



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 20 maja 2025 r.

Poz. 4371

UCHWAŁA NR XVIII/331/IX/2025 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 29 kwietnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Bolesława Śmiałego – część południowa” w Poznaniu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Osiedle Bolesława Śmiałego – część południowa" w Poznaniu, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania" (uchwała Nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r.), zwany dalej "planem".

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną, zwany "rysunkiem planu", opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Osiedle Bolesława Śmiałego – część południowa" w Poznaniu;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy albo gospodarczy, albo garażowo-gospodarczy;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach co najmniej dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie mniejszym niż 13° i nie większym niż 45°;
- 4) **dominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć element budynku lub budynek wyróżniający się w otoczeniu formą i wysokością, podkreślający kompozycję urbanistyczną i ułatwiający orientację w terenie;

- 5) **ogródka gastronomicznym** – należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, wykonany w formie umożliwiającej demontaż, niepołączony trwale z gruntem i niewydzielony z przestrzeni za pomocą trwałych przegród budowlanych, znajdujący się w sąsiedztwie lokalu usługowego, który stanowi dla niego zaplecze socjalno-sanitarne;
- 6) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 7) **zieleni osiedlowej** – należy przez to rozumieć obszar zagospodarowany zielenią, w szczególności drzewami i krzewami, wraz z dojściami, ciągami pieszymi lub rowerowymi oraz plenerowymi obiektami sportowo-rekreacyjnymi lub placami zabaw;
- 8) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia o wysokości powyżej 2 m.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN i 12MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U i 14MN/U**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW i 13MW**;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem **MW/U**;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U i 5U**;
- 6) teren zabudowy usługowej – sakralnej, oznaczony symbolem **UK**;
- 7) teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **US**;
- 8) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: **1ZP, 2ZP i 3ZP**;
- 9) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: **KD-Z, KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D i 9KD-D**;
- 10) teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego, oznaczony symbolem **kxr**;
- 11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 1KDWpp, 2KDWpp, 3KDWpp, 4KDWpp, 5KDWpp, 6KDWpp i 7KDWpp**;
- 12) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1E, 2E i 3E**;
- 13) teren infrastruktury technicznej – gazownictwa, oznaczony symbolem **G**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej dominanty przestrzennej, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem jej przebudowy;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych innych niż wymienione w pkt 3 lit. g,
 - c) naziemnych stanowisk postojowych dla samochodów na terenach **ZP** i **US** oraz w strefach zieleni osiedlowej i zieleni wysokiej, wskazanych na rysunku planu,
 - d) obiektów usługowych związanych z konserwacją i naprawą pojazdów samochodowych, stacji paliw, myjni samochodowych, stacji kontroli pojazdów, z wyjątkiem terenów **2U** i **4U**;
- 3) dopuszcza się:

- a) zachowanie lub przebudowę istniejących budynków i obiektów budowlanych o większej intensywności zabudowy lub udziale powierzchni zabudowy niż ustalone zapisami planu,
- b) lokalizację urządzeń budowlanych,
- c) lokalizację kondygnacji podziemnych,
- d) lokalizację plenerowych, niekubaturowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, boisk, placów zabaw i gier,
- e) lokalizację wybiegu dla zwierząt na terenach **3ZP** i **4U**,
- f) lokalizację wiat, z wyjątkiem terenów **ZP**,
- g) lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych:
 - związanych z zarządzaniem imprez okolicznościowych,
 - ogródków gastronomicznych na terenach: **MN/U**, **MW**, **MW/U** i **U**,
- h) lokalizację toalet na terenach **ZP** i **US**, o wysokości nie większej niż 3,5 m i powierzchni nie większej niż 15 m², poza wyznaczonymi liniami zabudowy,
- i) lokalizację ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych oraz dojść i dojazdów innych niż ustalone planem,
- j) lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) na terenach **2MW** i **8MW** zachowanie drzew chronionych planem, wskazanych na rysunku planu;
- 2) zagospodarowanie zieleni wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 3) ochronę istniejących drzew i krzewów, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania i uzupełnienia zieleni zlokalizowanej na terenach **ZP** oraz w strefach zieleni wysokiej i zieleni osiedlowej, a w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącą lub planowaną infrastrukturą lub zabudową dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia, z jednoczesnym wymogiem wprowadzenia nowych nasadzeń na obszarze planu, z zastrzeżeniem pkt 1;
- 4) lokalizację:
 - a) stref zieleni osiedlowej, wskazanych na rysunku planu,
 - b) stref zieleni wysokiej na terenach: **1MW**, **7MW**, **9MW**, **10MW**, **12MW** i **2ZP**, wskazanych na rysunku planu,
 - c) rzędów drzew, wskazanych w sposób orientacyjny na rysunku planu na terenach **KD-Z** i **kxr**,
 - d) ciągów pieszych, wskazanych w sposób orientacyjny na rysunku planu na terenach: **7MW**, **8MW** i **9MW**;
- 5) w zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem uwarunkowań gruntowo-wodnych:
 - a) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak: rowy infiltracyjne, drenaże rozsączające, rowy i niecki retencyjne, ogrody deszczowe, stawy hydrofitowe, studnie chłonne, zielone dachy i ściany, zbiorniki retencyjne,
 - b) dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych,
 - c) dla terenów **ZP** zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie;
- 6) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 7) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dla terenu **MW/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) dla terenów **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- d) dla terenów **MN/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- e) na terenach: **MN/U**, **MW/U** i **U** w przypadku lokalizacji:
 - szkół, przedszkoli lub żłobków jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - szpitali lub domów opieki społecznej jak dla terenów szpitali w miastach i terenów domów opieki społecznej,
 - obiektów zamieszkania zbiorowego jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
- f) dla terenu **5U** w przypadku zachowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- g) dla terenu **UK** w przypadku lokalizacji budynków mieszkalno-administracyjnych jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 8) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;
- 9) dopuszczenie stosowania zasad akustyki budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 10) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu.

§ 6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków:
 - a) na terenach **ZP** i **US** oraz w strefach zieleni wskazanych na rysunku planu, z uwzględnieniem § 4 pkt 3 lit. h,
 - b) na terenach dróg publicznych i wewnętrznych;
- 2) zakaz powiązań dla ruchu samochodowego jezdni:
 - a) na terenie **2KD-D** z jezdnią ul. S. Wiechowicza, położoną poza granicą planu,
 - b) na terenie **6KDW** z jezdnią na terenie **10KDW**;
- 3) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu magistrali ciepłowniczej i kolektora deszczowego;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu przebiegu wojskowych urządzeń teletechnicznych i strefy bezpiecznej eksploatacji nie mniejszej niż 0,5 m od osi wojskowej teletechnicznej linii kablowej.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w zakresie oświetlenia oraz nawierzchni, w granicach poszczególnych terenów dróg publicznych, terenów **US**, **ZP** oraz terenu publicznego ciągu pieszo-rowerowego.

§ 8. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN**, **11MN** i **12MN** ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 2) lokalizację zabudowy:
 - a) wolno stojącej lub bliźniaczej na terenach: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **8MN**, **10MN** i **11MN**,
 - b) wolno stojącej na terenach: **6MN**, **7MN**, **9MN** i **12MN**;
- 3) lokalizację:
 - a) budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:

- przekroczenia linii zabudowy o nie więcej niż 1,5 m przez części budynków, takie jak: tarasy, balkony, wykusze, wiatrołapy, schody, pochylnie, urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami lub windy, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające tereny,
 - na terenach: **2MN, 3MN, 6MN, 7MN, 9MN i 11MN**, w przypadku wydzielenia działki budowlanej, lokalizacji budynków wycofanych od linii zabudowy, pod warunkiem zapewnienia do nich dostępu z drogi publicznej lub wewnętrznej,
 - lokalizacji budynków pomocniczych w głębi działki budowlanej,
- b) na obowiązującej linii zabudowy nie mniej niż 80% długości frontowej elewacji budynku;
- 4) udział powierzchni zabudowy nie większy niż:
- a) 20% na terenie **10MN**,
 - b) 25% na terenach: **4MN, 6MN, 7MN, 9MN, 11MN i 12MN**,
 - c) 30% na terenach: **1MN, 2MN, 3MN i 5MN**,
 - d) 45% na terenie **8MN**;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
- a) 50% na terenie **10MN**,
 - b) 45% na terenach: **4MN, 6MN, 7MN, 9MN, 11MN i 12MN**,
 - c) 40% na terenach: **1MN, 2MN, 3MN i 5MN**,
 - d) 25% na terenie **8MN**;
- 6) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż:
- a) 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne na terenach: **2MN, 3MN, 5MN, 6MN, 7MN i 9MN** oraz nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne na terenie **4MN**,
 - b) 11 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne na terenach **1MN i 11MN**,
 - c) 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne na terenach **8MN i 12MN**,
 - d) 12,5 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne na terenie **10MN**;
- 7) nadziemną intensywność zabudowy:
- a) od 0,1 do 0,5 na terenach: **6MN, 7MN, 9MN i 11MN**,
 - b) od 0,1 do 0,6 na terenach: **1MN, 2MN, 3MN i 5MN**,
 - c) od 0,1 do 0,75 na terenach **4MN i 12MN**,
 - d) od 0,1 do 0,8 na terenie **10MN**,
 - e) od 0,1 do 1,35 na terenie **8MN**;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż:
- a) 350 m² w przypadku zabudowy bliźniaczej,
 - b) 600 m² w przypadku zabudowy wolno stojącej;
- 9) dopuszczenie lokalizacji na każdej działce budowlanej jednego budynku pomocniczego:
- a) o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²,
 - b) o wysokości nie większej niż 3,5 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 10) dachy płaskie lub strome, z dopuszczeniem zachowania istniejących dachów o innej geometrii;
- 11) w zabudowie bliźniaczej stosowanie jednakowej wysokości oraz jednolitej formy dachów dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych przy wspólnej granicy działki budowlanej;
- 12) dostęp dla samochodów do dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez wyznaczone drogi wewnętrzne.

§ 9. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U** , **2MN/U** , **3MN/U** , **4MN/U** , **5MN/U** , **6MN/U** , **7MN/U** , **8MN/U** , **9MN/U** , **10MN/U** , **11MN/U** , **12MN/U** , **13MN/U** i **14MN/U** ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego, albo usługowego;
- 2) w budynku mieszkalno-usługowym:
 - a) dopuszczenie usytuowania jednego lokalu mieszkalnego i jednego lokalu użytkowego,
 - b) ograniczenie powierzchni użytkowej lokalu użytkowego do nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) zakaz lokalizacji: szpitali, hoteli, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m² ;
- 4) lokalizację zabudowy:
 - a) wolno stojącej lub bliźniaczej na terenach: **1MN/U** , **2MN/U** , **3MN/U** , **6MN/U** , **7MN/U** , **8MN/U** , **11MN/U** , **12MN/U** , **13MN/U** i **14MN/U**,
 - b) wolno stojącej na terenach: **4MN/U** , **5MN/U** , **9MN/U** i **10MN/U**;
- 5) lokalizację:
 - a) budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem:
 - przekroczenia linii zabudowy o nie więcej niż 1,5 m przez części budynków, takie jak: tarasy, balkony, wykusze, wiatrołapy, schody, pochylnie, urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami lub windy, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające tereny,
 - na terenach: **1MN/U** , **7MN/U** , **9MN/U** , **11MN/U** i **12MN/U** , w przypadku wydzielenia działki budowlanej, lokalizacji budynków wycofanych od linii zabudowy, pod warunkiem zapewnienia do nich dostępu z drogi publicznej lub wewnętrznej,
 - lokalizacji budynków pomocniczych w głębi działki budowlanej,
 - b) na obowiązującej linii zabudowy nie mniej niż 80% długości frontowej elewacji budynku;
- 6) udział powierzchni zabudowy nie większy niż:
 - a) 25% na terenie **5MN/U**,
 - b) 30% na terenach: **1MN/U** , **3MN/U** , **4MN/U** , **7MN/U** , **10MN/U** , **11MN/U** , **12MN/U** i **14MN/U**,
 - c) 35% na terenach: **8MN/U** , **9MN/U** i **13MN/U**,
 - d) 40% na terenie **6MN/U**,
 - e) 50% na terenie **2MN/U**;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
 - a) 45% na terenie **5MN/U**,
 - b) 40% na terenach: **1MN/U** , **3MN/U** , **4MN/U** , **7MN/U** , **10MN/U** , **11MN/U** , **12MN/U** i **14MN/U**,
 - c) 35% na terenach: **8MN/U** , **9MN/U** i **13MN/U**,
 - d) 30% na terenie **6MN/U**,
 - e) 20% na terenie **2MN/U**;
- 8) wysokość budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych, lub usługowych nie większą niż:
 - a) 10 m na terenach: **6MN/U** , **7MN/U** , **12MN/U** , **13MN/U**,
 - b) 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne na terenach: **3MN/U** , **4MN/U** , **5MN/U** i **14MN/U**,
 - c) 11 m na terenach **1MN/U** i **11MN/U**,
 - d) 11 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne na terenach: **8MN/U** , **9MN/U** i **10MN/U**,

- e) 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne na terenie **2MN/U**;
- 9) nadziemną intensywność zabudowy:
- a) od 0,1 do 0,5 na terenie **5MN/U**,
- b) od 0,1 do 0,6 na terenach: **3MN/U**, **4MN/U**, **10MN/U** i **14MN/U**,
- c) od 0,1 do 0,7 na terenach **8MN/U** i **9MN/U**,
- d) od 0,1 do 0,9 na terenach: **1MN/U**, **7MN/U**, **11MN/U** i **12MN/U**,
- e) od 0,1 do 1,05 na terenie **13MN/U**,
- f) od 0,1 do 1,2 na terenie **6MN/U**,
- g) od 0,1 do 1,5 na terenie **2MN/U**;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż:
- a) 350 m² w przypadku zabudowy bliźniaczej,
- b) 650 m² w przypadku zabudowy wolno stojącej;
- 11) dopuszczenie lokalizacji na każdej działce budowlanej jednego budynku pomocniczego:
- a) o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²,
- b) o wysokości nie większej niż 3,5 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 12) dachy płaskie lub strome, z dopuszczeniem zachowania istniejących dachów o innej geometrii;
- 13) w zabudowie bliźniaczej stosowanie jednakowej wysokości oraz jednolitej formy dachów dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych zlokalizowanych przy wspólnej granicy działki budowlanej;
- 14) dostęp dla samochodów do dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez wyznaczone drogi wewnętrzne.
- § 10.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW**, **2MW**, **3MW**, **4MW**, **5MW**, **6MW**, **7MW**, **8MW**, **9MW**, **10MW**, **11MW**, **12MW** i **13MW** ustala się:
- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji usług wyłącznie w parterach lub kondygnacjach podziemnych budynków mieszkalnych na terenach: **2MW**, **5MW**, **6MW**, **11MW** i **13MW**;
- 3) dopuszczenie zachowania, przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji garaży wielostanowiskowych wyłącznie w kondygnacjach podziemnych budynków mieszkalnych;
- 5) zakaz lokalizacji naziemnych wolno stojących garaży;
- 6) lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem:
- a) przekroczenia linii zabudowy o nie więcej niż 1,5 m przez części budynków, takie jak: tarasy, balkony, wykusze, wiatrołapy, schody, pochylnie, urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami lub windy, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające tereny oraz nie mogą znajdować się w granicach stref zieleni wyznaczonych na rysunku planu,
- b) lokalizacji poza liniami zabudowy kondygnacji podziemnych, przykrytych nawierzchnią umożliwiającą naturalną roślinność lub nawierzchnią dla urządzeń sportowo-rekreacyjnych, przy czym kondygnacje podziemne nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające tereny oraz nie mogą znajdować się w granicach stref zieleni wyznaczonych na rysunku planu;
- 7) udział powierzchni zabudowy nie większy niż:
- a) 20% na terenach **3MW** i **9MW**,
- b) 25% na terenach: **2MW**, **4MW**, **5MW**, **7MW**, **10MW** i **13MW**,

- c) 30% na terenie **8MW**,
- d) 32% na terenach **1MW** i **12MW**,
- e) 35% na terenie **6MW**,
- f) 50% na terenie **11MW**;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
 - a) 50% na terenach **3MW** i **9MW**,
 - b) 45% na terenach: **2MW**, **4MW**, **5MW**, **7MW**, **10MW** i **13MW**,
 - c) 40% na terenie **8MW**,
 - d) 35% na terenach **6MW** i **12MW**,
 - e) 30% na terenie **1MW**,
 - f) 20% na terenie **11MW**;
- 9) wysokość budynków nie większą niż:
 - a) 16 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych oraz w strefie obniżonej wysokości zabudowy, wyznaczonej na rysunku planu, na terenie **1MW** :
 - w polu A nie większą niż 10 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - w polu B nie większą niż 13 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,
 - b) 19 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych na terenach: **2MW**, **3MW**, **4MW**, **7MW**, **8MW**, **9MW**, **10MW** i **11MW** oraz nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych na terenach **12MW** i **13MW**,
 - c) 56 m i nie więcej niż 18 kondygnacji nadziemnych na terenach **5MW** i **6MW**;
- 10) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) od 0,1 do 1,0 na terenach **3MW** i **9MW**,
 - b) od 0,1 do 1,25 na terenach: **2MW**, **4MW**, **7MW** i **10MW**,
 - c) od 0,1 do 1,5 na terenach: **1MW**, **8MW** i **13MW**,
 - d) od 0,1 do 1,92 na terenie **12MW**,
 - e) od 0,1 do 2,5 na terenie **11MW**,
 - f) od 0,1 do 4,5 na terenie **5MW**,
 - g) od 0,1 do 6,3 na terenie **6MW**;
- 11) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojeżdż i dojazdów, nie mniejszą niż:
 - a) 750 m² na terenie **1MW**,
 - b) 3000 m² na terenach: **4MW**, **5MW**, **6MW** i **12MW**,
 - c) 5000 m² na terenach: **2MW**, **3MW**, **7MW**, **8MW**, **9MW**, **10MW**, **11MW** i **13MW**;
- 12) dachy płaskie, z dopuszczeniem zachowania istniejących dachów o innej geometrii;
- 13) dostęp dla samochodów do dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez wyznaczone drogi wewnętrzne, z uwzględnieniem pkt 14;
- 14) dla terenu **1MW** dostęp dla samochodów do drogi publicznej położonej poza granicą planu poprzez teren **12MW** i wyznaczone drogi wewnętrzne.

§ 11. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW/U** ustala się:

- 1) lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub usługowego;

- 2) dopuszczenie lokalizacji usług wyłącznie w parterze lub kondygnacji podziemnej budynku mieszkalnego;
- 3) zakaz lokalizacji: szpitali, hoteli, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 4) zakaz lokalizacji naziemnych wolno stojących garaży;
- 5) dopuszczenie lokalizacji garaży wielostanowiskowych wyłącznie w kondygnacjach podziemnych budynków;
- 6) lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem:
 - a) przekroczenia linii zabudowy o nie więcej niż 1,5 m przez części budynków, takie jak: tarasy, balkony, wykusze, wiatrołapy, schody, pochylnie, urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami lub windy, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające tereny,
 - b) lokalizacji poza liniami zabudowy kondygnacji podziemnych, przykrytych nawierzchnią umożliwiającą naturalną vegetację roślin lub nawierzchnią dla urządzeń sportowo-rekreacyjnych, przy czym kondygnacje podziemne nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające tereny;
- 7) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 35%;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 35%;
- 9) wysokość budynków nie większą niż 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 10) nadziemną intensywność zabudowy od 0,1 do 1,05;
- 11) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów, nie mniejszą niż 600 m²;
- 12) dachy płaskie, z dopuszczeniem zachowania istniejących dachów o innej geometrii;
- 13) dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej.

§ 12. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U**, **2U**, **3U**, **4U** i **5U** ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem:
 - a) przekroczenia linii zabudowy o nie więcej niż 1,5 m przez części budynków, takie jak: tarasy, balkony, wykusze, wiatrołapy, schody, pochylnie, urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami lub windy, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające tereny oraz nie mogą znajdować się w granicach stref zieleni wyznaczonych na rysunku planu,
 - b) lokalizacji poza liniami zabudowy kondygnacji podziemnych, przykrytych nawierzchnią umożliwiającą naturalną vegetację roślin lub nawierzchnią dla urządzeń sportowo-rekreacyjnych, przy czym kondygnacje podziemne nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające tereny oraz nie mogą znajdować się w granicach stref zieleni wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) na terenach **1U** i **5U** zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 600 m²;
- 4) dopuszczenie:
 - a) na terenie **4U** zachowania, remontu i odbudowy istniejących garaży,
 - b) na terenie **5U** zachowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego, z dopuszczeniem jego rozbudowy w strefie rozbudowy wyznaczonej na rysunku planu;
- 5) udział powierzchni zabudowy nie większy niż:
 - a) 30% na terenie **5U**,
 - b) 40% na terenach **1U**, **2U**, **3U** i **4U**;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%;
- 7) wysokość budynków nie większą niż:
 - a) 11 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne na terenach: **2U**, **3U**, **4U** i **5U**,

b) 20 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne na terenie **1U**;

8) nadziemną intensywność zabudowy:

a) od 0,1 do 0,8 na terenach: **2U**, **3U**, **4U** i **5U**,

b) od 0,1 do 1,6 na terenie **1U**;

9) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojazdów, nie mniejszą niż:

a) 650 m² na terenie **5U**,

b) 1200 m² na terenie **3U**,

c) 1700 m² na terenach **2U** i **4U**,

d) 3000 m² na terenie **1U**;

10) dachy płaskie, z dopuszczeniem zachowania istniejących dachów o innej geometrii;

11) dostęp dla samochodów do dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez wyznaczone drogi wewnętrzne.

§ 13. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK** ustala się:

1) lokalizację budynku kultu religijnego, z dopuszczeniem lokalizacji związanych z funkcją kultu religijnego budynków mieszkalno-administracyjnych, usługowych lub budynków pomocniczych;

2) lokalizację budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem przekroczenia linii zabudowy przez części budynków, takie jak: tarasy, balkony, wykusze, wiatrołapy, schody, pochylnie, urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami lub windy, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające tereny;

3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 40%;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%;

5) wysokość:

a) dla budynku kultu religijnego nie większą niż 20 m,

b) dla dominanty przestrzennej wskazanej na rysunku planu nie większą niż 26 m,

c) dla budynków mieszkalno-administracyjnych lub usługowych nie większą niż 9 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,

d) dla budynków pomocniczych nie większą niż 3,5 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;

6) nadziemną intensywność zabudowy od 0,1 do 0,8;

7) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojazdów, nie mniejszą niż 3000 m²;

8) dachy o dowolnej geometrii;

9) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych.

§ 14. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** ustala się:

1) lokalizację boisk, plenerowych, niekubaturowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych lub placów zabaw i gier;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%;

3) dostęp dla samochodów do dróg publicznych poprzez wyznaczone drogi wewnętrzne.

§ 15. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP**, **2ZP** i **3ZP** ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:

- 1) 60% na terenach **1ZP** i **2ZP**;
- 2) 70% na terenie **3ZP**, w tym nie mniej niż 35% udziału zieleni wysokiej, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przebiegu istniejącej magistrali ciepłowniczej.

§ 16. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KD-Z**, **KD-L**, **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D**, **4KD-D**, **5KD-D**, **6KD-D**, **7KD-D**, **8KD-D**, **9KD-D** i **kxr** ustala się:

- 1) klasy dróg publicznych:
 - a) na terenie **KD-Z** – drogę klasy zbiorczej,
 - b) na terenie **KD-L** – drogę klasy lokalnej,
 - c) na terenach **KD-D** – drogi klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) na terenie **KD-Z** :
 - a) lokalizację jezdni,
 - b) lokalizację obustronnych chodników i drogi dla rowerów lub innych rozwiązań dla ruchu rowerowego, z dopuszczeniem zamiany chodnika i drogi dla rowerów na drogę dla pieszych i rowerów w miejscach ograniczeń terenowych,
 - c) lokalizację przystanków autobusowych;
- 4) na terenach: **KD-L**, **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D**, **4KD-D** i **5KD-D** lokalizację jezdni i obustronnych chodników;
- 5) na terenach: **6KD-D**, **7KD-D** i **8KD-D** lokalizację jezdni, z dopuszczeniem lokalizacji chodnika;
- 6) na terenie **9KD-D** lokalizację jezdni;
- 7) na terenie **kxr** lokalizację ciągu pieszo-rowerowego, z dopuszczeniem jego zamiany na ciąg pieszy i ciąg rowerowy.

§ 17. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW**, **8KDW**, **9KDW**, **10KDW**, **1KDWpp**, **2KDWpp**, **3KDWpp**, **4KDWpp**, **5KDWpp**, **6KDWpp** i **7KDWpp** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenów: **1KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW** i **8KDW** lokalizację pieszo-jezdni;
- 3) dla terenu **2KDW** :
 - a) lokalizację pieszo-jezdni, z dopuszczeniem jej zamiany na jezdnię i chodnik,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, w tym w nawiązaniu do zagospodarowania przyległego terenu;
- 4) dla terenów **9KDW** i **10KDW** :
 - a) lokalizację jezdni i chodnika, z dopuszczeniem ich zamiany na pieszo-jezdnię,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, w tym w nawiązaniu do zagospodarowania przyległego terenu;
- 5) dla terenów: **1KDWpp**, **2KDWpp**, **3KDWpp**, **4KDWpp**, **5KDWpp**, **6KDWpp** i **7KDWpp** lokalizację naziemnych parkingów dla samochodów osobowych i rowerów.

§ 18. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1E**, **2E** i **3E** ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowych, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 90%;

- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5%;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy od 0,1 do 0,9;
- 5) wysokość budynku nie większą niż 5 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 6) dachy płaskie;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej równą powierzchni terenu w obrębie linii rozgraniczających;
- 8) dostęp dla samochodów:
 - a) dla terenu **1E** do przyległej drogi publicznej bezpośrednio lub do dróg publicznych poprzez wyznaczone drogi wewnętrzne,
 - b) dla terenu **2E** do dróg publicznych poprzez teren **12MW** i wyznaczone drogi wewnętrzne,
 - c) dla terenu **3E** do dróg publicznych poprzez teren **11MW** lub poprzez tereny **9MW** i **11MW**.

§ 19. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **G** ustala się:

- 1) lokalizację stacji gazowej;
- 2) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 20%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%;
- 4) wysokość stacji nie większą niż 4 m;
- 5) dachy o dowolnej geometrii;
- 6) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m² ;
- 7) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych.

§ 20. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów infrastruktury technicznej w granicach planu;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 4) w przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poza wyznaczonymi terenami infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszczenie wydzielenia działek budowlanych na terenach: **MW**, **MW/U**, **U** i **UK**,
 - b) wysokość zabudowy nie większą niż 4,0 m,
 - c) dachy płaskie.

§ 21. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) na terenach dróg publicznych parametry elementów zagospodarowania dróg zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 2) na terenach **KDW**, **kxr** oraz dla wskazanych na rysunku planu ciągów pieszych szerokość:
 - a) jezdni nie mniejszą niż 4,5 m,
 - b) pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5,0 m,
 - c) chodników i ciągów pieszych nie mniejszą niż 2,0 m,
 - d) ciągu pieszo-rowerowego nie mniejszą niż 4,5 m,
 - e) ciągu rowerowego nie mniejszą niż 2,5 m;
- 3) na terenach **KD-D** i **KDW** lokalizację elementów uspokojenia ruchu;

- 4) dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów, o których mowa w pkt 1 i 2:
- a) w przypadku istniejących dróg i ciągów niespełniających wymagań, o których mowa w pkt 1 i 2,
 - b) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania,
 - c) dla jezdni i pieszo-jezdni ze względu na potrzebę uspokojenia ruchu;
- 5) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników, dróg dla rowerów oraz dróg dla pieszych i rowerów, a także ciągów pieszych lub rowerowych poza terenami dróg, w granicach planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 6) na terenach dróg dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów zagospodarowania pasa drogowego;
- 7) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyjątkiem przypadków określonych w pkt 8 i 9, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każdy lokal w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 stanowisko postojowe,
 - b) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,5 stanowiska postojowego,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 25 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m²: 45 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 1000 m² powierzchni hal targowych lub targowisk: 45 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 25 stanowisk postojowych,
 - g) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko postojowe,
 - h) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych,
 - i) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 4 stanowiska postojowe,
 - j) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 10 stanowisk postojowych,
 - k) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,
 - l) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk postojowych,
 - m) na każde 10 łóżek w hotelach: 2,5 stanowiska postojowego,
 - n) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 35 stanowisk postojowych,
 - o) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 6 stanowisk postojowych,
 - p) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 6 stanowisk postojowych,
 - r) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk postojowych,
 - s) na każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych,
 - t) na każde 1000 m² powierzchni budynków innych niż wymienione w lit. a-s: 25 stanowisk postojowych;
- 8) dla obiektów, dla których długość dojść pomiędzy istniejącym przystankiem tramwajowym i wejściem do budynku, a w przypadku obiektów niekubaturowych wejściem na teren, nie przekracza 500 m, nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każdy lokal w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 stanowisko postojowe,

- b) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko postojowe,
- c) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 10 stanowisk postojowych,
- d) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m² i mniejszej lub równej 2000 m² : 10 stanowisk postojowych,
- e) na każde 1000 m² powierzchni hal targowych lub targowisk: 10 stanowisk postojowych,
- f) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m² : 10 stanowisk postojowych,
- g) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,
- h) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 2 stanowiska postojowe,
- i) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 3 stanowiska postojowe,
- j) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,
- k) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 0,5 stanowiska postojowego,
- l) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko postojowe,
- m) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 12 stanowisk postojowych,
- n) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 2 stanowiska postojowe,
- o) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 2 stanowiska postojowe,
- p) na obiekt kultu religijnego: 5 stanowisk postojowych,
- r) na każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 10 stanowisk postojowych,
- s) na każde 1000 m² powierzchni budynków innych niż wymienione w lit. a-r: 10 stanowisk postojowych;
 - 9) dla obiektów o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczących drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię, dla których długość dojść pomiędzy istniejącym przystankiem tramwajowym i wejściem do budynku, a w przypadku obiektów niekubaturowych wejściem na teren, nie przekracza 500 m dopuszczenie rezygnacji ze stanowisk postojowych dla samochodów;
 - 10) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 5 stanowisk,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m² : 10 stanowisk,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni hal targowych lub targowisk: 8 stanowisk,
 - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m² : 5 stanowisk,
 - f) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko,
 - g) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 10 stanowisk,
 - h) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 5 stanowisk,
 - i) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 6 stanowisk,
 - j) na każde 10 łóżek w szpitalach: 0,2 stanowiska,
 - k) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk,

- l) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko,
- m) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 15 stanowisk,
- n) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 50 stanowisk,
- o) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 5 stanowisk,
- p) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk,
- r) na każde 1000 m² powierzchni budynków innych niż wymienione w lit. a-p: 6 stanowisk;
- 11) przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, uzależnionej od powierzchni budynku, uwzględnienie jego powierzchni użytkowej, pomniejszonej o powierzchnię pomieszczeń pomocniczych, technicznych, gospodarczych i technologicznych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową;
- 12) dla obiektów wielofunkcyjnych liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów równą sumie liczb stanowisk postojowych obliczonych dla poszczególnych funkcji;
- 13) co najmniej 5-procentowy udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 14) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, proporcjonalnie do wartości określonych w pkt 7, 8 i 10, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;
- 15) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów, z wyłączeniem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 7, 8 i 10;
- 16) dopuszczenie lokalizacji części stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów:
- a) dla terenów **MW** i **US**, na terenach **KDWpp** lub przyległych terenach wyznaczonych dróg wewnętrznych, z uwzględnieniem lit. b,
- b) dla terenów **12MW** i **13MW** na terenach **5KDWpp**, **6KDWpp** oraz **9KDW** i **10KDW**;
- 17) dla terenów dróg dopuszczenie etapowej lokalizacji poszczególnych elementów pasa drogowego do czasu docelowego zagospodarowania terenu.

§ 22. Cały obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla brunatnego "Naramowice" nr 769 (kat. D).

§ 23. Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Poznania
(-) Grzegorz Ganowicz



Załącznik nr 2 do uchwały Nr XVIII/331/IX/2025
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 29 kwietnia 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Osiedle Bolesława Śmiałego – część południowa” w Poznaniu
w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu sprzed wejścia w życie nowelizacji w dniu 24 września 2023 r. – tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

uwaga dotyczy: *Pozostawcie Państwo ogródki działkowe tak w rejonie ul. Tymienieckiego-Mieszka I (ROD im. 23 lutego), jak również ul. Umultowska- Madziarska (ROD Budowlani i ROD Tramwajarz). Są one świadectwem twórczości osób którym zależało na dobru ludzi. Pozostawcie Państwo wszystkie drzewa w okolicy i zarzućcie wszystkie zamysły zagęszczające zabudowę dla naszego dobra i komfortu zamieszkania tak, abyśmy mogli stawiać pomniki również dzisiejszym urbanistom i decydentom.*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo

uzasadnienie: ROD im. 23 Lutego, ROD „Budowlani” oraz ROD „Tramwajarz” znajdują się poza granicami planu miejscowego.

Dla ochrony zieleni w planie wyznaczono trzy tereny zieleni urządzonej (ZP), określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, konieczność zazieleniania wszystkich nieutwardzonych powierzchni, wskazano nowe rzędy drzew, drzewa chronione planem, a także strefy zieleni wysokiej i osiedlowej. Ponadto ustalono obowiązkową ochronę istniejących drzew i krzewów, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania i uzupełnienia zieleni zlokalizowanej na terenach ZP oraz w strefach zieleni wysokiej i zieleni osiedlowej, a w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącą lub planowaną infrastrukturą lub zabudową dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia, z jednoczesnym wymogiem wprowadzenia nowych nasadzeń na obszarze planu, z zastrzeżeniem zachowania drzew chronionych planem.

Obligatoryjne pozostawienie wszystkich drzew mogłoby znacznie ograniczyć, lub nawet uniemożliwić, realizację inwestycji z zakresu np. infrastruktury technicznej.

Ze względu na to, że teren stanowi skończoną strukturę urbanistyczną, ograniczenie powierzchni zabudowy i jej intensywności w planie było uwarunkowane w znacznej mierze stanem istniejącym. Plan dopuszcza jedynie miejscowe uzupełnienia zabudowy m.in. z uwagi na wydane decyzje administracyjne.

§ 2

Zgłaszający uwagę: ROD im. Budowlanych w Poznaniu

uwaga dotyczy: *zwracam się z wnioskiem o udzielenie informacji w sprawie projektu MPZP Osiedla Bolesława Śmiałego - część południowa w zakresie terenu oznaczonego 4U oraz drogi 3KDW, które to obszary sąsiadują bezpośrednio z terenem Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. Budowlanych. Proszę o udzielenie odpowiedzi w poniższych kwestiach:*

- *Czy dla obszaru 4U zaplanowano i zapewniony będzie swobodny dojazd do terenu ROD przez bramę główną i bramę do ROD od ul. Stoińskiego dla pojazdów specjalnych odbierających odpady stałe z dwóch MGO, odpadów ciekłych ze zbiorników bezodpływowych z terenu ROD, pojazdów dostawczych oraz dla aut osobowych członków ROD.*

- *Czy organizacja drogi 3KDW i jej szerokość zapewni możliwość parkowania pojazdów członków ROD? Aktualnie członkowie ROD i ich goście parkują swoje pojazdy w bezpośredniej bliskości ogrodzenia ROD od strony zachodniej, przy bramie głównej i bramie wjazdowej do ROD od ul. Stoińskiego,*

- *Czy droga 3KDW zapewni bezpieczne dojście do bram wejściowych do ROD dla działkowców (osób starszych oraz dzieci). Na zachodniej granicy ROD znajdują się trzy bramy wejściowe oraz dwie wjazdowe do ROD.*

- *W jaki sposób zorganizowany zostanie dojazd/parkowanie pojazdów klientów oraz zaopatrywanie wspomnianych punktów usługowych planowanych na obszarze 4U? Czy dojazd do punktów usługowych odbywać się będzie drogą 3KDW w bezpośredniej bliskości ROD, czy jest planowany inny układ dróg wewnętrznych na obszarze 4U?*

- *Jaki będzie wpływ planowanych punktów usługowych na zwiększenie natężenia ruchu i hałasu w bezpośredniej bliskości działek Rodzinnego Ogrodu Działkowego w związku z brakiem zakazu dla terenu 4U powstania obiektów m.in. związanych z konserwacją i naprawą pojazdów,*

W związku z przedstawioną w planie informacją o dopuszczeniu na terenie 4U zachowania istniejących tam od ponad trzydziestu lat zespołu garaży wyrażam wspólną opinię

działkowców, że jest to najlepsze rozwiązanie dla ROD. Sąsiedztwo garaży i wykorzystanie terenu 4U do parkowania pojazdów zmniejsza ponadto obciążenie liczbą parkujących pojazdów wewnątrz drogi osiedla. Wnioskuje zatem o pozostawienie istniejącego status quo tego obszaru jako podstawowego sposobu jego wykorzystania.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo

uzasadnienie: W planie przewidziano możliwość rozwoju terenu istniejących garaży w kierunku zabudowy usługowej (4U) z uwagi na położenie terenu w sąsiedztwie skrzyżowania dróg zbiorczych (ul. Stoińskiego i ul. Umultowskiej) i na znaczną odległość od zabudowy mieszkaniowej. Dla ograniczenia potencjalnych uciążliwości generowanych przez nową zabudowę usługową ustalono lokalizację niskich, maksymalnie dwukondygnacyjnych budynków.

Zapis w § 12 uchwały dopuszcza zachowanie, remont i odbudowę istniejących garaży.

Teren ROD „Budowlani” oraz ul. Stoińskiego położone są poza granicą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Bolesława Śmiałego – część południowa” w Poznaniu, stąd w planie nie ma zapisów mówiących o dostępie ROD do dróg publicznych. Na odcinku pomiędzy ul. Stoińskiego a ul. Madziarską, wzdłuż wschodniej granicy planu, wyznaczono drogę wewnętrzną o symbolu 3KDW. Dostęp do ROD może odbywać się na dotychczasowych warunkach poprzez zapewnienie służebności przejazdu przez działkę Miasta Poznań. Parametry drogi 3KDW umożliwiają poruszanie się pojazdów odbierających odpady oraz innych pojazdów obsługujących ten teren. Jednakże parkowanie dla ROD powinno być zapewnione na własnym terenie, a nie na sąsiednim terenie usługowym (4U). Analogicznie – zaplecze parkingowe dla użytkowników terenu 4U musi zostać zorganizowane na działce budowlanej, na której będzie zaplanowana inwestycja. W planie ustalono wskaźniki parkingowe na podstawie obowiązującego zarządzenia Nr 816/2023/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 27 października 2023 r. w sprawie wykorzystania przez Wydział Urbanistyki i Architektury oraz Miejską Pracownię Urbanistyczną propozycji standardów wskaźników parkingowych. Zgodnie z zarządzeniem *miejsca parkingowe/stanowiska parkingowe muszą być zapewnione na terenie inwestycji*. W planie nie określa się możliwości parkowania w ulicy, jest to zagadnienie znajdujące się poza zakresem regulacji planu.

Dla terenu usługowego (4U) ustalono dostęp dla samochodów do dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez wyznaczone drogi wewnętrzne (w tym drogę 3KDW: pieszo-jezdnię). Podkreślić należy, że na terenach dróg wewnętrznych ustalono lokalizację elementów uspokojenia ruchu mających wpływ na bezpieczeństwo ich użytkowników.

§ 3

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

uwaga dotyczy: *Teren 1MW: Rozwiązania wymaga droga dojazdowa, która w proponowanej formie nie zapewnia bezpieczeństwa.*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W planie miejscowym dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego symbolem 1MW ustalono dostęp dla samochodów do drogi publicznej położonej poza granicą planu poprzez teren 12MW i wyznaczone drogi wewnętrzne. Na tej samej zasadzie odbywa się dojazd do istniejącego bloku nr 41. Lokalizacja i parametry dojeżdż i dojazdów muszą być zgodne z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Kwestie ewentualnej poprawy bezpieczeństwa użytkowników ciągu komunikacyjnego znajdują się poza zakresem regulacji planu miejscowego i leżą we właściwości jego zarządcy. W związku z tym nie ma uzasadnienia dla zmiany układu komunikacyjnego w tym rejonie.

§ 4

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

1) uwaga dotyczy: *Do działek 499/16, 499/19, 499/20 należy zaprojektować oddzielny wjazd/wyjazd i połączyć go z ulicami wewnętrznymi budynków 38-41 (os. BOTANIKA). Obecny, jedyny!!!, dojazd/wyjazd do budynków 38-41 jest rozwiązaniem IDIOTYCZNYM, bowiem stanowi zagrożenie życia/zdrowia dla mieszkańców tych budynków w przypadku wypadku, pożaru, awarii wodociągowo/kanalizacyjnej. Interweniujące pojazdy blokują przejazd mieszkańcom.*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W planie miejscowym dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego symbolem 1MW ustalono dostęp dla samochodów do drogi publicznej położonej poza granicą planu poprzez teren 12MW i wyznaczone drogi wewnętrzne. Na tej samej zasadzie odbywa się dojazd do istniejącego bloku nr 41. Lokalizacja i parametry dojeżdż i dojazdów muszą być zgodne z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Kwestie ewentualnej poprawy bezpieczeństwa użytkowników ciągu komunikacyjnego znajdują się poza zakresem regulacji planu miejscowego i leżą we właściwości jego zarządcy. W związku z tym nie ma uzasadnienia dla zmiany układu komunikacyjnego w tym rejonie.

2) uwaga dotyczy: *Ulicę K. Tymienieckiego należy poszerzyć.*

rozstrzygnięcie: **uwaga nieuwzględniona**

uzasadnienie: Poszerzenie ul. Tymienieckiego nie jest możliwe ze względu na istniejące schrony oraz istniejącą zabudowę.

§ 5

Zgłaszający uwagę: Zarząd Osiedla Piątkowo

uwaga dotyczy: *W związku z trwającymi konsultacjami społecznymi, Rada Osiedla Piątkowo opiniuje pozytywnie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Bolesława Śmiałego - część południowa” i wskazuje uwagi dotyczące obszarów oznaczonych 1U, 2U, 3U, 4U i 5U:*

Mając na uwadze zaistniałą sytuację dotyczącą obszaru 10U miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Bolesława Chrobrego - część północna B” (Obręb 306401_1.0053: działka nr AR_12.587/115) związaną z wnioskiem o pozwolenie na budowę Budynku domu studenckiego, Rada Osiedla Piątkowo jest przeciwna stosowaniu tego typu rozwiązań na wskazanych obszarach. Rada Osiedla podtrzymuje stanowisko przeciw dogęszczaniu zabudowy o funkcjach mieszkaniowych północy Poznania, która negatywnie wpływa na otaczającą je infrastrukturę oraz potęguje niewydolność, szczególnie w godzinach szczytu, głównych ciągów komunikacyjnych, m. in. transport publiczny, czyli trasę PST i istniejące linie autobusowe oraz ul. ks. Mieszka I czy ul. Umultowskiej.

rozstrzygnięcie: **uwaga nieuwzględniona**

uzasadnienie: Na terenach usługowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-5U, ustalenia planu nie przewidują możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Domy studenckie stanowią budynki zamieszkania zbiorowego i służą jedynie do okresowego pobytu ludzi. W planie nie wprowadzono zakazu ich lokalizacji.

§ 6

Zgłaszający uwagę: Poznańska Spółdzielnia Mieszkaniowa reprezentowana przez Kancelarię Prawną Kruś Sp. k.

uwaga dotyczy: *487/I ark. 08, obr. Piątkowo. Wnosimy o umożliwienie realizacji funkcji usługowych. Brak przychodni na osiedlu wpływa negatywnie na jakość życia mieszkańców. Mając na uwadze powyższe PSM zwraca się z prośbą o uwzględnienie powyższych uwag i wprowadzenie stosownych zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania*

przestrzennego. Umożliwienie realizacji funkcji usługowych dla działki nr 487/1 jest kluczowe dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców osiedla i zapewnienia spójnego rozwoju przestrzennego tego obszaru.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W trakcie prac nad projektem planu miejscowego Poznańska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Poznaniu, jako właściciel gruntu, złożyła wniosek o ustalenie warunków zabudowy na działce nr 487/1 (obręb 53, ark. 08) dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkaniowego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym. Zgodnie ze złożonym wnioskiem planowano zagospodarować ww. działkę intensywną zabudową o wysokości aż do 8 kondygnacji nadziemnych. Usługi (tj. usługi medyczne, biurowe i handlowe) miały być zlokalizowane w dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych projektowanego budynku. Następnie w ramach miejskich konsultacji społecznych wpłynęła opinia właściciela dotycząca umożliwienia realizacji na działce funkcji usługowych. Do opinii dołączone zostały liczne petycje mieszkańców, w których sformułowano prośbę do zarządu PSM m.in. o uzyskanie *możliwości dostępu do opieki medycznej* na os. Bolesława Śmiałego. Jednocześnie w ramach partycypacji społecznej podczas opracowywania planu zostało złożonych wiele pism mieszkańców (także w formie petycji lub z dołączoną listą podpisów) o konieczności wyłączenia działki nr 487/1 z zabudowy. Proponowanym przeznaczeniem dla tej działki był najczęściej teren zieleni urządzonej lub sportu i rekreacji, bez możliwości zabudowy. Wyrażano obawy związane m.in. z dogęszczaniem zabudowy, obsługą komunikacyjną potencjalnej zabudowy oraz zwiększeniem natężenia ruchu czy zlikwidowaniem ogólnodostępnego terenu zieleni. W związku z tym działka nr 487/1 została wyłączona z zabudowy i przeznaczona pod teren zieleni urządzonej (symbol 2ZP). Zgodnie z zapisami planu na tym terenie nie jest możliwa lokalizacja przychodni lekarskiej. Realizacja ewentualnych usług zdrowia w granicach planu możliwa jest na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową (symbole 1-5U).

§ 7

Zgłaszający uwagę: Stowarzyszenie Mieszkańców Osiedla Bolesława Śmiałego

uwaga dotyczy: *Działając w imieniu mieszkańców budynków wielorodzinnych zlokalizowanych na Osiedlu Bolesława Śmiałego w Poznaniu w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Księcia Mieszka I w Poznaniu zwracamy się z wnioskiem o uwzględnienie w projekcie mpzp „Osiedle Bolesława Śmiałego - część Południowa” na wysokości bloku Bolesława Śmiałego 35 od strony ulicy Księcia Mieszka I - rzędu drzew wysokich oraz możliwości*

wykonania trwałych zazielenień tworzących naturalną barierę przed hałasem jak również stosowanie rozwiązań z dziedziny akustyki budowlanej w tym przede wszystkim opornych okien dźwiękochłonnych oraz zapewnienie izolacji akustycznej przy wykorzystaniu przegród zewnętrznych.

Myszę, że teren ten jako graniczny nie może być rozpatrywany jako oderwany od niepozostającej materiałem opracowania ul. Księcia Mieszka I z tej racji, że ulica ta w sposób bezpośredni oddziałuje na teren objęty opracowaniem.

Wg posiadanej przez nas wiedzy oraz w związku z doświadczeniem uciążliwości hałasu który występuje w blokach zlokalizowanych w bezpośredniej styczności z ul. Księcia Mieszka I przyjęte założenia w „Prognozie Oddziaływania na Środowisko dotyczące projektu „Osiedle Bolesława Śmiałego - część południowa” nie są zgodne z rzeczywistością. Z informacji pozyskanych z Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w 2020 roku wynikało, że ruch uliczny w tym rejonie generuje hałas przewyższający obowiązujące normy.

Mapa akustyczna miasta Poznania opracowana w roku 2017 przez Prezydenta Miasta Poznania. Zgodnie z ustaleniami ww. mapy część zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na os. Bolesława Śmiałego 35 w Poznaniu położona od strony ul. Mieszka I znajduje się w zasięgu oddziaływania hałasu o poziomie długookresowym dzieńno- wieczorno-nocnym LDWN około 70-75 dB oraz hałasu o poziomie długookresowym nocnym LN około 60-65 dB. W przypadku hałasu pochodzącego od dróg dopuszczalne wartości hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego oraz terenów mieszkaniowo-usługowych określone zostały w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112) i wynoszą:

1. dla długookresowych poziomów hałasu:

- dla poziomu dzieńno-wieczorno-nocnego - LDWN = 68 dB,

- dla poziomu hałasu w porze nocy - LN = 59 dB.

2. dla krótkookresowych równoważnych poziomów hałasu:

- w porze dnia (6.00-22.00) wynosi LAeqD = 65 dB,

- w porze nocy (22.00 - 6.00) - LAeqN = 56 dB.

Przedmiotowa mapa potwierdza zatem występowanie przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu wyrażonego długookresowym wskaźnikiem oceny hałasu LDWN, a także wskazuje na możliwość przekroczenia dopuszczalnych wartości krótkookresowych wskaźników oceny hałasu LAeqD oraz LAeqN."

Obecnie korzystając z dostępnej na platformie cyfrowej „Strategiczna mapa hałasu miasta Poznania 2022. Jak wynika z tych danych poziom hałasu pomimo wzrostu natężenia ruchu na ul. Księcia Mieszka I zmalał do granic akceptowalnych przez przepisy. Co budzi nasze zaskoczenie, wg. danych zawartych w Prognozie oddziaływania na środowisko dotyczące projektu Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Osiedla Bolesława Śmiałego - część południowa” w Poznaniu ruch na ul. Umultowskiej generuje natężenie hałasu na poziomie ($L_{dwn}=63-72$ dB oraz $L_n=57-63$ dB) przekroczone pomimo natężenia ruchu na poziomie 12584 pojazdów. Dane dot. ruchu samochodowego pobrane zostały ze Strategicznej mapy hałasu miasta Poznania 2022.

Dodatkowo należy zwrócić uwagę, że „poprawę” warunków akustycznych udało się osiągnąć ZDM Poznań bez żadnych inwestycji, zmian technicznych przy jednoczesnym wzroście natężenia ruchu na tej ulicy. Stanowi to niewątpliwie ewenement na skalę kraju i musi być poddane dokładnemu badaniu i analizie. W związku z tym zwróciliśmy się z kolejnym wnioskiem do ZDM o przeprowadzenie prawidłowych badań poziomu hałasu w robocze dni tygodnia w czasie największego natężenia ruchu przy udziale strony społecznej. Czekamy na odpowiedź i podważamy wiarygodność wykonanych pomiarów.

Dodatkowo należy mieć na uwadze przewidywane zwiększenie ruchu na ul. Księcia Mieszka I wynikające ze zwiększenia przepustowości przejazdu kolejowego na ul. Umultowskiej, budową ronda przy skrzyżowaniu ul. Umultowskiej i ul. Opieńskiego, wprowadzonego ograniczenia prędkości na ul. Umultowskiej od skrzyżowania z ul. Opieńskiego do skrzyżowania z ulicami Wiechowicza i Stoińskiego co należy zakładać bezpośrednio przekieruje zwiększony ruch samochodowy na dwupasmową ul. Księcia Mieszka I oraz planowane zagęszczanie Piątkowa m.in. budową nowych bloków w miejscu Centrum Handlowego przy zbiegu ulic Szeligowskiego i Opieńskiego co naszym zdaniem wpłynie bezpośrednio na pogorszenie sytuacji i zwiększenie natężenia ruchu drogowego a co za tym idzie wzrost natężenia hałasu oddziałującego na nasze mieszkania i pogarszające nasze warunki życiowe. Wnioskujemy o pozytywne rozpatrzenie naszego wniosku.

W załączeniu do pisma dołączamy listy poparcia naszych starań w temacie ograniczenia hałasu generowanego przez ul. Księcia Mieszka I na bloki zlokalizowane w rejonie objętym mpzp Osiedle Bolesława Śmiałego - część południowa.

Uzupełnienie treści odrębnym pismem:

W załączeniu od przesłanego w dniu 7 lutego 2025 roku maila dotyczącego zgłoszenia uwag do mpzp Oś. Bolesława Śmiałego część południowa przesyłam otrzymaną po wysłaniu tej wiadomości pismo ZDM Poznań dot. przekroczeń norm hałasu generowanego na granicy oś.

Bolesława Śmiałego od ulicy Księcia Mieszka I o ograniczenie którego Stowarzyszenie zabiega i domaga się o wykazanie go w mpzp. Jego występowanie nie podlega żadnym wątpliwości, pytanie brzmi jaki jest stan faktyczny.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo

uzasadnienie: Uwaga została uwzględniona w zakresie wprowadzenia strefy zieleni wysokiej (zadrzewień o wysokości powyżej 2 m) między budynkiem os. Bolesława Śmiałego nr 35 a ul. Księcia Mieszka I.

W zakresie rozwiązań dotyczących akustyki budowlanej uchwała zawiera dopuszczenie stosowania zasad akustyki budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. W planie ustalono także zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone są w przepisach odrębnych, w zależności od rodzaju terenu. Zgodnie z zasadami techniki prawodawczej w planie nie powiela się zapisów aktów wyższego rzędu. Należy podkreślić, że kwestie przystosowania budynku do panujących warunków hałasowych, w tym również zagospodarowania stref zieleni, leżą po stronie właścicieli nieruchomości.

Na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko muszą być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny. Dlatego też aktualne warunki akustyczne w granicach planu w prognozie oddziaływania na środowisko określono na podstawie informacji zawartych w dokumentacji najnowszej „Strategicznej Mapy Hałasu miasta Poznania 2022”.

W planie nie odniesiono się bezpośrednio do terenu ul. Księcia Mieszka I, gdyż ulica zlokalizowana jest poza granicami opracowania.

§ 8

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

uwaga dotyczy: Uwaga dotyczy adresu Umultowska 15 oznaczonego symbolem 10 NPU.

W projekcie jest przewidziany procent zabudowy nie przekraczający 30% powierzchni.

Wskazana działka sąsiaduje z trzema innymi działkami, których procent zabudowy mocno przekracza 50%. Dodatkowo działka jest wielkości dwóch sąsiadujących działek.

Proszę o przeanalizowanie sytuacji i zwiększenie dopuszczalnego procentu zabudowy.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Analiza terenu wykazała, że udział powierzchni zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 452 (obr. 53, ark. 08) nie przekracza 30%. Zgodnie ze stanem istniejącym na działce nr 452 wskaźnik powierzchni zabudowy wynosi ok. 16%. Możliwa jest więc rozbudowa budynku do wartości zbliżonych do sąsiednich działek budowlanych (do 30%). W związku z tym zwiększenie parametrów zabudowy dla tej działki nie jest uzasadnione.

§ 9

Zgłaszający uwagę: osoby fizyczne

1) uwaga dotyczy: *Zdecydowanie nie zgadzamy się na budowę dużego obiektu usługowego przy ul. Wiechowicza (oznaczonego kodem 5U w prezentacji, slajd 14). Budowa tego typu obiektu spowoduje dodatkowy ruch samochodów w trudnym rejonie, w którym w godzinach szczytu doświadczyć można długich korków. Na osiedlu zlokalizowanych jest już wiele obiektów usługowych, a równocześnie coraz dotkliwiej odczuwany jest brak miejsc parkingowych. Istnieje ryzyko, że osoby zamierzające skorzystać z nowopowstałych obiektów usługowych będą poszukiwały miejsc parkingowych przy okolicznych blokach jeszcze bardziej utrudniając mieszkańcom możliwość zaparkowania samochodu. Wreszcie trzeba podkreślić, że planowany obiekt zlokalizowany będzie blisko przejścia dla pieszych, które codziennie przekraczane jest przez dziesiątki dzieci idących do szkoły. Dodatkowy ruch w tym miejscu może skłaniać niecierpliwionych kierowców do podejmowania nieostrożnych decyzji, co zwiększa ryzyko wypadku w okolicy przejścia dla pieszych.*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5U jest przeznaczony pod zabudowę usługową o maksymalnej wysokości do 2 kondygnacji i powierzchni sprzedaży do 600 m². Ustalone parametry są więc zbliżone do stanu istniejącego. Lokalizacja zabudowy również znacząco się nie zmieni w stosunku do stanu istniejącego. Wyznaczona w planie maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy jest nieznacznie cofnięta względem chodnika, dzięki czemu zostanie zapewnione większe bezpieczeństwo pieszym. Zapisy planu pozwolą na uporządkowanie przestrzeni w tym rejonie, przez co pozytywnie wpłyną na jej jakość.

Podkreślić należy, że potencjalna inwestycja na tym terenie wymagać będzie zapewnienia na działce budowlanej odpowiedniego zaplecza parkingowego dla użytkowników usług. W związku z tym w planie ustalono wskaźniki parkingowe na podstawie obowiązującego zarządzenia Nr 816/2023/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 27 października 2023 r. w sprawie wykorzystania przez Wydział Urbanistyki i Architektury oraz Miejską Pracownię

Urbanistyczną propozycji standardów wskaźników parkingowych. Zgodnie z zarządzeniem *miejsca parkingowe/stanowiska parkingowe muszą być zapewnione na terenie inwestycji.*

2) uwaga dotyczy: *Wnoskujemy, by w kolejnych projektach dotyczących zarówno południowej, jak i północnej części osiedla uwzględnić znaczące potrzeby mieszkańców w zakresie miejsc parkingowych oraz terenów zielonych.*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zgłaszający uwagę odnosi się do projektów, które mogą być opracowywane w przyszłości również dla innych części osiedla. Uwaga nie może zostać uwzględniona, ponieważ jej przedmiot znajduje się poza zakresem planu – plany miejscowe nie odnoszą się do przyszłych projektów.

§ 10

Zgłaszający uwagę: Zarząd Wspólnoty Osiedle Bolesława Śmiałego 40

uwaga dotyczy: *Teren oznaczony geodezyjnie jako działki nr 499/18; 499/19, 499/20, ark. mapy 08, obręb Piątkowo - przeznaczony w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Bolesława Śmiałego - część południowa” w Poznaniu, jako teren pod zabudowę mieszkaniową - symbol 1 MN, powinien być przeznaczony na zieleń i rekreację. Składamy uwagi dot. zmiany przeznaczenia działek z planowanych pod tereny zabudowy mieszkaniowej na tereny zielone i rekreacyjne. Wnosimy o przeznaczenie przedmiotowych działek na tereny zielone. Powstanie kolejnego budynku zwiększy natężenie ruchu kołowego. Zlokalizowanie kolejnego budynku znacząco wpłynie na zagęszczenie zabudowy w tym obszarze przy braku dostatecznych, bezpiecznych ciągów komunikacyjnych dla pieszych i ruchu kołowego, stworzy realne zagrożenie dla życia i zdrowia mieszkańców. Dla działek tych ustanowiono służebność gruntową, polegającą na prawie przechodu i przejazdu przez działkę nr 499/9 i byłby to dla potencjalnych mieszkańców jedyny możliwy dostęp do drogi publicznej. Zbyt wąski pas drogi oraz brak wytyczonego chodnika uniemożliwia bezpieczny dostęp do w.w. działek. Na terenie tak dużego osiedla brak jest wystarczającej ilości terenów zielonych szczególnie z zielenią wysoka. W dobie ocieplenia klimatu szczególnie istotne jest zachowanie równowagi między terenami zabudowanymi i zielonymi.*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MW jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jako ostatni etap założenia osiedla „Botanika”. Dla tych działek została wydana decyzja o warunkach zabudowy oraz ustanowiona służebność przechodu i przejazdu (do drogi publicznej). W bezpośrednim sąsiedztwie osiedla „Botanika”

w granicach planu wyznaczono dwa inne tereny zieleni urządzonej (1-2ZP), które wyłączone zostały z zabudowy.

W planie dla terenu 1MW ustalono dostęp dla samochodów do drogi publicznej położonej poza granicą planu poprzez teren 12MW i wyznaczone drogi wewnętrzne. Na tej samej zasadzie odbywa się dojazd do istniejącego bloku nr 41. Lokalizacja i parametry dojeżdż i dojazdów muszą być zgodne z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Kwestie ewentualnej poprawy bezpieczeństwa użytkowników ciągu komunikacyjnego znajdują się poza zakresem regulacji planu i leżą we właściwości jego zarządcy.

§ 11

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

uwaga dotyczy: *Teren, na którym znajdują się działki nr 499/18, 499/19, 499/20 ark. mapy 08 obręb Piątkowo - oznaczenie w projekcie 1MW planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Bolesława Śmiałego część południowa w Poznaniu powinien być przeznaczony na cele zieleni i rekreacja „US”. Zaplanowana droga dojazdowa do budynku 1 MW przebiega przez działkę 499/9, należącą do Wspólnoty Mieszkaniowej os. B. Śmiałego 40. Droga ta jest również drogą dojazdową do hali garażowej budynków nr 40 i 41. Biorąc pod uwagę, że na ciąg pieszo jezdny prowadzą już wyjazdy z dwóch hal garażowych założenia, że ten ruch można jeszcze zwiększyć wyjazdem z trzeciej hali garażowej stwarza realne niebezpieczeństwo dla życia, i zdrowia mieszkańców. Do każdego budynku powinien być dojazd i chodnik umożliwiający bezpieczeństwo pieszych, w szczególności dla dzieci w drodze do szkoły.- Ponadto droga ta jest często traktowana jako miejsce postojowe lokatorów okolicznych budynków. Już teraz przyczynia się to do istotnych trudności w dojeździe straży pożarnej. W tej części osiedla Śmiałego liczba terenów zielonych jest niedostateczna.*

Składam uwagi dotyczące zmiany przeznaczenia działek z planowanych pod tereny zabudowy wysokiej na tereny zielone i rekreacyjne. Zakwalifikowanie tego terenu pod zabudowę mieszkaniową wysoką jest sprzeczne z podstawowymi deklarowanymi przez Miasto Poznań założeniami planu. dodatkowy budynek zwiększy zagęszczenie zabudowy w tym obszarze przy braku dostatecznych, bezpiecznych ciągów komunikacyjnych dla pieszych i ruchu kołowego stworzy realne zagrożenie dla życia i zdrowia mieszkańców Nadto zostanie zwiększona emisja zanieczyszczeń związanych z natężeniem ruchu kołowego. Zlokalizowanie kolejnego budynku znacząco wpłynie na przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji hałasu komunikacyjnego, uniemożliwi też właścicielom ogródków w blokach 39,40, korzystanie

z nich zgodnie z ich przeznaczeniem. Dlatego, wnoszę o zakwalifikowanie tego terenu do kategorii ZP ,gdź na terenie tak dużego osiedla brak jest wystarczającej ilości terenów zielonych szczególnie z zielenią wysoka. W dobie ocieplenia klimatu szczególnie istotne jest zachowanie równowagi między terenami zabudowanymi i zielonymi.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MW jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jako ostatni etap założenia osiedla „Botanika”. Dla tych działek została wydana decyzja o warunkach zabudowy oraz ustanowiona służebność przechodu i przejazdu (do drogi publicznej). W bezpośrednim sąsiedztwie osiedla „Botanika” w granicach planu wyznaczono dwa inne tereny zieleni urządzonej (1-2ZP), które wyłączone zostały z zabudowy.

W planie dla terenu 1MW ustalono dostęp dla samochodów do drogi publicznej położonej poza granicą planu poprzez teren 12MW i wyznaczone drogi wewnętrzne. Na tej samej zasadzie odbywa się dojazd do istniejącego bloku nr 41. Lokalizacja i parametry dojeżdż i dojazdów muszą być zgodne z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Kwestie ewentualnej poprawy bezpieczeństwa użytkowników ciągu komunikacyjnego znajdują się poza zakresem regulacji planu i leżą we właściwości jego zarządcy.

§ 12

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

uwaga dotyczy: *dotyczy działek nr 499/18,499/19,499/20 ark, mapy 08 obręb Piątkowo - Teren w żadnym wypadku nie powinien zostać zabudowany! Postawienie kolejnego bloku z kolejnym wyjazdem z garażu w miejscu i tak już niebezpiecznym wprowadzi chaos komunikacyjny i stanowi potencjalne ryzyko związane z potrąceniem pieszych i kolizjami przy wyjazdach z garażów z 3 budynków na raz. Mieszkańcy bloku 41 często skarżą się na problemy związane z zastawianiem ich pojazdów przez inne pojazdy nie mające gdzie zaparkować. Już bez kolejnego bloku dojazd lub wyjazd z ich budynku bywa utrudniony. Postawienie kolejnego bloku „na wcisk” spowoduje jeszcze większy chaos i jeszcze bardziej utrudni poruszanie się na terenie, na którym brak chodnika dla pieszych oraz dostatecznej ilości miejsc do parkowania. W aktualnej sytuacji samochody często parkują w nieprzeznaczonych do tego miejscach i utrudniają dojazd i dojście do budynku 41. Mieszkańcy kolejnego bloku spotęgowaliby to zjawisko. W przypadkach nagłych zablokowany przez zaparkowane pojazdy*

dojazd do budynku straży pożarnej lub pogotowia często decyduje o życiu człowieka i udzieleniu mu pomocy na czas.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MW jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jako ostatni etap założenia osiedla „Botanika”. Dla tych działek została wydana decyzja o warunkach zabudowy oraz ustanowiona służebność przechodu i przejazdu (do drogi publicznej). W bezpośrednim sąsiedztwie osiedla „Botanika” w granicach planu wyznaczono dwa inne tereny zieleni urządzonej (1-2ZP), które wyłączone zostały z zabudowy.

W planie dla terenu 1MW ustalono dostęp dla samochodów do drogi publicznej położonej poza granicą planu poprzez teren 12MW i wyznaczone drogi wewnętrzne. Na tej samej zasadzie odbywa się dojazd do istniejącego bloku nr 41. Lokalizacja i parametry dojeżdż i dojazdów muszą być zgodne z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Kwestie ewentualnej poprawy bezpieczeństwa użytkowników ciągu komunikacyjnego znajdują się poza zakresem regulacji planu miejscowego i leżą we właściwości jego zarządcy.

§ 13

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

uwaga dotyczy: *Obręb Piątkowo 53, ark mapy 08 działki 499/18, 499/19, 499/20- w projekcie oznaczone 1MW*

Składam uwagi dotyczące zmiany przeznaczenia działek z planowanych pod tereny zabudowy wysokiej na tereny zielone i rekreacyjne. Zakwalifikowanie tego terenu pod zabudowę mieszkaniową wysoką jest sprzeczne z podstawowymi deklarowanymi przez Miasto Poznań założeniami planu. dodatkowy budynek zwiększy Zagęszczenie zabudowy w tym obszarze przy braku dostatecznych, bezpiecznych ciągów komunikacyjnych dla pieszych i ruchu kołowego stworzy realne zagrożenie dla życia i zdrowia mieszkańców Nadto zostanie zwiększona emisja Zanieczyszczeń związanych z natężeniem ruchu kołowego .oraz znacząco wpłynie na przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji hałasu komunikacyjnego, uniemożliwi też właścicielom ogródków w blokach 39,40 korzystanie z nich zgodnie z ich przeznaczeniem. Dlatego, wnoszę o zakwalifikowanie tego terenu do kategorii ZP, gdyż na terenie tak dużego osiedla brak jest wystarczającej ilości terenów zielonych szczególnie z zielenią wysoka. W dobie ocieplenia klimatu szczególnie istotne jest zachowanie równowagi między terenami zabudowanymi i zielonymi.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MW jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jako ostatni etap założenia osiedla „Botanika”. Dla tych działek została wydana decyzja o warunkach zabudowy oraz ustanowiona służebność przechodu i przejazdu (do drogi publicznej). W bezpośrednim sąsiedztwie osiedla „Botanika” w granicach planu wyznaczono dwa inne tereny zieleni urządzonej (1-2ZP), które wyłączone zostały z zabudowy.

W planie dla terenu 1MW ustalono dostęp dla samochodów do drogi publicznej położonej poza granicą planu poprzez teren 12MW i wyznaczone drogi wewnętrzne. Na tej samej zasadzie odbywa się dojazd do istniejącego bloku nr 41. Lokalizacja i parametry dojeżdż i dojazdów muszą być zgodne z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Kwestie ewentualnej poprawy bezpieczeństwa użytkowników ciągu komunikacyjnego znajdują się poza zakresem regulacji planu miejscowego i leżą we właściwości jego zarządcy.

§ 14**Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna**

1) uwaga dotyczy: *uzasadnionym jest wniosek, który pojawił się w uwagach złożonych po konsultacjach z 12.06.2024 r. aby Miejska Pracownia Urbanistyczna zmieniła kwalifikację terenu w/w drogi wewnętrznej z 4KDW - jezdnia bez wymogu utworzenia chodnika na KDX pieszojezdnia z ograniczeniem możliwości poruszania się samochodów wyłącznie jako dojazd do parkingu, obsługi osiedla, sklepów i punktów usługowych.*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo

uzasadnienie: Uwaga została uwzględniona w zakresie ustalenia w planie lokalizacji pieszo-jezdni dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem 4KDW. Uwaga nie została uwzględniona w zakresie ustalenia ograniczeń w poruszaniu się samochodów na tej drodze, ponieważ stanowi to zagadnienie organizacji ruchu, które wykracza poza zakres regulacji planu.

2) uwaga dotyczy: *Projekt planu zagospodarowania Os. B. Śmiałego łączy na niektórych działkach, szczególnie odnosi się to do zabudowy niskiej, funkcję mieszkalną z funkcją działalności gospodarczej, natomiast innym nie daje takiej możliwości co powoduje nierówne traktowanie jednych właścicieli nieruchomości w stosunku do innych i ogranicza ich możliwości działania w przyszłości. Działalność usługowa już istniejąca będzie miała szansę istnieć bez względu na jej czasowe przerwanie, a na działkach, na których obecnie nie istnieje*

nie będzie miała prawa być zarejestrowana. Teren, dla którego ustalany jest plan zagospodarowania przestrzennego nie ma tylko i wyłącznie funkcji mieszkalnej bądź funkcji usługowej tylko mieszaną. Wnioskuje więc aby Miejska Pracownia Urbanistyczna uwzględniła ten aspekt i ujednoliciła możliwości dla właścicieli nieruchomości w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej umiejscowionej na ich działkach pełniących również funkcje mieszkalne.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Plan ma charakter przede wszystkim regulacyjny i porządkujący, ponieważ obejmuje teren w znacznym stopniu już zagospodarowany. W ramach istniejącej zabudowy jednorodzinnej wyznaczono enklawy funkcji mieszanej (mieszkaniaowo-usługowej) ze względu na funkcjonujące w budynkach usługi, które często zlokalizowane są wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych lub w sąsiedztwie terenów usługowych spełniających zapisy „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” w zakresie kreowania lokalnych centrów usługowych. Całościowe przemieszanie funkcji mieszkaniowej i usługowej w tym rejonie nie jest pożądane, ponieważ zdecydowaną większość stanowią budynki mieszkalne jednorodzinne bez usług. Takie ustalenia mogłyby spowodować uciążliwości dla istniejących budynków mieszkalnych. Niezależnie od zapisów planu sytuowanie usług w budynku mieszkalnym jest możliwe na podstawie przepisów odrębnych, których nie powiela się w planie zgodnie z zasadami techniki prawodawczej (na 30% powierzchni całkowitej budynku; art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane).

Podkreślić należy, że w celu minimalizowania negatywnego oddziaływania na zabudowę mieszkaniową w planie wprowadzono zakaz lokalizacji obiektów usługowych związanych z konserwacją i naprawą pojazdów samochodowych, stacji paliw, myjni samochodowych, stacji kontroli pojazdów, z wyjątkiem terenów **2U** i **4U**.

§ 15

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

uwaga dotyczy: § 21 w zakresie zasad i modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

Na terenach KDW, kxr oraz dla wskazanych na rysunku planu ciągów pieszych szerokość:

Jezdni nie mniejszą niż 4,5 m,

pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5,0 m,

chodników i ciągów pieszych nie mniejszą niż 2,0 m, ciągu pieszo-rowerowego do 3,5 m,

ciągu rowerowego nie mniejszą niż 2,5 m;

Obecnie szerokość ciągu pieszo-rowerowego na planie oznaczona jako kxr między budynkiem 30, a 27 i 29 (czyli pomiędzy terenem 8MW i 9MW) wynosi ok. 3,5 m. Wnoszę o taki opis w MPZP ciągu pieszo-rowerowego, aby uniemożliwić poszerzenie istniejącej szerokości ciągu komunikacyjnego i tym samym uchronić istniejący szpaler drzew przed wycinką. Wnoszę o uznanie w planie istniejącej faktycznie szerokości (3,5 m) i określenie tej wartości jako maksymalnej. Obecnie z tego ciągu korzystają piesi oraz rowerzyści i jego szerokość jest wystarczająca, nie wymaga poszerzenia. Zapis o poszerzeniu ciągu pieszo-rowerowego skutkowałby likwidacją dużej ilości drzew i krzewów, w tym ponad 15-metrowych klonów jesionolistnych, które są bardzo istotnym komponentem krajobrazu tej części osiedla, pełnią dla mieszkańców ważne funkcje ekosystemowe i są pielęgnowane na ich koszt.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo

uzasadnienie: Uwaga nie została uwzględniona w zakresie ustalenia w zapisach uchwały dla ciągu pieszo-rowerowego maksymalnej szerokości 3,5 m. W planie ustalono szerokość ciągu pieszo-rowerowego nie mniejszą niż 4,5 m, co wynika z zarządzenia Nr 817/2018/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 14 listopada 2018 r. w sprawie stosowania Standardów Dostępności dla Miasta Poznania (z późn. zm.) oraz z zarządzenia Nr 481/2019/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 3 czerwca 2019 r. w sprawie standardów technicznych infrastruktury rowerowej na terenie miasta Poznania.

Uwaga natomiast przyjęta jest częściowo, ponieważ w § 21 pkt 4 planu ustalono dopuszczenie zmniejszenia wymaganych szerokości w przypadku istniejących dróg i ciągów niespełniających ustalonych wymagań oraz w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania. W przypadku ciągu przytoczonego w uwadze na fragmentach, gdzie znajdują się drzewa, jest możliwość pozostawienia szerokości ciągu wynoszącej 3,5 m.

§ 16

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

uwaga dotyczy: § 21 w zakresie zasad i modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

Na terenach KDW, kxr oraz dla wskazanych na rysunku planu ciągów pieszych szerokość:

Jezdni nie mniejszą niż 4,5 m,

pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5,0 m,

chodników i ciągów pieszych nie mniejszą niż 2,0 m, ciągu pieszo-rowerowego do 3,5 m,

ciągu rowerowego nie mniejszą niż 2,5 m;

Obecnie szerokość ciągu pieszo-rowerowego na planie oznaczona jako kxr między budynkiem 30, a 27 i 29 (czyli pomiędzy terenem 8MW i 9MW) wynosi ok. 3,5 m. Wnoszę o taki opis w MPZP ciągu pieszo-rowerowego, aby uniemożliwić poszerzenie istniejącej szerokości ciągu komunikacyjnego i tym samym uchronić istniejący szpaler drzew przed wycinką. Wnoszę o uznanie w planie istniejącej faktycznie szerokości (3,5 m) i określenie tej wartości jako maksymalnej. Obecnie z tego ciągu korzystają piesi oraz rowerzyści i jego szerokość jest wystarczająca, nie wymaga poszerzenia. Zapis o poszerzeniu ciągu pieszo-rowerowego skutkowałby likwidacją dużej ilości drzew i krzewów, w tym ponad 15-metrowych klonów jesionolistnych, które są bardzo istotnym komponentem krajobrazu tej części osiedla, pełnią dla mieszkańców ważne funkcje ekosystemowe i są pielęgnowane na ich koszt.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo

uzasadnienie: Uwaga nie została uwzględniona w zakresie ustalenia w zapisach uchwały dla ciągu pieszo-rowerowego maksymalnej szerokości 3,5 m. W planie ustalono szerokość ciągu pieszo-rowerowego nie mniejszą niż 4,5 m, co wynika z zarządzenia Nr 817/2018/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 14 listopada 2018 r. w sprawie stosowania Standardów Dostępności dla Miasta Poznania (z późn. zm.) oraz z zarządzenia Nr 481/2019/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 3 czerwca 2019 r. w sprawie standardów technicznych infrastruktury rowerowej na terenie miasta Poznania.

Uwaga natomiast przyjęta jest częściowo, ponieważ w § 21 pkt 4 planu ustalono dopuszczenie zmniejszenia wymaganych szerokości w przypadku istniejących dróg i ciągów niespełniających ustalonych wymagań oraz w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania. W przypadku ciągu przytroczonego w uwadze na fragmentach, gdzie znajdują się drzewa, jest możliwość pozostawienia szerokości ciągu wynoszącej 3,5 m.

§ 17

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

uwaga dotyczy: *W związku z dyskusją nad projektem przesyłam ponownie kilka uwag. Dotyczą one działek 499/16, 499/19, 499/20. (Dla uściślenia, chodzi o teren położony na osiedlu Botanika za blokiem 39.) W tej chwili znajduje się tam nieużytek ekologiczny, czyli przepiękny kawałek zieleni, który służy do relaksu, zabaw dzieci czy spacerów z psami. W imieniu własnym oraz współmieszkańców osiedla Botanika bardzo proszę o niezabudowywanie tego terenu !!!*

Zabudowa spowoduje zaciemnienie mieszkań w sąsiadujących budynkach. (39 i 41). Mieszkania parterowe będą przypominały sutereny, a ogródki stracą rację bytu. Jeżeli już

miałby powstać w tym miejscu jakiś budynek, to niski, a nie tak wysoki jak został przedstawiony na projekcie.

Kolejną sprawą jest zwiększenie natężenia ruchu. Po zasiedleniu nowego bloku przybędzie aut, zwiększy się ruch, który już teraz jest zbyt duży jak na tak wąskie ulice jakie są w Botanice. Szczególnie newralgicznym punktem jest przesmyk między blokami 39 i 40 gdzie nie ma chodników. Zabetonowanie kolejnego kawałka zieleni przyczyni się też do wzrostu temperatury w czasie upałów oraz zmniejszenia powierzchni, gdzie wsiąka woda w czasie ulewy. Wiem, że cofnięcie pozwolenia na budowę jest bardzo trudne, ale nie niemożliwe. (informowaliście nas Państwo o tym) Liczymy, że weźmiecie Państwo pod uwagę dobro mieszkańców. Dla dewelopera jest to jedna z małych inwestycji, a dla nas mieszkańców ogromna strata poczucia bezpieczeństwa oraz komfortu mieszkania we własnych (bardzo drogich) domach.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MW jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jako ostatni etap założenia osiedla „Botanika”. Dla tych działek została wydana decyzja o warunkach zabudowy oraz ustanowiona służebność przechodu i przejazdu (do drogi publicznej). W bezpośrednim sąsiedztwie osiedla „Botanika” w granicach planu wyznaczono dwa inne tereny zieleni urządzonej (1-2ZP), które wyłączone zostały z zabudowy.

Kwestie związane z potencjalnym zacienianiem istniejących budynków poprzez nową zabudowę wykraczają poza zakres merytoryczny planu, ponieważ regulowane będą przez przepisy odrębne na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę. Podkreślić należy, że w celu minimalizacji uciążliwości na istniejące budynki w planie przewidziano m.in. stopniowanie wysokości nowej zabudowy.

W planie dla terenu 1MW ustalono dostęp dla samochodów do drogi publicznej położonej poza granicą planu poprzez teren 12MW i wyznaczone drogi wewnętrzne. Na tej samej zasadzie odbywa się dojazd do istniejącego bloku nr 41. Lokalizacja i parametry dojeżdż i dojazdów muszą być zgodne z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Kwestie ewentualnej poprawy bezpieczeństwa użytkowników ciągu komunikacyjnego znajdują się poza zakresem regulacji planu miejscowego i leżą we właściwości jego zarządcy.

§ 18

Zgłaszający uwagę: osoby fizyczne

1) uwaga dotyczy: *Nie zgadzamy się również na budowę dużego obiektu usługowego przy ul. Wiechowicza (oznaczonego kodem 5U w prezentacji, slajd 14), ponieważ spowoduje to dodatkowy ruch samochodów w rejonie, w którym w godzinach szczytu doświadczyć można długich korków. Na osiedlu zlokalizowanych jest już wiele obiektów usługowych, a równocześnie coraz dotkliwiej odczuwany jest brak miejsc parkingowych. Osoby zamierzające skorzystać z nowopowstałych obiektów usługowych będą poszukiwały miejsc parkingowych przy okolicznych blokach, jeszcze bardziej utrudniając mieszkańcom możliwość zaparkowania samochodu. Mój mąż jest osobą niepełnosprawną, porusza się o kulach. Pod blokiem 37 są tylko dwa miejsca parkingowe dla niepełnosprawnych, a osób uprawnionych do korzystania z nich jest więcej. W związku z tym musi już teraz bardzo długo szukać miejsca do zaparkowania, a będzie jeszcze trudniej je znaleźć. Wreszcie trzeba podkreślić, że planowany obiekt zlokalizowany będzie blisko przejścia dla pieszych, które codziennie przekraczane jest przez dzieci idące do szkoły, co zwiększa ryzyko wypadku w okolicy przejścia dla pieszych.*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5U jest przeznaczony pod zabudowę usługową o maksymalnej wysokości do 2 kondygnacji i powierzchni sprzedaży do 600 m². Ustalone parametry są więc zbliżone do stanu istniejącego. Lokalizacja zabudowy również znacząco się nie zmienia w stosunku do stanu istniejącego. Wyznaczona w planie maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy jest nieznacznie cofnięta względem chodnika, dzięki czemu zostanie zapewnione większe bezpieczeństwo pieszym. Zapisy planu pozwolą na uporządkowanie przestrzeni w tym rejonie, przez co pozytywnie wpłyną na jej jakość.

Podkreślić należy, że potencjalna inwestycja na tym terenie wymagać będzie zapewnienia na działce budowlanej odpowiedniego zaplecza parkingowego dla użytkowników usług. W związku z tym w planie ustalono wskaźniki parkingowe na podstawie obowiązującego zarządzenia Nr 816/2023/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 27 października 2023 r. w sprawie wykorzystania przez Wydział Urbanistyki i Architektury oraz Miejską Pracownię Urbanistyczną propozycji standardów wskaźników parkingowych. Zgodnie z zarządzeniem *miejsca parkingowe/ stanowiska parkingowe muszą być zapewnione na terenie inwestycji.*

2) uwaga dotyczy: *Wnioskujemy, by w kolejnych projektach dotyczących zarówno południowej, jak i północnej części osiedla uwzględnić znaczące potrzeby mieszkańców w zakresie miejsc parkingowych oraz terenów zielonych.*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zgłaszający uwagę odnosi się do projektów, które mogą być opracowywane w przyszłości również dla innych części osiedla. Uwaga nie może zostać uwzględniona, ponieważ jej przedmiot znajduje się poza zakresem planu – plany miejscowe nie odnoszą się do przyszłych projektów.

Załącznik nr 3 do uchwały Nr XVIII/331/IX/2025
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 29 kwietnia 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych
w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
„Osiedle Bolesława Śmiałego – część południowa” w Poznaniu
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy,
oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu sprzed wejścia w życie nowelizacji w dniu 24 września 2023 r. – tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie prowadzone będą przez właściwe jednostki miejskie;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzone będą przez właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci;
- 3) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Poznania;
- 5) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Poznania;
- 6) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości przeznaczonych na nie środków.

§ 2

Zgodnie z zasadami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie – finansowanie inwestycji będzie się odbywać poprzez:

- 1) wydatki z budżetu Miasta;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet Miasta – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik do uchwały Nr XVIII/331/IX/2025

Rada Miasta Poznania

z dnia 29 kwietnia 2025 r.

zal_4_331.xml