (ZN)

TERENY LASU (L)

TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH LUB ZIELENI NATURALNEJ (WS-ZN)

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ LUB USŁUGOWEJ (MN-U)

TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ (RZM)

TERENY USŁUG LUB PRODUKCJI (U-P)

TERENY USŁUG (U)

TEREN ZAMKNIĘTY (N)

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH (KD, KDZ, KDD)

TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH (KR)

TERENY ELEKTROENERGETYKI (IE)

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

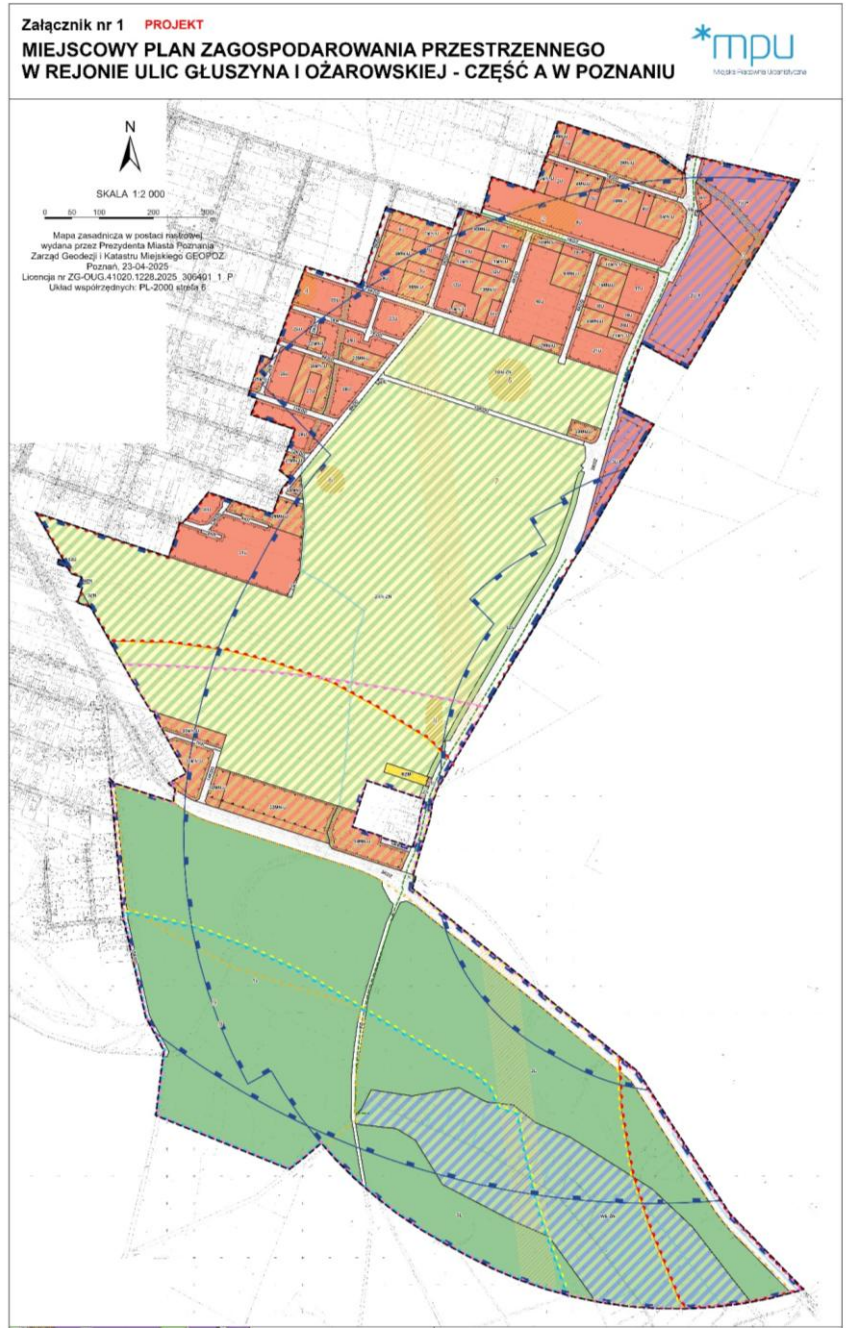
Zakaz lokalizacji *(zw. ze strefą ochronną terenu zamkniętego Poznań-Krzesiny):*

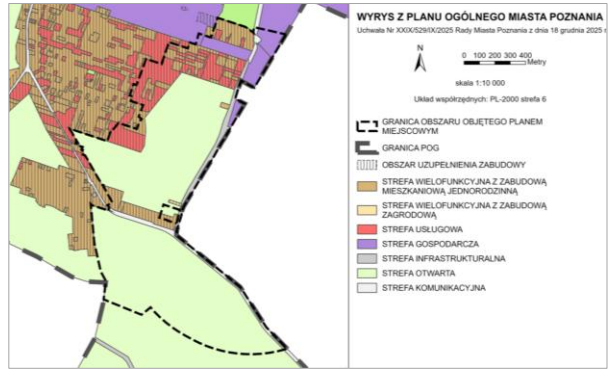
- szpitali,
- domów opieki społecznej,
- zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży, takich jak: żłobki, szkoły, przedszkola, internaty, domy dziecka itp.,
- budynków i obiektów kultu religijnego,
- budynków zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem hoteli i pensjonatów,
- lokali i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 300 m^2,

Ponadto zakaz:

- stacji paliw, stacji obsługi pojazdów, myjni, blacharni, lakierni, warsztatów samochodowych, z wyjątkiem terenów **5U, 34U** oraz **U-P**.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego





Parametry zabudowy

Wysokość zabudowy:

- 5 - 7 m
- 7,5 - 9 m
- 9,5 - 11 m
- 12 - 15 m

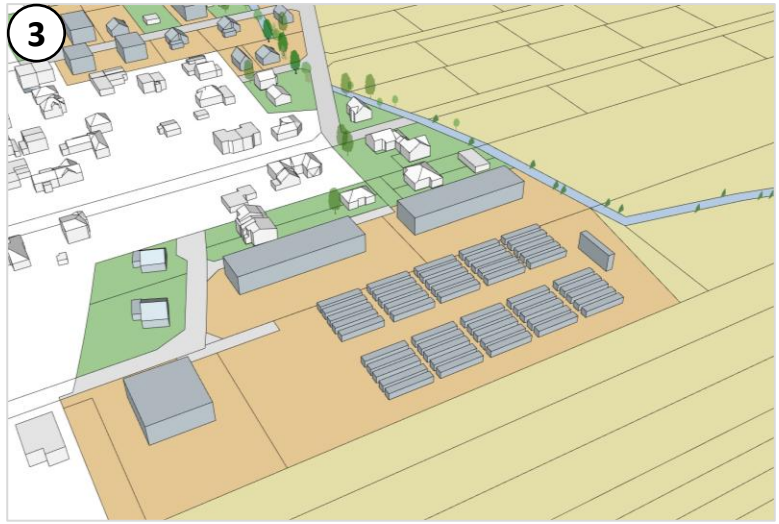
Powierzchnia zabudowy:

- 15 %
- 20 %
- 25 %
- 30 %
- 35 %
- 70 %

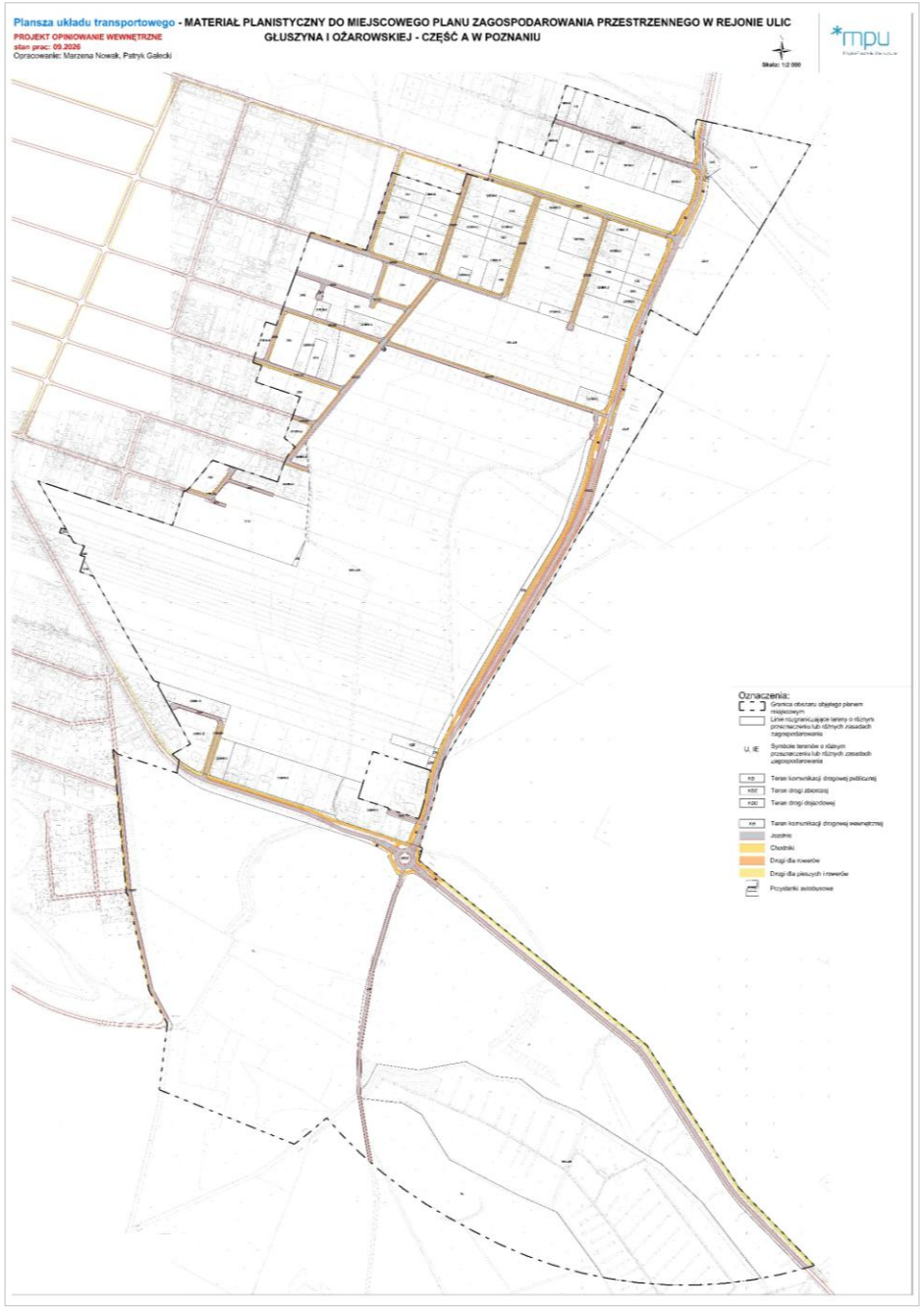
Powierzchnia biologicznie czynna:

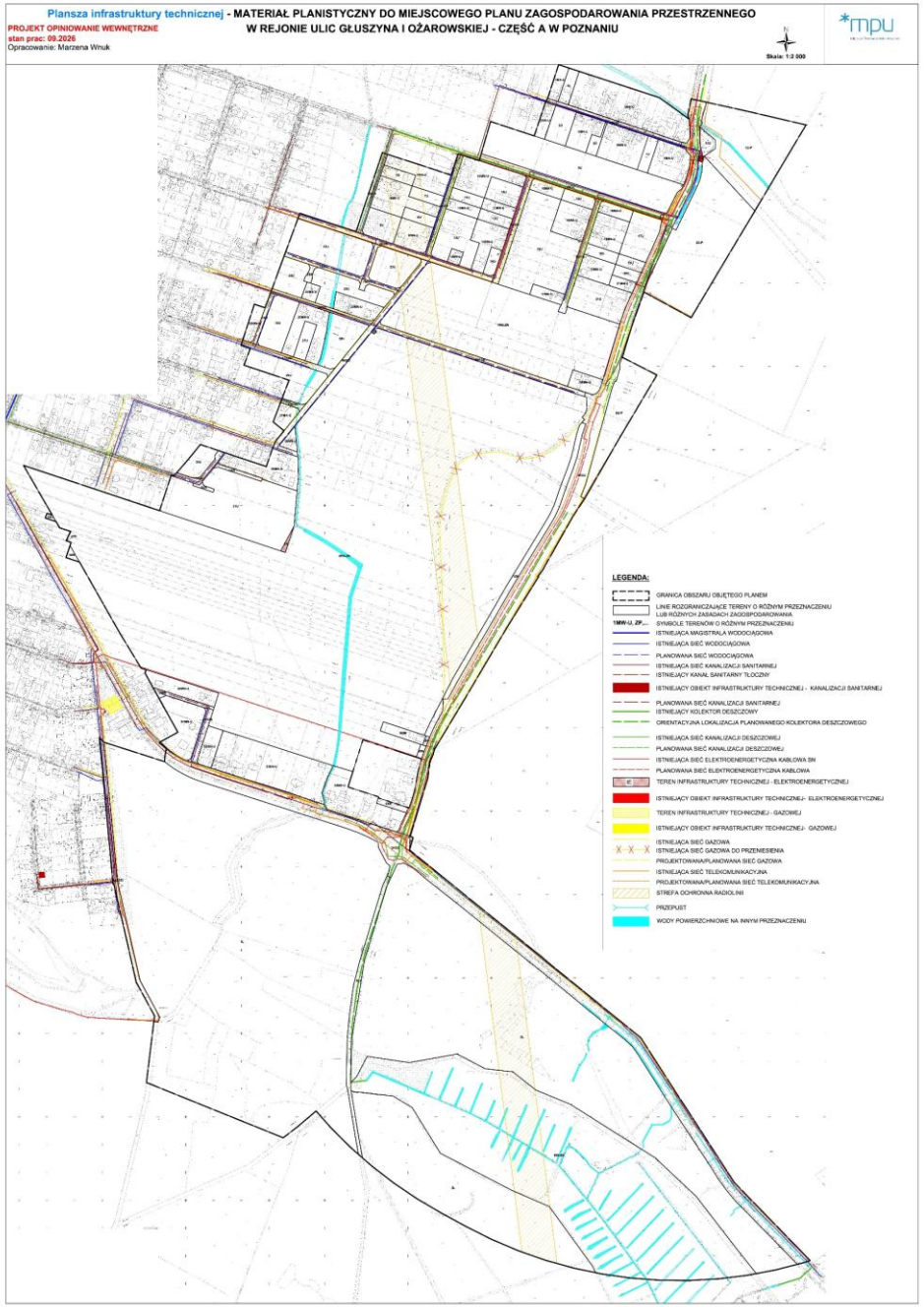
- 30 %
- 40 %
- 50 %
- 55 %
- 60 %

Wizualizacja 3D

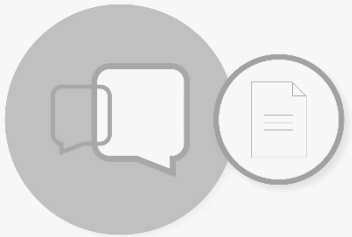


Plansze układu transportowego i infrastruktury technicznej





Termin zbierania opinii do projektu planu

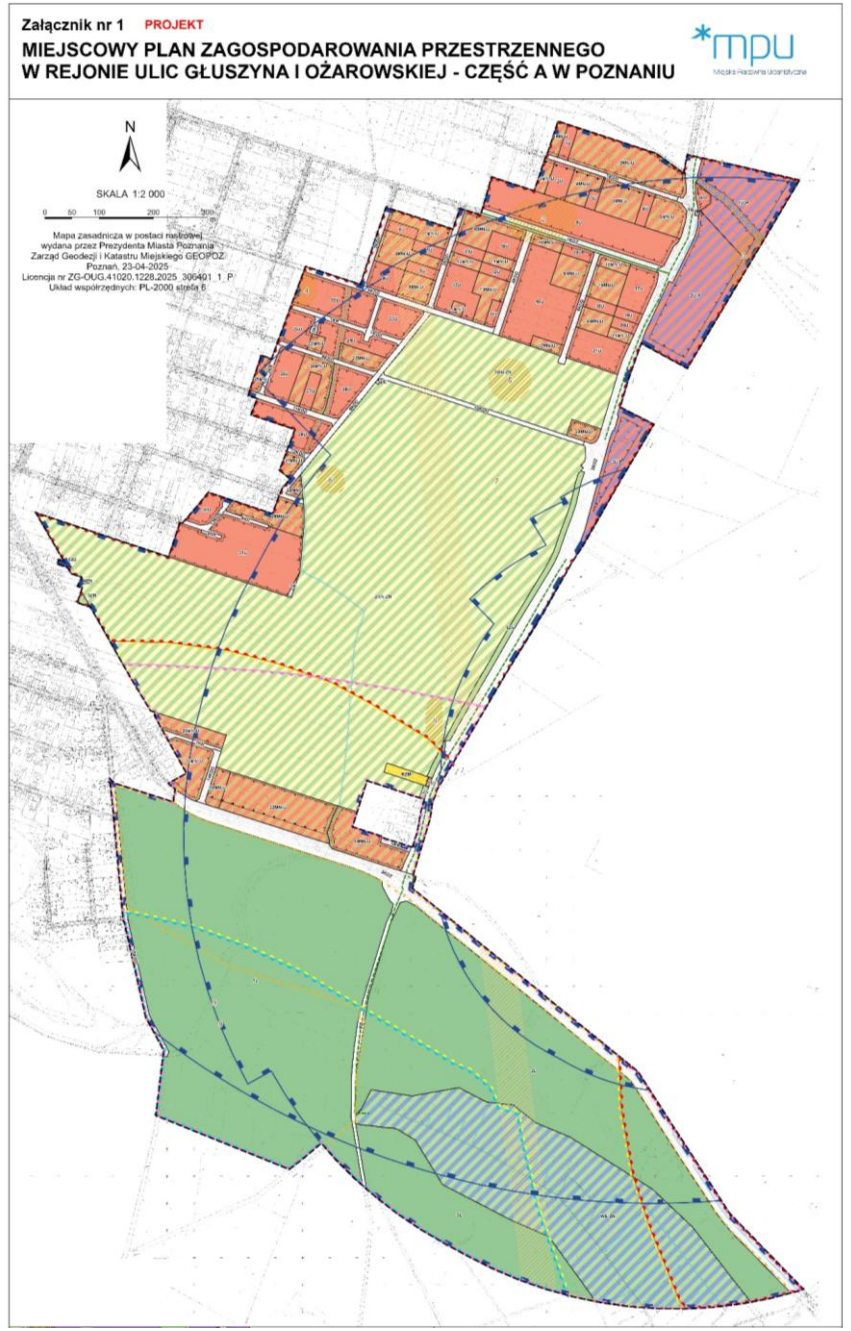


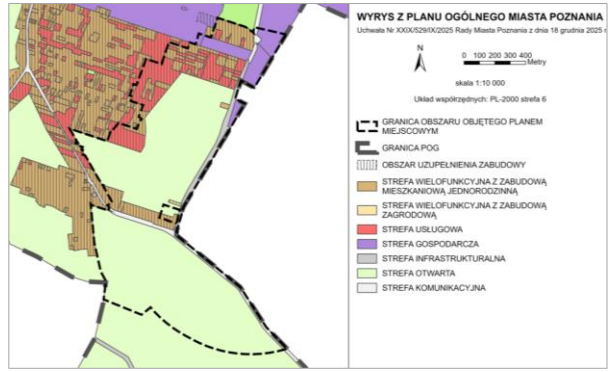
Opinie do projektu planu można składać
od 30 września do 16 października 2026 r.

Miejska Pracownia Urbanistyczna
ul. Za Bramką 1 61-842 Poznań
tel**. 61 63 96 460** (punkt informacyjny)
mpu@poznan.mpu.pl
www.mpu.pl

Zespół projektowy:
Katarzyna Chorążewicz: kchorazewicz@poznan.mpu.pl, tel. 61 63 96 477
Magdalena Jakubik: mjakubik@poznan.mpu.pl, tel. 61 63 96 477
Jan Nowak: jnowak@poznan.mpu.pl, tel. 61 63 96 482

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego





Miejska Pracownia Urbanistyczna

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
Hanna Sałanowska– Kierownik zespołu projektowego nr 2
Katarzyna Chorążewicz – Z-ca kierownika zespołu projektowego nr 2
Magdalena Jakubik – Starszy referent
Jan Nowak – Referent

Zespół Transportu i Inżynierii
Joanna Woźniak – Kierownik Zespołu Infrastruktury Transportowej i Technicznej
Marzena Nowak – Koordynator ds. transportu
Patryk Gałecki – Starszy referent