



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 28 października 2025 r.

Poz. 7464

UCHWAŁA NR XXV/457/IX/2025 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 14 października 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulic Winiarskiej, Szydłowskiej i Witosa” w Poznaniu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) 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 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "W rejonie ulic Winiarskiej, Szydłowskiej i Witosa" w Poznaniu, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania" (przyjętego uchwałą Nr LXXXIII/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, zwaną "rysunkiem planu", opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "W rejonie ulic Winiarskiej, Szydłowskiej i Witosa" 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) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach co najmniej dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 3) 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;
- 4) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 5MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem MN/U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW i 9MW;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW/U;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U i 9U;
- 6) tereny zabudowy usługowej – usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolami 1UO i 2UO;
- 7) teren zabudowy usługowej – usług nauki i szkolnictwa wyższego, oznaczony na rysunku planu symbolem UN;
- 8) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP i 2ZP;
- 9) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: KD-GP, KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D i 8KD-D;
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 1KDWpp, 2KDWpp, 3KDWpp, 4KDWpp, 5KDWpp, 6KDWpp, 7KDWpp, 8KDWpp i 9KDWpp;
- 11) tereny transportu publicznego, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ktp i 2ktp;
- 12) tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1kxr, 2kxr i 3kxr;
- 13) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E i 6E;
- 14) teren infrastruktury technicznej – gazownictwa, oznaczony na rysunku planu symbolem: G;
- 15) teren infrastruktury technicznej – ciepłownictwa, oznaczony na rysunku planu symbolem: C.

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

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
 - a) przekroczenia linii zabudowy przez części i elementy budynków takie, jak: okapy, gzymsy, zadaszenia, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, wykusze, schody, windy, pochylnie i urządzenia przeznaczone dla osób ze szczególnymi potrzebami, o nie więcej niż 2,0 m, w granicach linii rozgraniczających tereny,
 - b) na terenie UN przekroczenia linii zabudowy przez części i elementy budynków takie, jak: okapy, gzymsy, zadaszenia, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, wykusze, schody, windy, pochylnie i urządzenia przeznaczone dla osób ze szczególnymi potrzebami, o nie więcej niż 4 m, w granicach linii rozgraniczających tereny,
 - c) przekroczenia linii zabudowy przez kondygnacje podziemne, w tym garaży podziemnych, w granicach linii rozgraniczających tereny,
 - d) wycofania elewacji budynku od obowiązującej linii zabudowy o nie więcej niż 2,0 m i nie więcej niż na 50% długości tej elewacji;
- 2) lokalizację ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych, wskazanych orientacyjnie na rysunku planu, z dopuszczeniem zamiany na ciągi piesze i rowerowe;
- 3) lokalizację ciągu pieszo-rowerowego, wskazanego orientacyjnie na rysunku planu;
- 4) lokalizację przejść bramowych wydzielonych w parterach budynków, w strefie przejść bramowych na terenach 1MW i 6MW, wskazanych na rysunku planu;
- 5) zakaz lokalizacji:
 - a) nowych napowietrznych sieci obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem tramwajowej sieci trakcyjnej,

- b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem dopuszczonych w pkt 6,
 - c) stanowisk postojowych dla samochodów i budynków w strefach zieleni, wskazanych na rysunku planu,
 - d) wolno stojących budynków gospodarczych, garażowych i wiat na terenie: MW, MW/U i U,
 - e) klimatyzatorów, wentylatorów i innych urządzeń technicznych na elewacjach budynków w sposób widoczny z dróg publicznych oraz od strony linii tramwajowej,
 - f) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 300 m² na terenach: MN/U, MW i MW/U,
 - g) stacji paliw, stacji obsługi pojazdów, myjni, blacharni, lakierni, warsztatów samochodowych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji:
- a) kondygnacji podziemnych, w tym garaży podziemnych,
 - b) ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych, innych niż wskazane na rysunku planu,
 - c) dojeżdż i dojazdów,
 - d) ogródków gastronomicznych na terenach: MN/U, MW/U i U,
 - e) wiat przystankowych i rowerowych,
 - f) wiat na terenach MN i MN/U,
 - g) obiektów związanych z urządzaniem imprez okolicznościowych,
 - h) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, jako wolno stojących lub przylegających do ścian budynków,
 - i) urządzeń budowlanych,
 - j) urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych,
 - k) urządzeń sportowo-rekreacyjnych, boisk, placów zabaw oraz wybiegów dla psów,
 - l) budynków gospodarczych lub garażowych na terenach: MN, MN/U i UN,
 - m) zabudowy przy granicy działki budowlanej;
- 7) w przypadku istniejącej zabudowy, której funkcja, lokalizacja lub parametry są inne niż ustalono w planie, dopuszcza się jej zachowanie oraz przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę, zgodnie z parametrami zabudowy ustalonymi w planie.

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

- 1) zagospodarowanie zieleni wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
 - 2) zagospodarowanie skupiskami drzew i krzewów, wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, stref zieleni, wskazanych na rysunku planu;
 - 3) zachowanie istniejących drzew, w szczególności na terenach ZP i w strefach zieleni wskazanych na rysunku planu, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, dopuszczenie ich przesadzenia albo usunięcia z wymogiem wprowadzenia nowych nasadzeń;
 - 4) zachowanie drzew chronionych planem, wskazanych na rysunku planu;
 - 5) lokalizację rzędów drzew, wskazanych orientacyjnie na rysunku planu;
 - 6) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
- a) na terenach MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) na terenach MN/U i MW/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) na terenach MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) na terenach UO i UN jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

- e) w przypadku lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej lub szpitali, w granicach działki budowlanej, odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej lub terenów szpitali w miastach,
- f) w przypadku lokalizacji zabudowy zamieszkania zbiorowego, w granicach działki budowlanej, jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
- g) na granicach terenów o różnych standardach akustycznych w środowisku, jak dla terenów o wyższych wymaganiach akustycznych w środowisku;
- 7) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;
- 8) stosowanie zasad akustyki budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zlokalizowanych na obszarach ponadnormatywnego hałasu komunikacyjnego;
- 9) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 10) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z wyjątkiem pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 11) 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 nieckie retencyjne, ogrody deszczowe, stawy hydrofitowe, studnie chłonne, zielone dachy i ściany,
 - lokalizacji zbiorników retencyjnych zlokalizowanych poza strefami orientacyjnej lokalizacji zbiorników retencyjnych, wskazanymi na rysunku planu,
 - stosowania nawierzchni przepuszczalnych,
- b) dla terenów ZP zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się:

- 1) na terenach: 1MW, 2MW i 3U zachowanie istniejących kapliczek, wskazanych na rysunku planu;
- 2) ochronę budynków chronionych planem, w tym ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu, poprzez zachowanie elewacji frontowej budynku, kąta nachylenia połaci dachowych, kompozycji i charakterystycznych materiałów elementów elewacji, oraz historycznych detali architektonicznych, z dopuszczeniem rozbudowy, nadbudowy, przebudowy tych budynków zgodnie z ustaleniami planu.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się w obrębie poszczególnych terenów dróg publicznych, dróg wewnętrznych, terenów transportu publicznego i terenów publicznych ciągów pieszo-rowerowych nadanie spójnego charakteru elementom zagospodarowania: oświetlenia oraz nawierzchni.

§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków:
- a) na terenach ZP,
- b) na terenach: KD-GP, KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D i 8KD-D, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 1KDWpp, 2KDWpp, 3KDWpp, 4KDWpp, 5KDWpp, 6KDWpp, 7KDWpp, 8KDWpp, 9KDWpp, 1ktp, 2ktp, 1kxr, 2kxr i 3kxr, z wyłączeniem budynków garażowych na terenach: 1KDWpp, 2KDWpp, 3KDWpp, 5KDWpp, 6KDWpp i 8KDWpp, 9KDWpp;
- 2) uwzględnienie ograniczeń dostępu terenów do drogi publicznej KD-GP, wynikających z klasy drogi;

- 3) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z lokalizacji kładki pieszej lub pieszo-rowerowej w strefie orientacyjnej lokalizacji kładki pieszej lub rowerowej, wskazanej na rysunku planu;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych i powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań-Ławica, przy czym ograniczenie wysokości dla powierzchni ograniczających przeszkody obejmuje również umieszczone na obiektach urządzenia;
- 5) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu: istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, istniejącej magistrali wodociągowej, istniejącego kolektora kanalizacji sanitarnej oraz istniejących kolektorów deszczowych.

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

- 1) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;
- 2) zabudowę:
 - a) szeregową na terenie 1MN,
 - b) bliźniaczą na terenie 2MN,
 - c) wolno stojącą na terenie 3MN,
 - d) wolno stojącą lub bliźniaczą na terenie 4MN;
- 3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż:
 - a) 60% na terenie 1MN,
 - b) 35% na terenach 2MN i 3MN,
 - c) 40% na terenie 4MN;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
 - a) 15% na terenie 1MN,
 - b) 45% na terenach: 2MN, 3MN i 5MN,
 - c) 25% na terenie 4MN;
- 5) wysokość zabudowy na terenach: 1MN, 2MN, 3MN i 4MN nie większą niż:
 - a) 11 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) 4 m dla budynków gospodarczych, garażowych lub wiat;
- 6) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 1,8 na terenie 1MN,
 - b) nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 1,2 na terenach 2MN, 3MN i 4MN;
- 7) dachy:
 - a) strome dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z dopuszczeniem zachowania i przebudowy istniejących dachów o innej geometrii,
 - b) o dowolnym kącie nachylenia połaci dla budynków garażowych, gospodarczych lub wiat;
- 8) w zabudowie bliźniaczej i szeregowej stosowanie jednakowej wysokości budynków i jednolitej formy dachów;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów, nie mniejszą niż:
 - a) 600 m² dla działek przeznaczonych pod zabudowę wolno stojącą,
 - b) 320 m² dla działek przeznaczonych pod zabudowę bliźniaczą,

c) 150 m² dla działek przeznaczonych pod zabudowę szeregową;

10) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych.

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

- 1) zabudowę wolno stojącą;
- 2) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 20%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60%;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż:
 - a) 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub usługowego,
 - b) 4 m dla budynków gospodarczych, garażowych lub wiat;
- 5) nadziemną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,4;
- 6) dachy:
 - a) strome dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub usługowych,
 - b) o dowolnym kącie nachylenia połaci dla budynków garażowych, gospodarczych lub wiat;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazd i dojazdów, nie mniejszą niż 1000 m² ;
- 8) dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej.

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

- 1) udział powierzchni zabudowy nie większy niż:
 - a) 20% na terenie 1MW,
 - b) 45% na terenie 4MW,
 - c) 30% na terenie 6MW,
 - d) 35% na terenach: 2MW, 3MW, 5MW, 7MW, 8MW i 9MW;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
 - a) 50% na terenie 1MW,
 - b) 30% na terenach: 2MW, 3MW, 4MW, 6MW, 7MW, 8MW i 9MW,
 - c) 20% na terenie 5MW;
- 3) wysokość zabudowy nie większą niż:
 - a) 18 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych dla budynków na terenach 1MW i 5MW,
 - b) 38 m i nie więcej niż 11 kondygnacji nadziemnych dla budynków na terenach: 2MW, 3MW i 4MW,
 - c) 40 m i nie więcej niż 12 kondygnacji nadziemnych dla budynków na terenach: 6MW, 7MW i 8MW,
 - d) 15 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne dla budynków na terenie 9MW;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 1,0 na terenie 1MW,
 - b) nie mniejszą niż 0,35 i nie większą niż 3,9 na terenach 2MW i 3MW,
 - c) nie mniejszą niż 0,45 i nie większą niż 5,0 na terenie 4MW,
 - d) nie mniejszą niż 0,35 i nie większą niż 1,8 na terenie 5MW,

- e) nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 3,6 na terenie 6MW,
- f) nie mniejszą niż 0,35 i nie większą niż 4,2 na terenach 7MW i 8MW,
- g) nie mniejszą niż 0,35 i nie większą niż 1,4 na terenie 9MW;
- 5) dachy:
 - a) płaskie na terenach: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW i 8MW,
 - b) strome na terenie 9MW,
 - c) o dowolnym kącie nachylenia połaci dla lukarn, wykuszy;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojazdów, nie mniejszą niż:
 - a) 36 000 m² dla terenu 1MW,
 - b) 2000 m² dla terenów: 2MW, 3MW i 4MW,
 - c) 7500 m² dla terenów 5MW i 6MW,
 - d) 3000 m² dla terenów 7MW i 8MW,
 - e) 1500 m² dla terenu 9MW;
- 7) dopuszczenie lokalizacji usług wyłącznie poniżej drugiej kondygnacji nadziemnej;
- 8) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, w tym do dróg publicznych zlokalizowanych poza granicą planu;
- 9) zakaz dostępu do jezdni głównych na terenie KD-GP.

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

- 1) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 30%;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;
- 3) wysokość zabudowy nie większą niż 13,0 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 1,2;
- 5) dachy płaskie;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojazdów, nie mniejszą niż 1000 m² ;
- 7) dostęp dla samochodów wyłącznie do jezdni dodatkowej na terenie drogi publicznej KD-GP;
- 8) zakaz dostępu do jezdni głównych na terenie KD-GP.

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

- 1) na terenie 9U:
 - a) wyłącznie usługi kultury i oświaty,
 - b) dopuszczenie lokalizacji usług biurowych i hotelowych o łącznej powierzchni całkowitej nie większej niż 30% powierzchni całkowitej jednego budynku, towarzyszących zabudowie usług kultury i oświaty;
- 2) udział powierzchni zabudowy nie większy niż:
 - a) 40% na terenach: 1U, 2U, 3U, 7U i 9U,
 - b) 50% na terenie 4U,
 - c) 58% na terenach 5U i 6U,
 - d) 20% na terenie 8U;

- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
- a) 30% na terenach: 1U, 2U, 3U, 4U, 7U i 9U,
 - b) 5% na terenach 5U i 6U,
 - c) 20% na terenie 8U;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż:
- a) 13 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne dla budynków na terenach: 1U, 2U, 5U, 6U i 9U,
 - b) 6 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna dla budynków na terenach: 3U, 4U, 7U i 8U;
- 5) nadziemną intensywność zabudowy:
- a) nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,8 na terenach: 1U, 2U i 9U,
 - b) nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,4 na terenach 3U i 7U,
 - c) nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 0,5 na terenie 4U,
 - d) nie mniejszą niż 0,58 i nie większą niż 1,2 na terenach 5U i 6U,
 - e) nie mniejszą niż 0,05 i nie większą niż 0,2 na terenie 8U;
- 6) dachy płaskie;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów, nie mniejszą niż:
- a) 1000 m² dla terenów 1U i 2U,
 - b) 1800 m² dla terenu 5U,
 - c) 800 m² dla terenu 6U,
 - d) 200 m² dla terenów: 3U, 4U, 7U i 8U,
 - e) 2000 m² dla terenu 9U;
- 8) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, w tym do dróg publicznych zlokalizowanych poza granicą planu.

§ 14. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UO i 2UO ustala się:

- 1) udział powierzchni zabudowy nie większy niż:
- a) 30% na terenie 1UO,
 - b) 40% na terenie 2UO;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 3) wysokość zabudowy:
- a) nie większą niż 15 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne na terenie 1UO,
 - b) nie większą niż 25 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne na terenie 2UO;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy:
- a) od 0,3 i do 0,9 na terenie 1UO,
 - b) od 0,4 i do 1,6 na terenie 2UO;
- 5) dachy:
- a) płaskie na terenach 1UO,
 - b) strome na terenie 2UO;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów, nie mniejszą niż 8000 m² ;

- 7) na terenie 2UO dopuszczenie lokalizacji usług zdrowia, opieki społecznej, biurowych i gastronomicznych, o łącznej powierzchni całkowitej nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku, towarzyszących zabudowie usług oświaty;
- 8) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, w tym do dróg publicznych zlokalizowanych poza granicą planu.

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

- 1) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 40%;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 15%;
- 3) wysokość zabudowy nie większą niż:
 - a) 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) 18 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne dla budynku chronionego planem, wskazanego na rysunku planu,
 - c) 22 m i nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych w strefie podwyższonej zabudowy, wskazanej na rysunku planu;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,4 i nie większą niż 2,4;
- 5) dachy o dowolnym kącie nachylenia połaci;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojeżdż i dojazdów, nie mniejszą niż 4000 m² ;
- 7) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych.

§ 16. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP i 2ZP ustala się:

- 1) lokalizację parku;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
 - a) 70% na terenie 2ZP,
 - b) 63% na terenie 1ZP;
- 3) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 4) dopuszczenie:
 - a) zachowania istniejących budynków infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizacji obiektów inżynierskich, w tym kładek dla ruchu pieszego i rowerowego,
 - c) lokalizacji schodów i pochylni niwelujących różnice wysokości terenu,
 - d) na terenie 1ZP:
 - lokalizacji jednokondygnacyjnej toalety o powierzchni zabudowy nie większej niż 20,0 m², wysokości nie większej niż 4 m, z dachem płaskim,
 - lokalizacji zbiorników retencyjnych w strefach orientacyjnej lokalizacji zbiorników retencyjnych, wskazanych na rysunku planu,
 - odkrycia skanalizowanego cieku Wierzbak oraz jego renaturyzacji.

§ 17. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E, 2E, 3E, 4E, 5E i 6E ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowych;
- 2) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 70%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%;

- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 5 m;
- 5) nadziemną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,7;
- 6) dachy płaskie;
- 7) dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej lub do dróg publicznych, w tym do dróg publicznych zlokalizowanych poza granicą planu, poprzez tereny sąsiadujące oraz tereny dróg wewnętrznych.

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

- 1) lokalizację wolno stojącej rozdzielczej stacji gazowej oraz innych obiektów związanych z jej funkcjonowaniem;
- 2) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 50%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 5 m;
- 5) nadziemną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,05 i nie większą niż 0,5;
- 6) dach płaski;
- 7) dostęp dla samochodów do dróg publicznych, w tym do dróg publicznych zlokalizowanych poza granicą planu, poprzez teren drogi wewnętrznej.

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

- 1) lokalizację obiektu infrastruktury technicznej ciepłowniczej;
- 2) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 60%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 5 m;
- 5) nadziemną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,6;
- 6) dach płaski;
- 7) dostęp dla samochodów do dróg publicznych, w tym do dróg publicznych zlokalizowanych poza granicą planu, poprzez teren 2MW oraz teren drogi wewnętrznej.

§ 20. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: KD-GP, KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D i 8KD-D ustala się:

- 1) klasy dróg publicznych:
 - a) na terenie KD-GP – drogę klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - b) na terenie KD-L – drogę klasy lokalnej,
 - c) na terenach: 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D i 8KD-D – drogi klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się lokalizację jezdni z dopuszczeniem lokalizacji innych elementów zagospodarowania pasa drogowego.

§ 21. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu transportu publicznego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ktp i 2ktp ustala się:

- 1) lokalizację torowiska tramwajowego wraz z niezbędną infrastrukturą;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1kxr, 2kxr i 3kxr ustala się:

- 1) publiczne ciągi pieszo-rowerowe, z dopuszczeniem zamiany na ciągi piesze i ciągi rowerowe;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW ustala się:

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację jezdni oraz co najmniej jednostronnych chodników, z dopuszczeniem lokalizacji pieszo-jezdni zamiast jezdni i chodników.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) parkingów,
 - b) garaży na terenach: 1KDWpp, 2KDWpp, 3KDWpp, 5KDWpp, 6KDWpp, 8KDWpp i 9KDWpp,
 - c) obiektów związanych z obsługą parkingu na terenach KDWpp, o powierzchni nie większej niż 20 m² i wysokości zabudowy nie większej niż 3 m;
- 2) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 90% na terenach: 1KDWpp, 2KDWpp, 3KDWpp, 5KDWpp, 6KDWpp, 8KDWpp i 9KDWpp;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 2%;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż na terenach:
 - a) 13 m na terenach: 1KDWpp, 3KDWpp, 5KDWpp i 8KDWpp,
 - b) 6 m na terenach: 2KDWpp, 6KDWpp i 9KDWpp;
- 5) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) od 0,1 do 3,6 na terenach: 1KDWpp, 3KDWpp, 5KDWpp i 8KDWpp,
 - b) od 0,1 do 0,9 na terenach: 2KDWpp, 6KDWpp i 9KDWpp;
- 6) dachy płaskie;
- 7) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych oraz do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów zagospodarowania terenów dróg publicznych oraz terenów transportu publicznego, w granicach planu oraz z zewnętrznym układem drogowym, z uwzględnieniem lokalizacji:
 - a) tras dla pieszych,
 - b) tras rowerowych,
 - c) tras komunikacji tramwajowej na terenach 1ktp i 2ktp,
 - d) tras komunikacji autobusowej na terenie KD-GP;
- 2) na terenach dróg publicznych parametry zgodnie z klasyfikacją w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 3) na terenach dróg wewnętrznych oraz dla wyznaczonych w planie ciągów, szerokość:
 - a) jezdni nie mniejszą niż 4,5 m,
 - b) pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5,0 m,

- c) dróg dla rowerów i ciągów rowerowych nie mniejszą niż 2,5 m,
- d) dróg dla pieszych i rowerów oraz ciągów pieszko-rowerowych nie mniejszą niż 4,5 m,
- e) chodników i ciągów pieszych nie mniejszą niż 2,0 m;
- 4) dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów, o których mowa w pkt 2 i 3:
 - a) w przypadku istniejących dróg i ciągów niespełniających wymagań, o których mowa w pkt 2 i 5,
 - b) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania,
 - c) dla jezdni i pieszko-jezdni ze względu na potrzebę uspokojenia ruchu;
- 5) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;
- 6) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyjątkiem przypadków określonych w pkt 7 i 8, 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;
- 7) 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: 2 stanowiska 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;
- 8) 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;
- 9) 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 każdym 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;
- 10) 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;
- 11) dla obiektów wielofunkcyjnych liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów równą sumie liczb stanowisk postojowych obliczonych dla poszczególnych funkcji;
- 12) co najmniej 5-procentowy udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;
- 13) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, proporcjonalnie do wartości określonych w pkt 6, 7 i 9, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;
- 14) 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 6, 7 i 9;
- 15) dla terenów dróg publicznych i terenu transportu zbiorowego dopuszczenie etapowej lokalizacji poszczególnych elementów pasa drogowego i obiektów transportu zbiorowego do czasu docelowego zagospodarowania terenu.

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

- 1) powiązanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) zachowanie ciągłości powiązań obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach planu;
 - 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń 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 działki budowlanej na terenach: MW, MW/U, U, UN i UO,
 - b) wysokość zabudowy nie większą niż 3 m,
 - c) dach płaski.

§ 27. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 29. 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 XXV/457/IX/2025
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 14 października 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„W rejonie ulic Winiarskiej, Szydlowskiej i Witosa” w Poznaniu
w trakcie I i II 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

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE I WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU:

1. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna.

- 1) **uwaga dotyczy:** Moje wnioski do dyskusji w kształcie MPZP „W rejonie ulic Winiarskiej, Szydlowskiej i Witosa” Miejsce na parking wielopoziomowy z wjazdem od strony ulicy Turkusowej.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwaga została uwzględniona w części poprzez poszerzenie pierwotnie wyznaczonego w projekcie planu terenu parkingowego. Jednakże w celu uporządkowania doliny cieków wodnych Wierzbak, zabudowanego substandardową zabudową garażową, oraz ze względu na przeznaczenie tego obszaru pod park pełniący funkcję sportowo-rekreacyjną, teren parkingu w projekcie planu wyznaczono w mniejszym zakresie, niż zostało to wskazane w uwadze.

- 2) **uwaga dotyczy:** Wybieg dla psów, ogrodzony od strony ulicy Witosa – jako część parku.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwaga została uwzględniona w części, ponieważ zapisy projektu planu nie wykluczają możliwości realizacji wybiegu dla psów. W projekcie planu nie wprowadzono zapisów dotyczących lokalizacji malej architektury i ogrodzeń, w tym wybiegów dla psów, ponieważ są one poza zakresem ustaleń planu.

- 3) **uwaga dotyczy:** Dodatkowo można przedłużyć ekran dźwiękochłonny z ul. Witosa tak, żeby sięgał dalej w kierunku Al. Solidarności.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwaga została uwzględniona w części, ponieważ zapisy projektu planu nie wykluczają możliwości przedłużenia ekranu akustycznego. W projekcie planu nie wprowadzono tego zapisu, ponieważ jest on poza zakresem ustaleń planu.

- 4) **uwaga dotyczy:** Dodatkowo na MPZP brakuje dużego parkingu zlokalizowanego na ul. Winiarskiej przy torach tramwajowych oraz drugiego parkingu zlokalizowanego przy ul. Widnej.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Realizacja większej liczby miejsc postojowych wzdłuż wskazanych pasów drogowych wiązałaby się ze zmniejszeniem obszarów wyznaczonych w projekcie planu pod strefy zieleni i teren zieleni urządzonej oraz zmniejszeniem zieleni zlokalizowanej w pasie drogowym. Ponadto wiązałoby się to z poniesieniem znaczących kosztów wykupu nieruchomości położonych w sąsiedztwie tych ulic.

2. Zgłaszający uwagi: Sieć Badawcza Łukasiewicz – Poznański Instytut Technologiczny.

- 1) **uwaga dotyczy:** W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulic Winiarskiej, Szydlowskiej i Witosa” w Poznaniu, składam następującą uwagę dotyczącą przeznaczenia terenu działek o nr ewid. 35/3, 37/3, 37/4, 37/5, 38/4, 38/6, 38/7, 38/8, ark. 33, obręb 20 [Gołęcin], przy ul. Winiarskiej

w Poznaniu. W związku z planowaną konsolidacją działalności Instytutu Sieci Badawczej Łukasiewicz – Poznańskiego Instytutu Technologicznego i przeniesieniem jego jednostek do jednej lokalizacji docelowej (teren przy ul. Warszawskiej), wnoszę o wskazanie w projekcie planu miejscowego takiego przeznaczenia terenu, które odpowiada planowanej funkcji i zamierzonemu sposobowi jego zagospodarowania. Projektowana funkcja usług nauki i szkolnictwa wyższego nie znajduje uzasadnienia w kontekście rzeczywistego zapotrzebowania, przez co przestrzeń istniejącego budynku nie będzie w pełni wykorzystana. Zmiana funkcji na mieszkaniową wpłynęłaby na ożywienie przestrzeni miejskiej, poprawę bezpieczeństwa oraz rozwój lokalnej przedsiębiorczości. Takie rozwiązanie pozwoliłoby na efektywniejsze wykorzystanie terenu oraz lepsze dostosowanie do realnych potrzeb. Warto podkreślić, że zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Poznania, przyjętym Uchwałą Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r., teren objęty niniejszą opinią został oznaczony jako MW/MN – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z enklawami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W nowelizacji Studium, przyjętej Uchwałą Nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 z dnia 11 lipca 2023 r., funkcja ta została podtrzymana i sprecyzowana jako MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Do uwagi załączono koncepcję zagospodarowania terenu, która zakłada realizację ośmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym jezdniami, miejscami postojowymi, halami garażowymi, chodnikami i dojściami. Zaprojektowano również tereny zieleni, zadrzewienia a także wskazano możliwe lokalizacje placów zabaw. W projekcie zapewniono odpowiednie parametry zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej. W związku z powyższym kieruję prośbę o wskazanie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulic Winiarskiej, Szydłowskiej i Witosy” w Poznaniu na terenie działek objętych uwagą – terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej z uwzględnieniem parametrów umożliwiających realizację projektowanej zabudowy.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W sąsiedztwie wskazanego obszaru zlokalizowane są dwie odrębne jednostki urbanistyczne. Są one głównie zagospodarowane w pełni ukształtowaną zabudową mieszkaniową wielorodzinną o wysokości do dwunastu kondygnacji. Jednakże dostęp komunikacyjny do tych struktur urbanistycznych jest ograniczony. Jest to spowodowane przebiegiem, istotnych w skali całego miasta, dróg publicznych ruchu przyspieszonego oraz linii tramwajowej. Takie ukształtowanie układu komunikacyjnego utrudnia prawidłowy przepływ ruchu kołowego. Ponadto wysokość istniejącej zabudowy, jej intensywność oraz liczba lokali mieszkalnych przyczyniła się do wzrostu problemu dostępności miejsc postojowych. Umożliwienie zagospodarowania całego kwartału nową średniowysoką zabudową mieszkaniową wielorodzinną przyczyni się do znaczącego nasilenia problemów komunikacyjnych oraz pogorszy dostęp do miejsc postojowych.

3. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna.

- 1) **uwaga dotyczy:** Uprzejmie proszę o uwzględnienie w planowaniu zagospodarowania terenu pod park pomiędzy osiedlami Bonin a Winiary następujących uwag: Wyznaczyć teren pod budowę parkingu 2 poziomowego, nawet 4 poziomowego (przy uwzględnieniu możliwości budowy w głąb ziemi 2 poziomów), na poniżej zaznaczonym czerwona linią terenie. Parking powinien być tak usytuowany, by jego dach znajdował się nie więcej niż 1 metr ponad krawędzią skarpy, na której znajduje się budynek mieszkalny Bonin 10-26. Dach najlepiej pokryty trawą, aby był dobrze wkomponowany w park i może na to mogłyby zostać przeznaczone dodatkowe fundusze unijne.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwaga została uwzględniona w części poprzez poszerzenie pierwotnie wyznaczonego w projekcie planu terenu parkingowego. Jednakże w celu uporządkowania doliny cieku wodnego Wierzbak, zabudowanego substandardową zabudową garażową, oraz ze względu na przeznaczenie tego obszaru pod park pełniący funkcję sportowo-rekreacyjną, teren parkingowy w projekcie planu wyznaczono w mniejszym zakresie, niż zostało to wskazane w uwadze.

- 2) **uwaga dotyczy:** Wyznaczyć tylko 1 zbiornik retencyjny w miejscu oznaczonym na niebiesko.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W projekcie planu nie przesądza się o ostatecznych rozwiązaniach dotyczących infrastruktury technicznej oraz lokalizacji zbiorników retencyjnych, które są częścią infrastruktury kanalizacji deszczowej. Tego typu szczegółowe rozwiązania zostaną określone na

etapie sporządzania projektu budowlanego oraz uzyskania decyzji pozwolenia na budowę. Na etapie projektu budowlanego szczegółowo określa się lokalizację oraz parametry sieci infrastruktury technicznej i można przesądzić o wielkości i liczbie zbiorników retencyjnych. Ustalenie w projekcie planu lokalizacji jednego zbiornika retencyjnego może wykluczyć lub mocno ograniczyć racjonalne rozwiązania projektowe z zakresu retencjonowania wód opadowych.

3) uwaga dotyczy: Wyznaczyć teren w parku pod plac zabaw.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwaga została uwzględniona w części, ponieważ zapisy projektu planu nie wykluczają możliwości realizacji placów zabaw. W projekcie planu nie wprowadzono zapisów dotyczących lokalizacji małej architektury i ogrodzeń, w tym placów zabaw, ponieważ są one poza zakresem ustaleń planu.

4. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna.

- 1) uwaga dotyczy:** Generalnie dobry projekt. Wymaga jednak dopracowania. Dla mieszkańców (szczególnie Bonina) ważne są kwestie - pierwsza to uporządkowany i bezpieczny teren pomiędzy osiedlem Bonin a szkołą, przedszkolem i osiedlem Winiary, Alei Solidarności (szczególnie zapewnienie bezpiecznej drogi do szkoły) oraz druga kwestia zachowanie lub stworzenie miejsc parkingowych, niezbędnych wobec likwidacji miejsc dotychczasowych. 1 – PARK – koszty budowy i urządzenia parku w zaproponowanej wersji; z tego, co udało mi się ustalić wynika, że AQUANET poniesie koszty budowy zbiorników retencyjnych, natomiast na urządzenie parku pewnie znajdą się pieniądze w budżecie miasta (może w ramach budżetów obywatelskich, może ze środków unijnych), ale co dalej? Co z kosztami utrzymania takiego parku? Popatrzmy na Park Solacki, który jest parkiem miejskim. Co kilka lat odbywa się tam czyszczenie stawów, które jest niezbędne, by teren nie stał się terenem bagiennym. Koszty niezbędne i ogromne. Nasz park, z racji lokalizacji i dostępu będzie miał raczej charakter wewnętrzny, mniej dostępny dla wszystkich mieszkańców Poznania. Zatem, czy będą znajdowały się w budżecie środki niezbędne na jego właściwe utrzymanie. Uzyskanie takich środków będzie stanowiło ogromne wyzwanie dla Rady Osiedla. Domyślam się, że koszty te będzie ponosił AQUANET? Pomyślmy, żeby nie okazało się, że po kilku latach wielkim naszym wspólnym problemem będzie cuchnący staw w środku osiedla. Nie ulega żadnej wątpliwości, że teren powinien zostać uporządkowany i przystosowany do korzystania przez mieszkańców, ale - moim zdaniem, należy to zrobić tak, by pociągało to za sobą jak najmniejsze bieżące koszty utrzymania oraz, by korzystanie z parku było bezpieczne. Czy bezpieczna będzie droga do szkoły obok otwartych zbiorników wodnych? (to jest jeszcze do dyskusji, ale myślę, że już teraz warto się nad tym zastanowić). Mamy już na osiedlu park przy ul. Widnej (pomiędzy Harcówką a Liccum). Kto tam przechodzi, szczególnie po zmroku? Ile osób stale korzysta z tego parku? Dobrze, że jest, bo "zielone płuca", ale możliwość korzystania pozostawia wiele do życzenia;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa przeznaczenie terenów, zasad ich zagospodarowania oraz warunków ich zabudowy. Stanowi podstawę do wydawania decyzji administracyjnych, w tym pozwoleń na budowę, zapewniając jasne i przewidywalne ramy dla prowadzonych działań inwestycyjnych. Jednakże nie przesądza o terminie, formie oraz ostatecznych kosztach ich realizacji i funkcjonowania. Ponadto nie przesądza o własności oraz sposobie władania danym terenem czy inwestycją.

- 2) uwaga dotyczy:** Parkingi na Osiedlu Bonin – już z dyskusji wyraźnie widać że sytuacja jest inna na Boninie i inna na Winiarach; każdy, kto dłużej mieszka na Boninie doskonale pamięta, jak stopniowo likwidowane są kolejne miejsca parkingowe (najpierw parking w miejscu, gdzie mamy falowiec na Błękitnej, potem garaże wzdłuż skarpy, teraz propozycja likwidacji 200 garaży w zachodniej części osiedla i nowy projekt zabudowy terenu przy Harcówce (usługi?), co pewnie pociągnie za sobą likwidację parkingu na ponad 80 miejsc). Na chwilę obecną, w znanej mi części osiedla mamy taki stan: blok Lazurowa 16 (ponad 130 mieszkań) - 0 miejsc parkingowych; blok Lazurowa 14 (ok 120 mieszkań) - 16 miejsc parkingowych; blok Lazurowa 12 (ok. 120 mieszkań) - 4-5 miejsc parkingowych, czyli łącznie ok. 20 miejsc parkingowych plus ok. 10 miejsc na ulicy. Mamy zatem 30 miejsc parkingowych na 370 mieszkań. - Bonin 2-26 - łącznie (ok. 400 mieszkań) - 92 miejsca parkingowe wzdłuż ulicy, ok. 40 miejsc wzdłuż bloku i po 50 miejsc na bocznych parkingach, łącznie ok. 240 miejsc. Zatem na 5 dużych bloków - ok. 770 mieszkań mamy 270 miejsc parkingowych, z których korzystają także mieszkańcy innych bloków, np. Bonin 28 (praktycznie bez własnego parkingu). Nie znam szczegółowo sytuacji na całym Boninie, ale

już na oko widać że na Turkusowej i na Błękitnej nie jest lepiej, a może nawet gorzej. Z dokumentów dołączonych do uchwały o zatwierdzeniu planu nie wynika, by to zostało dokładnie policzone. W chwili obecnej parkować jeszcze można na parkingu przy Harcówce, w garażach (blaszakach) w zachodniej części osiedla i – w murowanych garażach. Ale po zmianach, które nastąpią po wprowadzeniu projektu w życie – będziemy mieli duży problem. Tym bardziej, że projekty budowy 2 parkingów wielopoziomowych są mocno teoretyczne (kto miałby budować, kto miałby finansować, kiedy budowa, jaki koszt korzystania?). Zbyt dużo pytań bez odpowiedzi, których pewnie na tym etapie, od projektantów nie dostaniemy – co jest nawet oczywiste, ale dla mieszkańców osiedla jest to bardzo istotne. Jednocześnie z przedstawionych informacji jasno wynika, że najpierw nastąpi likwidacja dotychczasowych miejsc parkingowych, a dopiero znacznie później, w bliżej nie określonych ramach czasowych – ewentualna (niepewna) budowa i organizowanie nowych miejsc. Nie chodzi o to, by na osiedlu wprowadzać betonozę, ale niezbędne minimum powinno być zabezpieczone. Sytuacja obu osiedli jest różna. Osiedle Bonin jest znacznie gorzej skomunikowane, niż osiedle Winiary. Widać to wyraźnie w momencie wykluczenia ruchu tramwajowego. Dla starszych ludzi dotarcie do przystanków autobusowych na ulicy Wojska Polskiego, na Alei Solidarności lub ulicy Piątkowskiej stanowi nie lada problem. Do osiedla na ponad 2 tysiące mieszkańców można dojechać tylko jedną drogą (i tego raczej nie można zmienić). W ostatnich latach osiedle bardzo się „postarzało”. Mieszka tu dużo starszych ludzi. Duża część nie ma własnych aut. Myślę jednak, że w ciągu najbliższych 10 lat sytuacja się zmieni, a wraz z młodymi ludźmi samochodów zdecydowanie przybędzie. Już teraz mieszkańcy często parkują w niedozwolonych miejscach, a nie wyobrażam sobie sytuacji po wprowadzeniu zmian wynikających z propozycji planu w przedstawionej wersji, konfliktów sąsiedzkich z tego wynikających. Dobrą propozycją jest rozważenie możliwości budowy parkingu na już utwardzonej powierzchni, wzdłuż: skarpy biegnącej przed deską – Bonin 10-26. Skoro będzie wykupiona pod drogę publiczną (ul Łazurowa) część działki prywatnej, to dojazd do takiego parkingu byłby zapewniony. Oświetlony parking stanowiłby bezpieczne „wykończenie” parku.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwaga została uwzględniona w części poprzez poszerzenie pierwotnie wyznaczonych w projekcie planu terenów parkingowych. Jednakże w celu uporządkowania doliny cieków wodnych Wierzbak, zabudowanego substandardową zabudową garażową, oraz ze względu na przeznaczenie tego obszaru pod park pełniący funkcję sportowo-rekreacyjną, tereny parkingów w projekcie planu wyznaczono w mniejszym zakresie, niż zostało to wskazane w uwadze.

5. Zgłaszający uwagi: Atal S.A.

uwaga dotyczy: Wnioskuję o przeznaczenie działek 20/33/35/3, 20/33/37/3, 20/33/38/6, 20/33/37/4, 20/33/37/5, 20/33/38/17, 20/33/38/4, 20/33/38/18 na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W sąsiedztwie wskazanego obszaru zlokalizowane są dwie odrębne jednostki urbanistyczne. Są one głównie zagospodarowane w pełni ukształtowaną zabudową mieszkaniową wielorodzinną o wysokości do dwunastu kondygnacji. Jednakże dostęp komunikacyjny do tych struktur urbanistycznych jest ograniczony. Jest to spowodowane przebiegiem, istotnych w skali całego miasta, dróg publicznych ruchu przyspieszonego oraz linii tramwajowej. Takie ukształtowanie układu komunikacyjnego utrudnia prawidłowy przepływ ruchu kołowego. Ponadto wysokość istniejącej zabudowy, jej intensywność oraz liczba lokali mieszkalnych przyczyniła się do wzrostu problemu dostępności miejsc postojowych. Umożliwienie zagospodarowania całego kwartału nową średniowysoką zabudową mieszkaniową wielorodzinną przyczyni się do znaczącego nasilenia problemów komunikacyjnych oraz pogorszy dostęp do miejsc postojowych.

6. Zgłaszający uwagi: osoby fizyczne.

uwaga dotyczy: W związku z procedowanym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który zakłada likwidację garaży na rzecz utworzenia parku i boisk sportowych, pragnę wyrazić zdecydowany sprzeciw wobec proponowanych zmian. Jestem właścicielem garażu zlokalizowanego na terenie objętym planem. Garaż ten, mimo że znajduje się na gruncie należącym do Uniwersytetu Przyrodniczego, za który regularnie opłacamy miesięczny czynsz, stanowi moją prywatną własność. Likwidacja garaży w obecnych warunkach jest całkowicie nieuzasadniona i szkodliwa dla mieszkańców osiedla. Na naszym osiedlu już teraz brakuje miejsc

parkingowych – samochody parkują w sposób uniemożliwiający swobodny przejazd. Taka sytuacja stwarza realne zagrożenie dla bezpieczeństwa – w razie potrzeby służby ratunkowe, takie jak pogotowie ratunkowe czy straż pożarna, mogą mieć poważne trudności z dotarciem do mieszkańców. Dodatkowo, na terenie osiedla i jego najbliższej okolicy znajdują się już boiska sportowe – w tym dwa zlokalizowane bezpośrednio przy pobliskiej szkole. Budowa kolejnych obiektów tego typu wydaje się całkowicie zbędna i nieuzasadniona potrzebami lokalnej społeczności. Zaproponowane zmiany odbierają mieszkańcom realnie użytkowaną przestrzeń służącą codziennym potrzebom i nie oferują żadnej sensownej alternatywy. Usunięcie garaży bez zapewnienia nowych miejsc parkingowych pogłębi istniejące problemy i znacznie pogorszy komfort życia mieszkańców. Apeluję o rozważenie proponowanego planu oraz rezygnację z zapisów dotyczących likwidacji garaż.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Głównymi celami przystąpienia do opracowania projektu planu były: uporządkowanie i likwidacja substandardowej zabudowy garażowej, zlokalizowanej na terenie doliny cieku wodnego Wierzbak, zachowanie istniejącej zieleni oraz przeznaczenie tego obszaru pod park pełniący funkcję sportowo-rekreacyjną. Aby rozwiązać problem zapewnienia miejsc postojowych, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyznaczono tereny parkingowe z możliwością realizacji, na większości z nich, wielokondygnacyjnych obiektów parkingowych. Przeprowadzona analiza bilansu miejsc postojowych wykazała, że wyznaczone w planie tereny parkingowe wraz z obiektami budowlanymi znacząco zwiększają potencjał liczby miejsc postojowych oraz rekompensują ich likwidację. Należy zaznaczyć, że w planie przeznaczono pod park obszar, na którym znajdują się blaszane budynki garażowe, postawione w sposób spontaniczny, bez określonych zasad zagospodarowania oraz wymaganych decyzji administracyjnych. Ponadto przeprowadzona wizja w terenie wykazała, że w dużej części charakteryzują się one złym stanem technicznym oraz są wykorzystywane jako pomieszczenia magazynowe.

7. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna.

- 1) **uwaga dotyczy:** W nawiązaniu do dyskusji publicznej na temat projektu zagospodarowania terenu mam do Państwa następującą prośbę: 1. Po renowacji kolektora podolańskiego ustalono, że jego przebieg jest zupełnie w innym miejscu. Co zostało już skorygowane na mapkach uzbrojenia terenu. Niestety nie dorysowano naszego przyłącza (fi 150 wraz z kineta fi 320). Mapa nr 1. 2. Przy okazji prowadzonych prac w poszukiwaniu kolektora jak i kanalizacji deszczowej rozkopano nasz ogród. Niestety przez nasz teren nie przebiegał w/w instalacja. W związku z tym informuję, że kanalizacja deszczowa nie przebiega pod słupem wysokiego napięcia. Jest położona bezpośrednio przy kolektorze podolańskim. Studzienka wg informacji pracowników Aquanetu powinna znajdować się w bezpośrednim sąsiedztwie, tej odkrytej w ulicy Niebieskiej. W związku z tym mam prośbę, aby w przyszłych planach uwzględnić odwodnienie ulicy Niebieskiej, która jest zalewana przez wodę spływającą od sąsiada (mur boniński). Po odkryciu tej studzienki można niewielkim kosztem osadzić wpust uliczny. Mapa nr 2.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwaga została uwzględniona w części, ponieważ zapisy projektu planu umożliwiają realizację infrastruktury technicznej. Nie przesądza jednak o szczegółowych rozwiązaniach technicznych związanych m.in. z jej lokalizacją lub parametrami. Tego typu szczegółowe rozwiązania zostaną określone na etapach sporządzania projektu budowlanego oraz uzyskania właściwych decyzji administracyjnych.

- 2) **uwaga dotyczy:** Jednocześnie pragnę zaznaczyć, że betonowe bloki konfliktowy właściciel postawił poza granicami swojej działki (co obrazują załączone fotografie) co utrudnia wjazd pojazdów ciężarowych.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwaga została uwzględniona w części, ponieważ projekt planu we wskazanym miejscu wyznacza pas drogowy drogi publicznej klasy dojazdowej, który zapewnia właściwy dojazd do nieruchomości. Jednakże nie przesądza o terminie realizacji tego odcinka drogi.

8. Zgłaszający uwagi: Rada Osiedla Winiary.

- 1) **uwaga dotyczy:** W związku z trwającymi konsultacjami społecznymi, Rada Osiedla Winiary opiniuje pozytywnie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "W rejonie ulic Winiarskiej, Szydłowskiej i Witosa" i wskazuje następujące uwagi: uwzględnienie możliwości wykorzystania ścieżek spacerowych jako drogi ewakuacyjnej (m.in. dojazdowej dla

slużb ratunkowych i wyjazdu z os. Bonin), wzdłuż garaży murowanych przy nasypie za blokiem Dużą Deską" (po północnej stronie bloku Bonin 12-26), dalej wzdłuż torów tramwajowych i wyjazd między wieżowcami os. Winiary nr 7,8,9;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwaga została uwzględniona w części, ponieważ w projekcie planu wyznaczono orientacyjny przebieg ciągu pieszo-rowerowego, którego szerokość umożliwia przejazd służb ratowniczych. Jednakże w projekcie planu nie określa się szczegółowych ustaleń dotyczących organizacji ruchu kołowego, w tym sposobu przejazdu służb ratowniczych. Ponadto nie przesądza się o szczegółowych rozwiązaniach technicznych dotyczących ciągów pieszych oraz pieszo-rowerowych. Tego typu szczegółowe rozwiązania zostaną określone na etapach sporządzania projektu budowlanego oraz uzyskania właściwych decyzji administracyjnych.

- 2) **uwaga dotyczy:** umożliwienie rozbudowy garaży murowanych znajdujących się przy nasypie za Dużą Deską" na parking dwupoziomowy.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwaga została uwzględniona w części poprzez poszerzenie pierwotnie wyznaczonych w projekcie planu terenów parkingowych. Jednakże w celu uporządkowania doliny cieku wodnego Wierzbak, zabudowanego substandardową zabudową garażową, oraz ze względu na przeznaczenie tego obszaru pod park pełniący funkcję sportowo-rekreacyjną, tereny parkingów w projekcie planu wyznaczono w mniejszym zakresie, niż zostało to wskazane w uwadze.

- 3) **uwaga dotyczy:** umożliwienie wyznaczenia miejsc parkingowych przy ekranie dźwiękochłonnym wzdłuż ul. Witosa.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwaga została uwzględniona w części poprzez poszerzenie pierwotnie wyznaczonych w projekcie planu terenów parkingowych. Jednakże w celu uporządkowania doliny cieku wodnego Wierzbak, zabudowanego substandardową zabudową garażową, oraz ze względu na przeznaczenie tego obszaru pod park pełniący funkcję sportowo-rekreacyjną, tereny parkingów w projekcie planu wyznaczono w mniejszym zakresie, niż zostało to wskazane w uwadze.

9. **Zgłaszający uwagi:** osoba fizyczna.

- 1) **uwaga dotyczy:** Jako mieszkaniec Osiedla Winiary w Poznaniu, dnia 15 kwietnia 2025 roku, miałem okazję uczestniczyć w spotkaniu dotyczącym projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "W rejonie ulic Winiarskiej, Szydłowskiej i Witosa", zorganizowanym przez Radę Osiedla Winiary i referowanym przez pracowników Miejskiej Pracowni Urbanistycznej. W powyższym projekcie zakłada się utworzenie nowego parku w Dolinie Wierzbaka, zarówno na terenie pomiędzy tzw. punktowcami na Osiedlu Winiary a tzw. Deskami na Osiedlu Bonin, jak i na terenach pomiędzy ulicą Niebieską (poprzednio Kowalską) a ulicą Witosa. Na pierwszym z wymienionych obszarów istnieją już tereny zielone, z pięknymi drzewami ponad 20-tetniami oraz starszymi. Miejsce to wymaga jedynie odpowiedniego uporządkowania – tamtejsza zielen jest zaniedbana i potrzebuje świadomej pielęgnacji i utrzymania. Pośród tych terenów zieleni można stworzyć odpowiedni system ścieżek, ustawić ławki, ewentualnie na miejscach usuniętych już garaży blaszanych, po uprzednim uporządkowaniu, zbudować otwarte siłownie czy inne publiczne miejsca przeznaczone do aktywnego spędzania czasu dla mieszkańców obu pobliskich osiedli. Jako wieloletni mieszkaniec Osiedla Winiary uważam takie działania za w pełni wystarczające. Natomiast, obserwując działania wykonywane między innymi na ulicy Święty Marcin, na Placu Kolegiackim czy w Parku Wodniczki, wyrażam uzasadnioną obawę, iż stworzenie „nowego parku” może wiązać się ze zbyt daleko posuniętą ingerencją w kształt tego terenu, łącznie z usunięciem całości lub części istniejących tam drzew i reorganizacją tego obszaru, na co nie można wyrazić zgody. Zdaję sobie sprawę z tego, iż w gestii MPU leży jedynie kwestia ustalenia przeznaczenia terenu, nie jego szczegółowa organizacja, niemniej jako mieszkaniec muszę podkreślić, iż w każdym przypadku na terenach parkowych zieleni już istniejąca 2 powinna być traktowana z szacunkiem i priorytetowo – Miasto Poznań niestety zbyt często o tym zapomina. Wnioskuje zatem, przy uchwalaniu tego terenu jako przeznaczonego pod zielen, gwarancji, iż istniejące tam drzewa pozostaną zachowane, a ingerencja w teren będzie jedynie polegać na jego uporządkowaniu oraz organizacji. Moje większe wątpliwości i sprzeciw budzą założenia dotyczące drugiego z terenów, obszaru pomiędzy ulicą Niebieską a Witosa. Zgodnie z Państwa planem tam również mają powstać tereny w pełni zielone, kosztem obecnie istniejących garaży blaszanych. Estetyka

wspomnianych garaży zdaniem wielu mieszkańców pozostawia wiele do życzenia i uporządkowanie tego obszaru może być koniecznością. Niemniej na tym terenie aktualnie znajduje się 161 garaży, z czego jedynie 15 z nich sprawia wrażenie nieużywanych. Oznacza to 146 potencjalnych samochodów, których właściciele, po likwidacji ich garaży, będą szukali miejsc parkingowych na Osiedlach Bonin oraz Winiary. Już w tym momencie na wspomnianych Osiedlach znalezienie wolnego miejsca na zaparkowanie auta stanowi wyzwanie, zwłaszcza w godzinach popołudniowych i wieczornych, a rozpoczęcie ewentualnych prac likwidacyjnych garaży jeszcze bardziej pogorszy ta sytuację, powodując zapewne niezadowolenie mieszkańców, zarówno tych zmotoryzowanych jak i pozostałych – Osiedla będą bardziej zatłoczone i znacznie mniej przejezdne dla wszelkich pojazdów z zewnątrz (karetka pogotowia, policja, straż miejska, wywóz odpadów). Problemów tych moim zdaniem nie rozwiążą zaproponowane przez MPU na spotkaniu z mieszkańcami obszary pod parkingi, gdyż na wskazanych terenach już takowe miejsca funkcjonują – uchwalenie takiego przeznaczenia tych terenów nie spowoduje zwiększenia ilości miejsc parkingowych. W dyskusji z mieszkańcami pojawił się również pomysł budowy na parkingach już funkcjonujących miejsc parkingowych wielopoziomowych, wzorem parkingów typu park and ride, realizowanych na obrzeżach większych miast. Gdyby takie rozwiązanie miało sens ekonomiczny to takie parkingi powstawałyby na co drugim poznańskim osiedlu – tego jednak nie obserwujemy, gdyż żaden inwestor nie byłby skłonny przeznaczyć swoich środków na taki projekt. Jest to zatem pomysł utopijny, który nie ma szans na realizację i nie powinien być w żadnym wypadku rozważany. Moim zdaniem, jako mieszkańca, teren pomiędzy ulicą Niebieską oraz Witosa nigdy nie powinien być w całości przeznaczony pod tereny zielone – spowoduje to docelowo chaos komunikacyjno-parkingowy na Osiedlach Bonin oraz Winiary – nikt w rezultacie nie będzie zadowolony. Mniejszy obszar parkowy pomiędzy punktowcami na Winiarach a bonińskimi Deskami będzie w zupełności wystarczający dla potrzeb mieszkańców, tym bardziej, iż w pobliżu tych Osiedli znajdują się większe miejskie tereny zielone, Park Salacki oraz Jezioro Rusalka, które przez mieszkańców są regularnie uczęszczane, zapewniając nie tylko możliwość obcowania z naturą, ale również spędzenia czasu w lokalach gastronomicznych, a w czasie wiosenno-letnim rozpalenia grilla, organizacji pikników czy innych imprez rodzinnych.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwaga została uwzględniona w części, ponieważ w projekcie planu wyznaczono teren zieleni urządzonej, w ramach którego zachowuje się istniejącą zieleni i umożliwia się realizację parku miejskiego pełniącego funkcję sportowo-rekreacyjną. Jednakże w projekcie planu nie przesądza się o szczegółowych rozwiązaniach dotyczących sposobu zagospodarowania planowanego parku. Tego typu szczegółowe rozwiązania zostaną określone na etapach sporządzania projektu budowlanego oraz uzyskania właściwych decyzji administracyjnych.

- 2) **uwaga dotyczy:** W związku z powyższym, jako mieszkaniec, składał wniosek o zmianę kwalifikacji przeznaczenia tego obszaru z terenu pod zieleni na teren dający możliwość zachowania miejsc garażowych lub parkingowych, na którym można na przykład połączyć obszary zielone oraz miejsca dla samochodów – do dyskusji pozostawiam czy w postaci garaży czy klasycznych miejsc postojowych pod tzw. „chmurką” (ręczony teren zaznaczono na czerwono na załączonej do niniejszego pisma grafice). Spacerując pomiędzy istniejącymi tam „blaszakami” zauważyłem, iż średnio pomiędzy nimi znajdują się odstępnymi około 50 cm, co przy 161 garażach daje około 80 m niewykorzystanej przestrzeni. Zakładając średnią szerokość miejsca parkingowego około 2,5m, stanowi to już ponad 30 dodatkowych miejsc parkingowych. Gospodarując w sposób rozsądny i przemyślany tym terenem można by na jego połowie stworzyć miejsca na auta, które zaspokoja potrzeby mieszkańców po ewentualnej likwidacji garaży, a drugą połowę przeznaczyć pod zieleni. Powyższe stanowi jedynie sugestię zagospodarowania rzeczzonego obszaru, niemniej ma pokazać, iż jako mieszkaniec nie widzę konieczności przeznaczenia ów terenu jedynie pod zieleni, gdyż docelowo może to być mocno sprzeczne z interesem mieszkańców Osiedli Bonin oraz Winiary, jak i również nie byłoby zaspokojeniem ich potrzeb – moim zdaniem tak rozległe tereny zielone nie są tutaj po prostu potrzebne, w odróżnieniu od miejsc parkingowych. To w końcu osiedle w sercu dużego miasta.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwaga została uwzględniona w części poprzez poszerzenie pierwotnie wyznaczonych w projekcie planu terenów parkingowych. Jednakże w celu uporządkowania doliny cieku wodnego Wierzbak, zabudowanego substandardową zabudową garażową, oraz ze względu na przeznaczenie tego obszaru pod park pełniący funkcję sportowo-rekreacyjną, tereny

parkingów w projekcie planu wyznaczono w mniejszym zakresie, niż zostało to wskazane w uwadze.

10. Zgłaszający uwagi: Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko - Własnościowa "Jeżyce".

uwaga dotyczy: W imieniu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej "Jeżyce" składam wniosek o wprowadzenie zmiany do projektu mpzp w rejonie ulic Winiarskiej, Szydłowskiej i Witosa w Poznaniu polegającą na wprowadzeniu w zaznaczonym na załączonym planie miejscu (poniżej skarpy przy budynku Bonin 10-26) strefy do parkowaniu lub wybudowania garaży.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwaga została uwzględniona w części poprzez poszerzenie pierwotnie wyznaczonego w projekcie planu terenu parkingowego. Jednakże w celu uporządkowania doliny cieków wodnych Wierzbak, zabudowanego substandardową zabudową garażową, oraz ze względu na przeznaczenie tego obszaru pod park pełniący funkcję sportowo-rekreacyjną, teren parkingowy w projekcie planu wyznaczono w mniejszym zakresie, niż zostało to wskazane w uwadze.

11. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna.

- 1) **uwaga dotyczy:** Udrożnić ul. Turkusową (zburzyć tzw. mur boniński lub poszerzyć tymczasowy wyjazd koło śmietnika).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwaga została uwzględniona w części, ponieważ projekt planu we wskazanym miejscu wyznacza pas drogowy drogi publicznej klasy dojazdowej, który zapewnia właściwy dojazd do nieruchomości. Jednakże nie przesądza się o szczegółowych rozwiązaniach technicznych oraz terminie jego realizacji.

- 2) **uwaga dotyczy:** Należy wyznaczyć 150 miejsc na garaże (najlepiej murowane) bądź miejsca parkingowe w obszarze zajmowanym obecnie przez garaże blaszane (teren wydzielony ul. Witosa, Turkusowa, Niebieska, ogrodzenie szkoły) lub również wzdłuż "długiej deski" (od strony północnej)

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwaga została uwzględniona w części poprzez poszerzenie pierwotnie wyznaczonych w projekcie planu terenów parkingowych. Jednakże w celu uporządkowania doliny cieków wodnych Wierzbak, zabudowanego substandardową zabudową garażową, oraz ze względu na przeznaczenie tego obszaru pod park pełniący funkcję sportowo-rekreacyjną, tereny parkingowe w projekcie planu wyznaczono w mniejszym zakresie, niż zostało to wskazane w uwadze.

- 3) **uwaga dotyczy:** Uwzględnić w miejscowym planie zagospodarowania drugą drogę wyjazdową (ewakuacyjną) z osiedla Bonin na ul. Winiarską

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwaga została uwzględniona w części, ponieważ w projekcie planu wyznaczono orientacyjny przebieg ciągu pieszo-rowerowego, którego szerokość umożliwia przejazd służb ratowniczych. Jednakże w projekcie planu nie określa się szczegółowych ustaleń dotyczących organizacji ruchu kołowego, w tym sposobu przejazdu służb ratowniczych. Ponadto nie przesądza się o szczegółowych rozwiązaniach technicznych dotyczących ciągów pieszych oraz pieszo-rowerowych. Tego typu szczegółowe rozwiązania zostaną określone na etapach sporządzania projektu budowlanego oraz uzyskania właściwych decyzji administracyjnych.

- 4) **uwaga dotyczy:** Wyznaczyć ścieżkę rowerową wzdłuż ul. Witosa obok ekranu wygłuszającego.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwaga została uwzględniona w części, ponieważ projekt planu dopuszcza realizację ciągów rowerowych we wskazanym przebiegu. Jednakże w projekcie planu nie przesądza się o szczegółowych rozwiązaniach technicznych dotyczących ciągów rowerowych. Tego typu rozwiązania zostaną określone na etapach sporządzania projektu budowlanego oraz uzyskania właściwych decyzji administracyjnych.

- 5) **uwaga dotyczy:** Na osiedlu Winiary wprowadzić jednostronny ruch samochodowy na ulicy wzdłuż szkoły nr 27. Jako mieszkanka bloku na ul. Turkusowej wypowiadałam się głównie na temat osiedla Bonin którego problemem nie jest brak zieleni czy obiektów sportowych w okolicy, ale już obecnie duży niedobór miejsc parkingowych, brak przejazdu ulicą Turkusową (tymczasowy wąski przejazd koło śmietnika się nie liczy, zresztą większe pojazdy - takie jak straż pożarna, śmieciarki czy samochody dostawcze - nie są w stanie tam przejechać), a także istnienie tylko jednej drogi wyjazdowej z tak dużego osiedla (ul. Łazurową). W przypadku wystąpienia

jakiegokolwiek awarii na Lazurowej czy na ul. Szydłowskiej na odcinku do torów tramwajowych powoduje, że z osiedla Bonin nie ma możliwości szybkiej ewakuacji, gdyż Turkusowa jest bardzo wąską drogą jednokierunkową, umożliwiającą jedynie wjazd. Dodatkowym problemem dla pieszych i rowerzystów jest brak ścieżki i rowerowej będącej logiczną kontynuacją istniejącej ścieżki prowadzącej wzdłuż wschodniej strony ul. Niestachowskiej i Witosza. Osiedle Bonin jest stare (pierwsze bloki powstawały w latach 60-tych) i przez to obecnie niefunkcjonalne komunikacyjne. Projektowano je wtedy, gdy mało kto posiadał samochód. Cztery bloki na ulicy Turkusowej mają ponad 140 mieszkań każdy, przy czym większość mieszkańców posiada auta. Kolejne 10-piętrowe bloki są na ul. Lazurowa i Bonio. Komfort życia na starzejącym się osiedlu jest i tak niski, brak jest m.in. poczty, banku, szeroko pojętych usług. Dodatkowo przez brak wystarczającej ilości miejsc parkingowych i parkujące wszędzie auta utrudniony jest przejazd pojazdów służb miejskich i ratunkowych. Według stanu na 31.12.2024 (dane SM Jeżyce) na Osiedlu Bonin są 22 budynki mieszkalne z 2244 lokalami mieszkalnymi i z oficjalnie zamieszkałymi 3738 osobami. Na taką ilość przypada tylko 75 garaży murowanych, 99 miejsc postojowych naziemnych (z czego część jest wydzielona tylko dla mieszkańców konkretnych bloków), III miejsc postojowych podziemnych pod wieloklatkowym blokiem wybudowanych zresztą na dawniej funkcjonującym parkingu, głównie dla mieszkańców tego bloku. Jak widać jest to ilość absolutnie nie przystająca do ilości mieszkańców osiedla. I w miejscu planowanego parku (kwadrat wyznaczony ul. Witosza (ekran), Turkusowa i Niebieska, jest obecnie ponad 100 garaży, kolejne kilkadziesiąt stoi/stało od północnej strony wzdłuż tak zwanej długiej deski (ul. Bonin), czyli również na terenie planowanego parku. W planie pojawia się też zabudowa koło Domu Harcerza, gdzie obecnie znajduje się parking strzeżony na kilkadziesiąt aut... Czy ktoś wziął pod uwagę, gdzie mają się pomieścić na osiedlu samochody po zlikwidowaniu garaży/parkingu w tych miejscach? Przekaz MPUP, że murowane garaże pozostaną – nie rozwiązuje problemu. Już w tej chwili (przy istniejących garażach blaszanych i parkingu koło Domu Harcerza) cudem jest znalezienie miejsca parkingowego w godzinach popołudniowych. Faktem jest, że obecnie nie wszystkie garaże blaszane są estetyczne, przy stawianiu ich nikt nie kontrolował budowy. Najlepszym rozwiązaniem nie jest założenie całkowitej likwidacji obecnych miejsc, a budowa nowych garaży w uporządkowany sposób gwarantujący bezpieczny dojazd i zarządzany przez spółdzielnię mieszkaniową lub utworzenie w ich miejscu dużego parkingu dostępnego dla wszystkich. W tej chwili grunt pod blaszanymi garażami należy do różnych właścicieli. Spółdzielnia powinna w końcu uzyskać prawo do gruntu i zapewnić mieszkańcom miejsca postojowe. W żaden sposób nie kłóci się to z koncepcją parku, po prostu część terenu (i to mniejsza) zostałaby wydzielona pod garaże/parking, a pozostała (od ul. Niebieskiej do torów tramwajowych) mogłaby zostać parkiem. Z konsultowanego planu wynika jednak, że teren gdzie obecnie jest już zieleń miałyby znaleźć się retencyjne zbiorniki wodne zabezpieczające przed powodzią (tak zrozumiałam na konsultacjach), a więc jednak nie ogólnie dostępny bezpieczny teren parkowy. Obecnie rośną tam drzewa i krzewy, które musiałyby być pod tę inwestycję wycięte. Z kolei kolejne obiekty sportowe nie są potrzebne, gdyż jest ich wystarczająca ilość w najbliższej okolicy. Problemem jest brak ścieżki rowerowej wzdłuż ekranu ul. Witosza, która byłaby naturalnym przedłużeniem drogi dla rowerów prowadzącej od ul. Wojska Polskiego. Obecnie kończy się ona nagle na wysokości początku ul. Turkusowej przy czym dalej jest chodnik, ale już tylko teoretycznie nie dla pieszych; po którym i tak jeździ wielu rowerzystów stwarzając duże zagrożenie. Poszerzenie tego chodnika z oficjalnym udostępnieniem go dla ruchu rowerowego (przy założeniu, że piesi mają pierwszeństwo) zwiększyłoby bezpieczeństwo ruchu dla wszystkich, w tym dla dzieci idących tamtędy do szkoły. Jeśli chodzi o osiedle Winiary to problemem – według mnie jest wąska choć dwukierunkowa droga prowadząca wzdłuż osiedla, która jest pełna parkujących samochodów, na której są duże problemy z mijaniem samochodów jadących w przeciwną stronę. Dodatkowo ze względu na budynki szkoły podstawowej nr 27 jest na niej dużo dzieci idących do, lub wybiegających ze szkoły. Kierowcy skupieni na próbach uniknięcia stłuczek są potencjalnym zagrożeniem dla dzieci. Rozwiązaniem byłoby wprowadzenie jednego kierunku ruchu, który uspokoiłby chaos komunikacyjny na tej drodze. Poniżej przedstawiam propozycję rozwiązania głównego problemu osiedla, Im. zatłoczenia parkującymi autami. Jednocześnie zamaczam, że nie mam kompetencji, by proponować przebieg dodatkowej drogi dojazdowej na osiedle, zamaczam jedynie, że jest to ważne dla bezpieczeństwa mieszkańców

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Głównymi celami przystąpienia do opracowania projektu planu były: uporządkowanie i likwidacja substandardowej zabudowy garażowej, zlokalizowanej na terenie

doliny cieków wodnych Wierzbak, zachowanie istniejącej zieleni oraz przeznaczenie tego obszaru pod park pełniący funkcję sportowo-rekreacyjną. Aby rozwiązać problem zapewnienia miejsc postojowych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyznaczono tereny parkingowe z możliwością realizacji, na większości z nich, wielokondygnacyjnych obiektów parkingowych. Przeprowadzona analiza bilansu miejsc postojowych wykazała, że wyznaczone w planie tereny parkingowe wraz z obiektami budowlanymi znacząco zwiększają potencjał liczby miejsc postojowych oraz rekompensują ich likwidację. Należy zaznaczyć, że w planie przeznaczono pod park obszar, na którym znajdują się blaszane budynki garażowe, postawione w sposób spontaniczny, bez określonych zasad zagospodarowania oraz wymaganych decyzji administracyjnych. Ponadto przeprowadzona wizja w terenie wykazała, że w dużej części charakteryzują się one złym stanem technicznym oraz są wykorzystywane jako pomieszczenia magazynowe.

12. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna.

uwaga dotyczy: Szanowni Państwo, Z ogromnym niepokojem przyjąłem informację o planowanej likwidacji garaży blaszanych zlokalizowanych na terenie Uniwersytetu Przyrodniczego, w związku z budową zbiornika retencyjnego oraz przyległego terenu rekreacyjnego. Jako wieloletni użytkownik jednego z garaży, chciałbym stanowczo zaprotestować przeciwko tej decyzji. Garaże te pełnią niezwykle ważną funkcję dla lokalnych mieszkańców, zwłaszcza w kontekście chronicznego braku miejsc parkingowych w okolicy. Wiele osób, w tym ja, nie posiada alternatywnego, bezpiecznego miejsca do parkowania pojazdu. Likwidacja tej infrastruktury pogłębi istniejący problem komunikacyjny i znacząco pogorszy komfort życia mieszkańców. Dodatkowo, warto zauważyć, że garaże generują dla Uniwersytetu Przyrodniczego stałe, choć może niewielkie, dochody z tytułu dzierżawy – są to tzw. przychody bierne, które nie wymagają dużego nakładu pracy ani inwestycji. Likwidacja tej infrastruktury może pozbawić uczelnię tej formy finansowania, nie dając w zamian gwarancji zysku z planowanej inwestycji

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwaga została uwzględniona w części poprzez poszerzenie pierwotnie wyznaczonych w projekcie planu terenów parkingowych. Jednakże w celu uporządkowania doliny cieków wodnych Wierzbak, zabudowanego substandardową zabudową garażową, oraz ze względu na przeznaczenie tego obszaru pod park pełniący funkcję sportowo-rekreacyjną, tereny parkingów w projekcie planu wyznaczono w mniejszym zakresie, niż zostało to wskazane w uwadze.

13. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna.

- 1) **uwaga dotyczy:** Jestem właścicielem działek o numerach 59, 168, 90/2, 84/6 oraz 90/7 które znajdują się na terenie opracowywanego planu. Jest to teren zabudowany budynkiem usługowo-handlowym wraz z niezbędnymi do funkcjonowania budynku miejscami parkingowymi dla samochodów. Obszar działek tworzy jedną wspólną funkcjonalną całość. Obszar działek zaznaczony kolorem żółtym na załączonej mapie. Projektowany plan zmienia przeznaczenie nieruchomości będącej moją własnością i nie uwzględnia istniejącego, dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwaga została uwzględniona w części poprzez zmianę przebiegu linii rozgraniczających oraz linii zabudowy, umożliwiając zachowanie oraz rozbudowę istniejącej zabudowy usługowej oraz lokalizację miejsc postojowych. Jednakże należy zaznaczyć, że jednym z głównych celów przystąpienia do opracowania projektu planu, poza uporządkowaniem terenu doliny cieków wodnych Wierzbak oraz przeznaczeniem tego obszaru pod park, było uregulowanie układu komunikacyjnego i umożliwienie właściwego rozprowadzenia ruchu kołowego oraz dostęp nieruchomości do dróg publicznych. W tym celu konieczne było wytyczenie nowych pasów drogowych dróg publicznych klasy dojazdowej oraz przeznaczenie części nieruchomości pod teren zieleni. Ponadto należy zaznaczyć, że rozbudowa oraz nadbudowa istniejącego budynku usługowego jest ograniczona. Budynek ten położony jest bezpośrednio przy ścianie z otworami okiennymi budynku mieszkalnego wielorodzinnego, co znacząco ogranicza jego nadbudowę. Natomiast kształt i parametry nieruchomości ograniczają jego rozbudowę.

- 2) **uwaga dotyczy:** Ograniczenie obszaru 4U wyłącznie do obszaru posadowienia budynku usługowo-handlowego pozbawia mnie całkowicie niezbędnych miejsc parkingowych wymienionych w par. 26 pkt.6

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwaga została uwzględniona w części poprzez zmianę przebiegu linii rozgraniczających oraz linii zabudowy, umożliwiając zachowanie oraz rozbudowę istniejącej zabudowy usługowej oraz lokalizację miejsc postojowych. Jednakże należy zaznaczyć, że jednym z głównych celów przystąpienia do opracowania projektu planu, poza uporządkowaniem terenu doliny cieków wodnych Wierzbak oraz przeznaczeniem tego obszaru pod park, było uregulowanie układu komunikacyjnego i umożliwienie właściwego rozprowadzenia ruchu kołowego oraz dostęp nieruchomości do dróg publicznych. W tym celu konieczne było wytyczenie nowych pasów drogowych dróg publicznych klasy dojazdowej oraz przeznaczenie części nieruchomości pod teren zieleni. Ponadto należy zaznaczyć, że rozbudowa oraz nadbudowa istniejącego budynku usługowego jest ograniczona. Budynek ten położony jest bezpośrednio przy ścianie z otworami okiennymi budynku mieszkalnego wielorodzinnego, co znacząco ogranicza jego nadbudowę. Natomiast kształt i parametry nieruchomości ograniczają jego rozbudowę.

- 3) **uwaga dotyczy:** Załącznik graficzny zmieniający przeznaczenie moich działek na funkcje 1KD-D, 2KD-D, 4U, 3MW oraz 1ZP jest sprzeczny z zapisami planu i spowoduje niemożliwość realizacji zapisów projektowanego planu gdyż zgodnie z planem w par. 11 pkt.6b wprowadza się ograniczenie powierzchni nowo wydzielonej działki, nie mniejszą niż 2000m. Podział mojej nieruchomości zgodnie z zapisami projektowanego planu będzie niewykonalny gdyż niezgodny z zapisami mpzp.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwaga została uwzględniona w części poprzez zmianę przebiegu linii rozgraniczających oraz linii zabudowy, umożliwiając zachowanie oraz rozbudowę istniejącej zabudowy usługowej oraz lokalizację miejsc postojowych. Jednakże należy zaznaczyć, że jednym z głównych celów przystąpienia do opracowania projektu planu, poza uporządkowaniem terenu doliny cieków wodnych Wierzbak oraz przeznaczeniem tego obszaru pod park, było uregulowanie układu komunikacyjnego i umożliwienie właściwego rozprowadzenia ruchu kołowego oraz dostęp nieruchomości do dróg publicznych. W tym celu konieczne było wytyczenie nowych pasów drogowych dróg publicznych klasy dojazdowej oraz przeznaczenie części nieruchomości pod teren zieleni. Ponadto należy zaznaczyć, że rozbudowa oraz nadbudowa istniejącego budynku usługowego jest ograniczona. Budynek ten położony jest bezpośrednio przy ścianie z otworami okiennymi budynku mieszkalnego wielorodzinnego, co znacząco ogranicza jego nadbudowę. Natomiast kształt i parametry nieruchomości ograniczają jego rozbudowę.

- 4) **uwaga dotyczy:** Projektowany obszar 4U jest zabudowany budynkiem i terenem utwardzonym stanowiącym dojazd i wjazd do budynku usługowo handlowego. Zapisy dotyczące udziału powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej dla tak planowanego obszaru 4U wskazują że dojazd jak i wjazd do budynku ma być realizowane po terenach nieutwardzonych a istniejący budynek posiada powierzchnię zabudowy większą niż dopuszczalna w projektowanym obszarze 4U.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwaga została uwzględniona w części poprzez zmianę przebiegu linii rozgraniczających oraz linii zabudowy, umożliwiając zachowanie oraz rozbudowę istniejącej zabudowy usługowej oraz lokalizację miejsc postojowych. Jednakże należy zaznaczyć, że jednym z głównych celów przystąpienia do opracowania projektu planu, poza uporządkowaniem terenu doliny cieków wodnych Wierzbak oraz przeznaczeniem tego obszaru pod park, było uregulowanie układu komunikacyjnego i umożliwienie właściwego rozprowadzenia ruchu kołowego oraz dostęp nieruchomości do dróg publicznych. W tym celu konieczne było wytyczenie nowych pasów drogowych dróg publicznych klasy dojazdowej oraz przeznaczenie części nieruchomości pod teren zieleni. Ponadto należy zaznaczyć, że rozbudowa oraz nadbudowa istniejącego budynku usługowego jest ograniczona. Budynek ten położony jest bezpośrednio przy ścianie z otworami okiennymi budynku mieszkalnego wielorodzinnego, co znacząco ogranicza jego nadbudowę. Natomiast kształt i parametry nieruchomości ograniczają jego rozbudowę.

- 5) **uwaga dotyczy:** Projektowany obszar 2KD-D pozbawia mnie możliwości prowadzenia prac eksploatacyjno konserwacyjnych budynku gdyż linia rozgraniczająca obszar 2KD-D oraz 4U przebiega po murze budynku. 7. Podkreślam raz jeszcze, projektowany obszar 4U jest niezgodny z zapisami planu gdyż pozbawia budynek usługowo handlowy wymaganych planem w par. 26 pkt 6 miejsc parkingowych. Par 26 pkt 6d przewiduje wymóg zapewnienia 45 miejsc postojowych. Projektowany plan pozbawia budynek będący moją własnością wszystkich miejsc Postojowych. [REDACTED]

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwaga została uwzględniona w części poprzez zmianę przebiegu linii rozgraniczających oraz linii zabudowy, umożliwiając zachowanie oraz rozbudowę istniejącej zabudowy usługowej oraz lokalizację miejsc postojowych. Jednakże należy zaznaczyć, że jednym z głównych celów przystąpienia do opracowania projektu planu, poza uporządkowaniem terenu doliny cieków wodnych Wierzbak oraz przeznaczeniem tego obszaru pod park, było uregulowanie układu komunikacyjnego i umożliwienie właściwego rozprowadzenia ruchu kołowego oraz dostęp nieruchomości do dróg publicznych. W tym celu konieczne było wytyczenie nowych pasów drogowych dróg publicznych klasy dojazdowej oraz przeznaczenie części nieruchomości pod teren zieleni. Ponadto należy zaznaczyć, że rozbudowa oraz nadbudowa istniejącego budynku usługowego jest ograniczona. Budynek ten położony jest bezpośrednio przy ścianie z otworami okiennymi budynku mieszkalnego wielorodzinnego, co znacząco ogranicza jego nadbudowę. Natomiast kształt i parametry nieruchomości ograniczają jego rozbudowę.

14. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna.

- 1) **uwaga dotyczy:** W związku z przedstawionym w dniu 15.04.2025 planem zagospodarowania przestrzennego "W rejonie ulic Winiarskiej, Szydłowskiej i Witosa", zgłaszam następujące uwagi: 1. Przedstawiony przez MPU plan, koncentrował się w zasadzie na przygotowaniu warunków do stworzenia pomiędzy osiedlem Bonin a Winiarami parku z dwoma oczkami wodnymi na terenie, na którym aktualnie jest zielen. Park ten ma objąć również teren za ul. Niebieską na którym znajduje się ok. 180 garaży blaszanych. 2. Przewidywana likwidacja garaży blaszanych zdaniem referującego, ma być zrekompensowana w iluzorycznym czasie i takich też kosztach – 4 piętrowym budynkiem garażowym. 3. Likwidacja "blaszaków" jest też – zdaniem referenta uzasadniona faktem iż są one w większości (?) wykorzystywane jako magazyny, a nie miejsca parkingowe. Sugestię tą referujący powtarzał kilkakrotnie – nie podając jednak źródła tej wiedzy. Uważam, że przedstawiony projekt oparty jest na błędnym założeniu, iż na terenie Bonina i Winiar odczuwalny jest brak terenów zielonych. Oczywiście jest, że zieleni zawsze za mało, ale obydwa osiedla mają inny, moim zdaniem ważniejszy problem. Jest nim brak miejsc parkingowych. Podobnego zdania byli obecni na zebraniu 15.04 mieszkańcy. Tą sytuację można potwierdzić, próbując zaparkować na terenach tych osiedli po godzinie 16-17. Sytuacja zdaniem dyskutujących uległa wyraźnemu pogorszeniu po niedawnej likwidacji kilkudziesięciu blaszaków na terenie poniżej malej i dużej deski" na Boninie. Przygotowany plan powinien koncentrować się na uporządkowaniu istniejących terenów zielonych, uporządkowaniu dróg osiedlowych i międzyosiedlowych (mur boniński!), tworzeniu punktów zieleni tam gdzie jest to możliwe.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwaga została uwzględniona w części poprzez poszerzenie pierwotnie wyznaczonych w projekcie planu terenów parkingowych. Jednakże w celu uporządkowania doliny cieków wodnych Wierzbak, zabudowanego substandardową zabudową garażową, oraz ze względu na przeznaczenie tego obszaru pod park pełniący funkcję sportowo-rekreacyjną, tereny parkingów w projekcie planu wyznaczono w mniejszym zakresie, niż zostało to wskazane w uwadze.

- 2) **uwaga dotyczy:** Wszystkie te działania nie powinny prowadzić do zmniejszenia ilości miejsc parkingowych. Pozbawienie ok. 180 osób możliwości garażowania w dotychczasowych blaszakach, będzie skutkowało koniecznością znalezienia miejsc parkingowych, których już teraz na Boninie i Winiarach brakuje. To prosta droga do konfliktów międzyludzkich i prowokowania do łamania przepisów. Nie taki jest chyba cel przedstawionej koncepcji. Nie bez znaczenia dla projektu powinien być fakt stosunkowo bliskiego sąsiedztwa Parku Solackiego, Gołęcina, Rusalki i Strzeszynka. To stawia mieszkańców Bonina i Winiar w uprzywilejowanej sytuacji z szansą łatwego dotarcia do bardzo atrakcyjnych terenów zielonych. Podobne, jeśli nie identyczne stanowisko prezentowała większość wypowiadających się na zabranii konsultacyjnym.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwaga została uwzględniona w części poprzez poszerzenie pierwotnie wyznaczonych w projekcie planu terenów parkingowych. Jednakże w celu uporządkowania doliny cieków wodnych Wierzbak, zabudowanego substandardową zabudową garażową, oraz ze względu na przeznaczenie tego obszaru pod park pełniący funkcję sportowo-rekreacyjną, tereny parkingów w projekcie planu wyznaczono w mniejszym zakresie, niż zostało to wskazane w uwadze.

Przeprowadzona analiza bilansu miejsc postojowych wykazała, że wyznaczone w planie tereny parkingowe wraz z obiektami budowlanymi znacząco zwiększają potencjał liczby miejsc postojowych oraz rekompensują ich likwidację.

15. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna.

- 1) **uwaga dotyczy:** W rejonie ulic Winiarskiej, Szydłowskiej i Witoskiej w Poznaniu. Wnoszę o rozważenie zmiany przeznaczenia terenu 1U na teren usług zdrowia i pomocy społecznej 1UZ (zwłaszcza w kontekście uszczegółowionych przeznaczeń terenów UN i UO) ze względu na fakt, iż na przedmiotowym terenie funkcjonuje ośrodek zdrowia, który jest niezbędną i pożądaną funkcją wśród rozbudowującej się zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwaga została uwzględniona w części, ponieważ zapisy projektu planu umożliwiają realizację oraz rozwój usług zdrowia i pomocy społecznej. Jednakże ustalenia planu nie wprowadzają szczegółowego katalogu usług. Takie ustalenia zapewnią elastyczność w realizacji różnego rodzaju usług, które wzbogacą wachlarz prowadzonych działalności gospodarczych oraz umożliwią dostosowanie rodzaju usług do zmieniających się w czasie potrzeb mieszkańców.

- 2) **uwaga dotyczy:** Wnoszę o przesunięcie linii rozgraniczającej teren 8KDWpp po górnej granicy skarpy, a tym samym przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy biegnącej po linii rozgraniczającej

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Linie rozgraniczające terenu 8KDWpp zostały poprowadzone po granicy działki ewidencyjnej z uwzględnieniem istniejącej zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenu. Wyznaczenie linii rozgraniczających o przebiegu wskazanym w uwadze wiązałoby się z koniecznością przeprowadzenia procedury podziałowej, dokonania podziału ewidencyjnego oraz poniesienia kosztów kupna nowo wydzielonej nieruchomości.

- 3) **uwaga dotyczy:** Proszę zweryfikować na rysunku planu lokalizację kapliczki na terenach 3U i 1MW, bądź zaznaczyć, że jest to orientacyjna lokalizacja oraz rozważyć wprowadzenie nazw kapliczek na rysunek.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwaga została uwzględniona w części poprzez weryfikację lokalizacji kapliczek. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniają istniejący sposób zagospodarowania terenu, w tym położenie istniejących kapliczek. W trakcie prowadzonej procedury planistycznej projekt planu uzyskał wymagane uzgodnienie Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 4) **uwaga dotyczy:** Proszę zweryfikować oznaczenia terenów MN – na rysunku nie ma terenu 5MN, który jest w uchwale. Zwracam uwagę na fakt, że od 24 grudnia 2021 r. obowiązuje rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które zmieniło oznaczenia graficzne niektórych terenów.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 5MN został oznaczony na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zostały wprowadzone dla niego ustalenia w tekście uchwały. Teren ten charakteryzuje się niewielką powierzchnią i biorąc pod uwagę istniejący sposób zagospodarowania, stanowi on część większej nieruchomości, która zlokalizowana jest poza granicą planu. Jednakże ze względu na jego powierzchnię oraz ukształtowanie na tym terenie nie wyznaczono linii zabudowy oraz nie ustalono wskaźników i parametrów zabudowy. W projekcie planu ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

- 5) **uwaga dotyczy:** Zwracam uwagę na fakt, że w §9 pkt 2, 3, 5, 6 uchwały nie ma ustaleń dla terenu 5MN.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 5MN został oznaczony na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zostały wprowadzone dla niego ustalenia w tekście uchwały. Teren ten charakteryzuje się niewielką powierzchnią i biorąc pod uwagę istniejący sposób zagospodarowania, stanowi on część większej nieruchomości, która zlokalizowana jest poza granicą planu. Jednakże ze względu na jego powierzchnię oraz ukształtowanie na tym terenie nie wyznaczono linii zabudowy oraz nie ustalono wskaźników

i parametrów zabudowy. W projekcie planu ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

16. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna.

- 1) **uwaga dotyczy:** Szanowni Państwo, W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Bonin w Poznaniu, działając na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), uprzejmie składam niniejsze uwagi do przedmiotowego planu. Zwracam się z wnioskiem o: Zachowanie istniejących miejsc parkingowych w przedmiotowym obszarze oraz przewidzenie odpowiedniej liczby ogólnodostępnych miejsc postojowych w nowym planie.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwaga została uwzględniona w części poprzez poszerzenie pierwotnie wyznaczonych w projekcie planu terenów parkingowych. Jednakże w celu uporządkowania doliny cieku wodnego Wierzbak, zabudowanego substandardową zabudową garażową, oraz ze względu na przeznaczenie tego obszaru pod park pełniący funkcję sportowo-rekreacyjną, tereny parkingów w projekcie planu wyznaczono w mniejszym zakresie, niż zostało to wskazane w uwadze.

Przeprowadzona analiza bilansu miejsc postojowych wykazała, że wyznaczone w planie tereny parkingowe wraz z obiektami budowlanymi znacząco zwiększają potencjał liczby miejsc postojowych oraz rekompensują ich likwidację.

- 2) **uwaga dotyczy:** Pozostawienie obecnych, jednopiętrowych garaży betonowych w dotychczasowej formie i funkcji. Jako użytkownik jednego z tych garaży, wyrażam zdecydowany sprzeciw wobec ewentualnych działań zmierzających do ich likwidacji, przekształcenia lub zastąpienia garażami wielopiętrowymi. Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 1 i 4 ww. ustawy, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien uwzględniać zarówno wymagania ładu przestrzennego, jak i potrzeby społeczności lokalnej. W mojej ocenie, całkowite przeznaczenie tego obszaru pod tereny zieleni, bez zapewnienia odpowiedniej infrastruktury parkingowej oraz bez zachowania istniejących garaży, narusza równowagę pomiędzy interesem publicznym a prawami użytkowników istniejących obiektów. Jednocześnie pragnę podkreślić, że możliwe jest pogodzenie funkcji parkingowej z działaniami proekologicznymi. Istnieje wiele rozwiązań alternatywnych, takich jak zielone dachy na garażach, punktowe nasadzenia zieleni, zastosowanie nawierzchni przepuszczalnych czy integracja zieleni z infrastrukturą techniczną. Wprowadzenie takich rozwiązań pozwala na zachowanie miejsc postojowych i garaży przy jednoczesnym zwiększeniu udziału terenów zielonych i poprawie estetyki przestrzeni. Wnoszę więc o zmianę projektu planu w taki sposób, aby uwzględniał potrzeby mieszkańców w zakresie parkowania i korzystania z dotychczasowej infrastruktury garażowej, przy jednoczesnym możliwym wprowadzeniu zieleni w formach alternatywnych i zrównoważonych.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Głównymi celami przystąpienia do opracowania projektu planu były: uporządkowanie i likwidacja substandardowej zabudowy garażowej, zlokalizowanej na terenie doliny cieku wodnego Wierzbak, zachowanie istniejącej zieleni oraz przeznaczenie tego obszaru pod park pełniący funkcję sportowo-rekreacyjną. Aby rozwiązać problem zapewnienia miejsc postojowych, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyznaczono tereny parkingowe z możliwością realizacji, na większości z nich, wielokondygnacyjnych obiektów parkingowych. Przeprowadzona analiza bilansu miejsc postojowych wykazała, że wyznaczone w planie tereny parkingowe wraz z obiektami budowlanymi znacząco zwiększają potencjał liczby miejsc postojowych oraz rekompensują ich likwidację. Należy zaznaczyć, że w planie przeznaczono pod park obszar, na którym znajdują się blaszane budynki garażowe, postawione w sposób spontaniczny, bez określonych zasad zagospodarowania oraz wymaganych decyzji administracyjnych. Ponadto przeprowadzona wizja w terenie wykazała, że w dużej części charakteryzują się one złym stanem technicznym oraz są wykorzystywane jako pomieszczenia magazynowe.

17. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna.

- 1) **uwaga dotyczy:** Szanowni Państwo, na wstępie pragnę podziękować za dotychczasowe wysiłki i zaangażowanie w proces planowania i regulacji przestrzennej w rejonie ulic Winiarskiej, Szydlowskiej i Witosa w Poznaniu. W nawiązaniu do publicznego wyłożenia projektu miejscowego planu chcę przedstawić moje uwagi dotyczące tego projektu. Po zapoznaniu się

z dokumentacją dostępną na stronie internetowej [https://www.mpu.pl/mim/wortals/mpu/wf-projektmppz-w-rejonie-ulic-winiarskiej-szydlowskiej-i-witosy-w-poznaniu,p.57013,57016,59524.html?wo_id=1764], oraz po spotkaniu 10 kwietnia 2025 r. (dyskusja publiczna) chciałabym zwrócić uwagę na następujące kwestie: 1. Wnoszę o uwzględnienie w planie większej ilości miejsc parkingowych dla mieszkańców osiedla Winiary. Istnieje możliwość wykorzystania w tym celu utwardzonego terenu po tzw. blaszakach (teren zaznaczony na mapce, która stanowi załącznik 1 tej wiadomości), co pozwoliłoby na zwiększenie liczby miejsc postojowych bez konieczności naruszania terenów zielonych. Jest to kluczowe, ponieważ obecna sytuacja już teraz generuje poważne problemy z parkowaniem. Kierowcy, w desperacji poszukując wolnych miejsc, coraz częściej dopuszczają się nieprawidłowości, takich jak rozjeżdżanie trawników czy blokowanie dróg dojazdowych, w tym potencjalnie utrudniając przejazd służbom ratunkowym. Niewystarczająca liczba miejsc parkingowych prowadzi do frustracji mieszkańców, pogorszenia estetyki osiedla oraz realnego zagrożenia dla bezpieczeństwa i porządku. Zapewnienie adekwatnej liczby miejsc postojowych jest niezbędne dla komfortu życia mieszkańców oraz uniknięcia eskalacji istniejących problemów komunikacyjnych i związanych z parkowaniem. Zaproponowany teren pod miejsca parkingowe - które mogłyby być wyłącznie oznaczonym terenem (tak jak wygląda parking przy tzw. Rogalu od strony zachodniej) pogodziłoby interesy zarówno kierowców z osiedla Winiary jak i osiedla Bonin

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwaga została uwzględniona w części poprzez poszerzenie pierwotnie wyznaczonych w projekcie planu terenów parkingowych. Jednakże w celu uporządkowania doliny cieku wodnego Wierzbak, zabudowanego substandardową zabudową garażową, oraz ze względu na przeznaczenie tego obszaru pod park pełniący funkcję sportowo-rekreacyjną, tereny parkingowe w projekcie planu wyznaczono w mniejszym zakresie, niż zostało to wskazane w uwadze.

Przeprowadzona analiza bilansu miejsc postojowych wykazała, że wyznaczone w miejscowym planie tereny parkingowe wraz z obiektami budowlanymi, znacząco zwiększają potencjał liczby miejsc postojowych oraz rekompensują ich likwidację.

- 2) **uwaga dotyczy:** Apeluję o bezwzględne minimalizowanie wycinki drzew, krzewów i znaczących zmian w terenie ze względu na ochronę bogatej fauny tego unikalnego obszaru (teren zaznaczony na mapce, która stanowi załącznik 1 tej wiadomości). Zmiany te mogą nieodwracalnie wpłynąć na jego bioróżnorodność. Szczególnie istotna jest ochrona siedlisk następujących gatunków: Wśród ssaków: ▪ Nietoperze: Te nocne ssaki są niezwykle ważne w kontroli populacji owadów, w tym komarów, co wpływa na komfort życia mieszkańców. Brak szczegółowej analizy ich występowania w wywiadzie środowiskowym budzi niepokój. ▪ Wiewiórki: Jako stałe mieszkanki, odgrywają rolę w rozsiewaniu nasion drzew i stanowią ważny element lokalnej fauny. Drzewa są dla nich niezbędnym źródłem pokarmu i schronienia. ▪ Zające: Ich obecność świadczy o zachowaniu otwartych przestrzeni zielonych, które są dla nich kluczowe do żerowania i unikania drapieżników. ▪ Wśród ptaków: ▪ Rodzina dzięciołów: Obecna od lat, przyczynia się do zdrowia drzewostanu poprzez eliminację szkodników, co jest ważne dla utrzymania zieleni na terenie osiedla. ▪ Pustulki: Te drapieżne ptaki, zamieszkujące osiedle Bonin przez cały rok, pełnią kluczową rolę w regulacji populacji drobnych gryzoni, co ma znaczenie dla równowagi ekosystemu. ▪ Ptaki przylatujące na wiosnę i lato (pierwiosniki, ruzdżki, kosy, szpaki, jeżyki): Ich obecność wzbogaca bioróżnorodność w okresie lęgowym, a każdy z tych gatunków pełni specyficzne role ekologiczne, od zapylania po kontrolę populacji owadów. Nie wspominając o śpiewie, który urozmaica otoczenie i wpływa na wartość. ▪ Gawrony (zimujące): Stanowią element sezonowej dynamiki ekosystemu, a ich obecność zimą jest charakterystyczna dla tego terenu. ▪ Grupy Szczygłów, Mysikrólików, Grubodziobów, Pelzaczy (obserwowane): Ich regularne pojawianie się świadczy o różnorodności siedlisk i dostępności pokarmu, co podkreśla wartość przyrodniczą tego obszaru. ▪ Zauważyłam, że w dostępnym wywiadzie środowiskowym (<https://www.mpu.pl/mim/public/wortals/attachments.att?co=show&instance=1017&parent=134857&lang=pl&id=487630>) nie opisano szczegółowo występowania tych wszystkich gatunków, co sugeruje brak pogłębionej analizy. Uważam, że rzetelna inwentaryzacja faunistyczna, uwzględniająca specyfikę tego terenu i sezonowość występowania poszczególnych gatunków, jest niezbędna przed podjęciem jakichkolwiek decyzji o zmianach w zagospodarowaniu przestrzennym. Należy dążyć do minimalizacji negatywnego wpływu planowanych inwestycji na te cenne siedliska i populacje zwierząt, chroniąc unikalny charakter przyrodniczy tego rejonu. Wierzę, że uwzględnienie powyższych uwag przyczyni się do stworzenia planu, który będzie lepiej służył mieszkańcom i uwzględniał specyfikę tego rejonu

Poznania. Dziękuję za Państwa czas i zaangażowanie w proces tworzenia planu, który będzie miał istotny wpływ na przyszłość naszej okolicy.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwaga została uwzględniona w części, ponieważ w projekcie planu wyznaczono teren zieleni urządzonej, w ramach którego zachowuje się istniejącą zielen i umożliwia się realizację parku miejskiego pełniącego funkcję sportowo-rekreacyjną. Jednakże w projekcie planu nie przesądza się o szczegółowych rozwiązaniach dotyczących sposobu zagospodarowania planowanego parku. Tego typu szczegółowe rozwiązania zostaną określone na etapach sporządzania projektu budowlanego oraz uzyskania właściwych decyzji administracyjnych.

§ 2

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE II WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU:

1. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna.

uwaga dotyczy: Chciałbym zgłosić sprzeciw zamianie działek 80/1 i 80/2 przy ulicy Winiarskiej w Poznaniu na strefy zieleni oraz strefy orientacyjnej lokalizacji zbiorników retencyjnych. Obszar zaznaczony na mapie (ZAŁĄCZNIK NR 1). Podstawą sprzeciwu są wydane na działki 80/1 i 80/2 Warunki Zabudowy (ZAŁĄCZNIK NR 2). Właścicielem działki jest [REDAKTOWANO]. Akt zgonu w załączniku (ZAŁĄCZNIK NR 3). Ja [REDAKTOWANO], jako prawowity spadkobierca wraz z moim rodzeństwem [REDAKTOWANO] oraz [REDAKTOWANO] jesteśmy w trakcie procesu spadkowego o dziedziczenie działek 80/1 i 80/2. W załączniku fragment testamentu (ZAŁĄCZNIK NR 4). Jako przyszły współwłaściciel działki wnoszę o zmianę jej przeznaczenia w przyszłym projekcie MPZP na cele budowlane, tj. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zachowanie jej charakteru zgodnie z wcześniej wydanymi Warunkami Zabudowy. W przypadku zamiany działek 80/1 i 80/2 przy ulicy Winiarskiej w Poznaniu na strefy zieleni oraz strefy orientacyjnej lokalizacji zbiorników retencyjnych ich wartość diametralnie spadnie. Według zaciągniętej przeze mnie opinii u eksperta ds. nieruchomości i nawet o 90%. Będziemy się w tym wypadku zmuszeni domagać odszkodowania od Miasta Poznań wraz z zadośćuczynieniem gdyż na tych działkach [REDAKTOWANO] występował z wnioskiem o Pozwolenia na Budowę i poniósł wysokie koszty związane z Projektem Budowlanym. Fragment Projektu Budowlanego znajduje się w załączniku (ZAŁĄCZNIK NR 5). Projekt ten zakłada PUM o wartości 5500 m², a koszt projektu wyliczony był na około 300 zł za m³. Daje nam to około 500 000 zł poniesionych kosztów Projektu Budowlanego. Jego wysoka wartość związana była z potrzebą wykonania skomplikowanych projektów branżowych od geodety, geotechnika, rzeczoznawczy ppoż., sanepidu oraz drogowców (ze względu na utrudniony dostęp do działek). Ponadto projekt składany był wg starych norm i musiał zawierać wszystkie projekty instalacyjne, których koszt również został poniesiony przez [REDAKTOWANO]. Dodatkowo, zgodnie ze sporządzonym przez Państwa pracownię Obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (Uchwała Nr LXXXVIII/1670NIIV2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r.) teren działek 80/1 i 80/2 przy ulicy Winiarskiej oznaczony jest jako MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Fragment mapy załączony (ZAŁĄCZNIK NR 6). W oparciu o przedstawione powyżej argumenty proszę o pozytywne rozpatrzenie wniosku.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona:

uzasadnienie: W sąsiedztwie wskazanego obszaru zlokalizowane są dwie odrębne jednostki urbanistyczne. Są one głównie zagospodarowane w pełni ukształtowaną zabudową mieszkaniową wielorodzinną o wysokości do dwunastu kondygnacji. Jednakże dostęp komunikacyjny do tych struktur urbanistycznych jest ograniczony. Jest to spowodowane przebiegiem, istotnych w skali całego miasta, dróg publicznych ruchu przyspieszonego oraz linii tramwajowej. Takie ukształtowanie układu komunikacyjnego utrudnia prawidłowy przepływ ruchu kołowego. Ponadto wysokość istniejącej zabudowy, jej intensywność oraz liczba lokali mieszkalnych przyczyniła się do wzrostu problemu dostępności miejsc postojowych. Umożliwienie zagospodarowania wskazanej nieruchomości nową wysoką zabudową mieszkaniową wielorodzinną przyczyni się do znaczącego nasilenia problemów komunikacyjnych oraz pogorszy dostęp do miejsc postojowych. Wskazana nieruchomość jest porośnięta skupiskami drzew i krzewów, charakteryzuje się niewielką powierzchnią (1253 m²)

i przebiega przez nią linia wysokiego napięcia. Dojazd do niej odbywa się przez osiedlową drogę wewnętrzną. Dlatego też nie jest predysponowana pod lokalizację jedenastokondygnacyjnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

2. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna.

uwaga dotyczy: Chciałabym zgłosić sprzeciw zamianie działek 80/1 i 80/2 przy ulicy Winiarskiej w Poznaniu na strefy zieleni oraz strefy orientacyjnej lokalizacji zbiorników retencyjnych. Obszar zaznaczony na mapie (ZAŁĄCZNIK NR 1). Podstawą sprzeciwu są wydane na działki 80/1 i 80/2 Warunki Zabudowy (ZAŁĄCZNIK NR 2). Właścicielem działki jest [REDAKTOWANE]. Akt zgonu w załączniku (ZAŁĄCZNIK NR 3). Ja [REDAKTOWANE] jako prawowita spadkobierczyni wraz z moim rodzeństwem [REDAKTOWANE] oraz [REDAKTOWANE] jesteśmy w trakcie procesu spadkowego o dziedziczenie działek 80/1 i 80/2. W załączniku fragment testamentu (ZAŁĄCZNIK NR 4). Jako przyszła współwłaścicielka działki wnoszę o zmianę jej przeznaczenia w przyszłym projekcie MPZP na cele budowlane tj. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zachowanie jej charakteru zgodnie z wcześniej wydanymi Warunkami Zabudowy. W przypadku zamiany działek 80/1 i 80/2 przy ulicy Winiarskiej w Poznaniu na strefy zieleni oraz strefy orientacyjnej lokalizacji zbiorników retencyjnych ich wartość diametralnie spadnie. Według zaciągniętej przeze mnie opinii u eksperta ds. nieruchomości nawet o 90%. Będziemy się w tym wypadku zmuszeni domagać odszkodowania od Miasta Poznań wraz z zadośćuczynieniem gdyż na tych działkach [REDAKTOWANE] występował z wnioskiem o Pozwolenia na Budowę i poniósł wysokie koszty związane z Projektem Budowlanym. Fragment Projektu Budowlanego znajduje się w załączniku (ZAŁĄCZNIK NR 5). Projekt ten zakładał PUM o wartości 5000 m² a koszt projektu wyliczony był na o około 300 zł za m3. Daje nam to około 500 000 zł poniesionych kosztów Projektu Budowlanego. Jego wysoka wartość związana była z potrzebą wykonania skomplikowanych projektów branżowych od geodety, geotechnika, rzeczoznawczy ppoż., sanepidu oraz drogowców (ze względu na utrudniony dostęp do działek). Ponadto projekt składany był wg starych norm i musiał zawierać wszystkie projekty instalacyjne, których koszt również został poniesiony przez [REDAKTOWANE]. Dodatkowo, zgodnie ze sporządzonym przez Państwa pracownię Obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (Uchwała Nr LXXXVIII/16701V/III/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r.) teren działek 80/1 i 80/2 przy ulicy Winiarskiej oznaczony jest jako MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Fragment mapy załączony (ZAŁĄCZNIK NR 6). W oparciu o przedstawione powyżej argumenty proszę o pozytywne rozpatrzenie wniosku.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona:

uzasadnienie: W sąsiedztwie wskazanego obszaru zlokalizowane są dwie odrębne jednostki urbanistyczne. Są one głównie zagospodarowane w pełni ukształtowaną zabudową mieszkaniową wielorodzinną o wysokości do dwunastu kondygnacji. Jednakże dostęp komunikacyjny do tych struktur urbanistycznych jest ograniczony. Jest to spowodowane przebiegiem, istotnych w skali całego miasta, dróg publicznych ruchu przyspieszonego oraz linii tramwajowej. Takie ukształtowanie układu komunikacyjnego utrudnia prawidłowy przepływ ruchu kołowego. Ponadto wysokość istniejącej zabudowy, jej intensywność oraz liczba lokali mieszkalnych przyczyniła się do wzrostu problemu dostępności miejsc postojowych. Umożliwienie zagospodarowania wskazanej nieruchomości nową wysoką zabudową mieszkaniową wielorodzinną przyczyni się do znaczącego nasilenia problemów komunikacyjnych oraz pogorszy dostęp do miejsc postojowych. Wskazana nieruchomość jest porośnięta skupiskami drzew i krzewów, charakteryzuje się niewielką powierzchnią (1253 m²) i przebiega przez nią linia wysokiego napięcia. Dojazd do niej odbywa się przez osiedlową drogę wewnętrzną. Dlatego też nie jest predysponowana pod lokalizację jedenastokondygnacyjnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

3. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna.

uwaga dotyczy: Chciałabym zgłosić sprzeciw zamianie działek 80/1 i 80/2 przy ulicy Winiarskiej w Poznaniu na strefy zieleni oraz strefy orientacyjnej lokalizacji zbiorników retencyjnych. Obszar zaznaczony na mapie (ZAŁĄCZNIK NR 1). Podstawą sprzeciwu są wydane na działki 80/1 i 80/2 Warunki Zabudowy (ZAŁĄCZNIK NR 2). Właścicielem działki jest [REDAKTOWANE]. Akt zgonu w załączniku (ZAŁĄCZNIK NR 3). Ja [REDAKTOWANE] jako prawowita spadkobierca wraz z moim

rodzeństwem [REDAKTOWANE] oraz [REDAKTOWANE] jesteśmy w trakcie procesu spadkowego o dziedziczenie działek 80/1 i 80/2. W załączniku fragment testamentu (ZAŁĄCZNIK NR 4). Jako przyszyły współwłaściciel działki wnoszę o zmianę jej przeznaczenia w przyszłym projekcie MPZP na cele budowlane tj. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zachowanie jej charakteru zgodnie z wcześniej wydanymi Warunkami Zabudowy. W przypadku zamiany działek 80/1 i 80/2 przy ulicy Winiarskiej w Poznaniu na strefy zieleni oraz strefy orientacyjnej lokalizacji zbiorników retencyjnych ich wartość diametralnie spadnie. Według zaciągniętej przeze mnie opinii u eksperta ds. nieruchomości nawet o 90%. Będziemy się w tym wypadku zmuszeni domagać odszkodowania od Miasta Poznań wraz z zadośćuczynieniem gdyż na tych działkach [REDAKTOWANE] występował z wnioskiem o Pozwolenia na Budowę i poniósł wysokie koszty związane z Projektem Budowlanym. Fragment Projektu Budowlanego znajduje się w załączniku (ZAŁĄCZNIK NR 5). Projekt ten zakładał PUM o wartości 5000 m² a koszt projektu wyliczony był na około 300 zł za m³. Daje nam to około 1 500 000 zł poniesionych kosztów Projektu Budowlanego. Jego wysoka wartość związana była z potrzebą wykonania skomplikowanych projektów branżowych od geodety, geotechnika, rzeczoznawcy ppoż., sanepidu oraz drogowców (ze względu na utrudniony dostęp do działek). Ponadto projekt składany był wg starych norm i musiał zawierać wszystkie projekty instalacyjne, których koszt również został poniesiony przez [REDAKTOWANE]. Dodatkowo, zgodnie ze sporządzonym przez Państwa pracownię Obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (Uchwała Nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r.) teren działek 80/1 i 80/2 przy ulicy Winiarskiej oznaczony jest jako MW-teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Fragment mapy załączony (ZAŁĄCZNIK NR 6) W oparciu o przedstawione powyżej argumenty proszę o pozytywne rozpatrzenie wniosku.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona:

uzasadnienie: W sąsiedztwie wskazanego obszaru zlokalizowane są dwie odrębne jednostki urbanistyczne. Są one głównie zagospodarowane w pełni ukształtowaną zabudową mieszkaniową wielorodzinną o wysokości do dwunastu kondygnacji. Jednakże dostęp komunikacyjny do tych struktur urbanistycznych jest ograniczony. Jest to spowodowane przebiegiem, istotnych w skali całego miasta, dróg publicznych ruchu przyspieszonego oraz linii tramwajowej. Takie ukształtowanie układu komunikacyjnego utrudnia prawidłowy przepływ ruchu kołowego. Ponadto wysokość istniejącej zabudowy, jej intensywność oraz liczba lokali mieszkalnych przyczyniła się do wzrostu problemu dostępności miejsc postojowych. Umożliwienie zagospodarowania wskazanej nieruchomości nową wysoką zabudową mieszkaniową wielorodzinną przyczyni się do znaczącego nasilenia problemów komunikacyjnych oraz pogorszy dostęp do miejsc postojowych. Wskazana nieruchomość jest porośnięta skupiskami drzew i krzewów, charakteryzuje się niewielką powierzchnią (1253 m²) i przebiega przez nią linia wysokiego napięcia. Dojazd do niej odbywa się przez osiedlową drogę wewnętrzną. Dlatego też nie jest predysponowana pod lokalizację jedenastokondygnacyjnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

4. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna.

- 1) **uwaga dotyczy:** Wnoszę o rozważenie zmiany przeznaczenia terenu IU na teren usług zdrowia i pomocy społecznej IUZ (zwłaszcza w kontekście uszczegółowionych przeznaczeń terenów UN i UO) ze względu na fakt, iż na przedmiotowym terenie funkcjonuje ośrodek zdrowia, który jest niezbędną i pożądaną funkcją wśród rozbudowującej się zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona:

uzasadnienie: Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wprowadzają szczegółowego katalogu usług dla terenu oznaczonego symbolem IU. Takie ustalenie zapewni elastyczność w realizacji różnego rodzaju usług, które wzbogacą wachlarz prowadzonych działalności gospodarczych oraz umożliwią dostosowanie rodzaju usług do zmieniających się w czasie potrzeb mieszkańców.

- 2) **uwaga dotyczy:** Wnoszę o przesunięcie linii rozgraniczającej teren 8KDWpp po górnej granicy skarpy, a tym samym przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy biegnącej po linii rozgraniczającej.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona:

uzasadnienie: Linie rozgraniczające terenu 8KDWpp zostały poprowadzone po granicy działki ewidencyjnej z uwzględnieniem istniejącej zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenu. Wyznaczenie linii rozgraniczających o przebiegu wskazanym w uwadze wiązałoby się z koniecznością przeprowadzenia procedury podziałowej, dokonania podziału ewidencyjnego oraz poniesienia kosztów kupna nowo wydzielonej nieruchomości.

5. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna.

uwaga dotyczy: Proszę o zmianę zapisu dotyczącego maksymalnej wysokości zabudowy z 13 m na 10m dla terenów 1U, 2U, 5U, 6U w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulic Winiarskiej, Szydłowskiej i Witosa” w Poznaniu

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona:

uzasadnienie: Tereny usługowe wskazane w uwadze są zagospodarowane istniejącymi budynkami usługowymi, które w większości są wyższe niż 10 m. Przyjęcie uwagi dotyczącej obniżenia wysokości zabudowy usługowej do 10 m byłoby niezgodne z istniejącym zagospodarowaniem i mogłoby uniemożliwić uzyskanie wymaganych decyzji administracyjnych, w przypadku potrzeby dokonania rozbudowy tych budynków.

Załącznik nr 3 do uchwały Nr XXV/457/IX/2025
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 14 października 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulic Winiarskiej, Szydlowskiej i Witosa” w Poznaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

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 prowadzić będą właściwe jednostki miejskie;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą 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 środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 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 XXV/457/IX/2025

Rada Miasta Poznania

z dnia 14 października 2025 r.

zal_4_457.jpg

Załącznik do uchwały Nr XXV/457/IX/2025

Rada Miasta Poznania

z dnia 14 października 2025 r.

zal_4_1_457.tif

Załącznik do uchwały Nr XXV/457/IX/2025

Rada Miasta Poznania

z dnia 14 października 2025 r.

zal_4_2_457.xml