



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 3 marca 2025 r.

Poz. 1800

UCHWAŁA NR XV/260/IX/2025 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 18 lutego 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon pomiędzy ulicami Babimojską i Smardzewską” w Poznaniu.

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

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Rejon pomiędzy ulicami Babimojską i Smardzewską” w Poznaniu, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania" (uchwała Nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r.), zwany dalej "planem".

2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną, zwany "rysunkiem planu", opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon pomiędzy ulicami Babimojską i Smardzewską” 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 uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **ogródka gastronomicznego** – 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;

- 3) **strefie zieleni osiedlowej** – należy przez to rozumieć obszar zagospodarowany zielenią, w szczególności drzewami i krzewami, wraz z dojazdami, chodnikami, infrastrukturą techniczną, obiektami małej architektury, plenerowymi obiektami sportowo-rekreacyjnymi lub placami zabaw.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW**, **2MW** i **3MW**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW-U**;
- 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZP** i **2ZP**;
- 4) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**.

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

1) ustala się lokalizację:

- a) stref zieleni osiedlowej, wskazanych na rysunku planu,
- b) ciągu pieszo-rowerowego, wskazanego orientacyjnie na rysunku planu, z dopuszczeniem jego zamiany na ciąg pieszy i ciąg rowerowy,
- c) garaży wyłącznie jako podziemnych;

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- b) tymczasowych obiektów budowlanych, innych niż wymienione w pkt 4 lit. e,
- c) stacji paliw, myjni, lakierni, warsztatów samochodowych, salonów samochodowych, stacji kontroli pojazdów, blacharni,
- d) wolno stojących garaży jednokondygnacyjnych jedno- lub wielostanowiskowych,
- e) naziemnych stanowisk postojowych dla samochodów w strefach zieleni osiedlowej, wskazanych na rysunku planu, oraz na terenach **ZP**;
- 3) dopuszcza się zachowanie, przebudowę lub utrzymanie innego niż ustalony zapisami planu sposobu użytkowania istniejących budynków, w tym położonych poza wyznaczonymi liniami zabudowy;

4) dopuszcza się lokalizację:

- a) kondygnacji podziemnych, z wyłączeniem terenów **ZP**,
- b) plenerowych, niekubaturowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, boisk, placów zabaw i gier,
- c) dojeżdż i dojazdów, pochylni, ramp oraz murów oporowych,
- d) ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych, innych niż ustalone planem,
- e) tymczasowych obiektów budowlanych:
 - związanych z urządzaniem imprez okolicznościowych,
 - ogródków gastronomicznych na terenie **MW-U**,
- f) wiat rowerowych,
- g) toalet na terenach **ZP**, o wysokości nie większej niż 3,5 m i powierzchni nie większej niż 15 m²,
- h) urządzeń budowlanych,
- i) sieci i obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a,
- j) stanowisk postojowych dla rowerów.

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

- 1) zachowanie drzew chronionych planem na terenie **1MW**, wskazanych na rysunku planu;
- 2) ochronę istniejących drzew i krzewów, a w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącą i planowaną infrastrukturą techniczną lub planowaną zabudową, dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia z jednoczesnym wymogiem wprowadzenia nowych nasadzeń, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania i uzupełnienia zieleni zlokalizowanej na terenach **ZP** oraz w strefach zieleni osiedlowej;
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 4) w zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem uwarunkowań gruntowo-wodnych:
 - a) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak: rowy infiltracyjne, drenaże rozsączające, rowy i niecki retencyjne, ogrody deszczowe, stawy hydrofitowe, studnie chłonne, zielone dachy i ściany, zbiorniki retencyjne,
 - b) dopuszczenie stosowania nawierzchni przepuszczalnych,
 - c) dla terenów **ZP** zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie;
- 5) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 7) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku i w budynkach:
 - a) dla terenów **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dla terenów **MW-U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, przy czym w przypadku lokalizacji zabudowy zamieszkania zbiorowego lub zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej oraz szpitali, zapewnienie w granicach działki budowlanej dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego, terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej lub terenów szpitali w miastach;
- 8) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;
- 9) dopuszczenie stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) ochronę schronu pogotowia piechoty J1 VIII wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 245 decyzją z dnia 25 maja 1983 r., wskazanego na rysunku planu na terenie **1ZP**, z dopuszczeniem przebudowy lub adaptacji schronu do funkcji usługowych: konferencyjnych, kultury, w tym galerii artystycznych z pracowniami, kultu religijnego, oświaty, nauki, sportu i rekreacji, gastronomii, muzealnictwa, administracji publicznej, w tym funkcji służącej magazynowaniu i archiwizowaniu dokumentów;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu obszaru ochrony konserwatorskiej, wskazanego na rysunku planu na terenie **1ZP**.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w zakresie oświetlenia i nawierzchni, w granicach terenu drogi publicznej oraz terenów zieleni urządzonej.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności wskazanych na rysunku planu magistrali ciepłowniczej i kolektora kanalizacji deszczowej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków na terenach **ZP**, na terenie **KDD** oraz w strefach zieleni osiedlowej wskazanych na rysunku planu;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny, przy czym ograniczenie wysokości obejmuje również urządzenia umieszczone na obiektach;
- 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.

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

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
 - a) przekroczenia tych linii o nie więcej niż 1,7 m przez takie części i elementy budynków, jak: balkony, tarasy, wykusze, schody, wiatrolapy, windy, pochylnie oraz urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenów ani być zlokalizowane w strefach zieleni osiedlowej, wskazanych na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. c,
 - b) przekroczenia tych linii przez kondygnacje podziemne na terenach **2MW** i **3MW**, przy czym zewnętrzna ściana kondygnacji podziemnej nie może wykraczać poza linie rozgraniczające terenów;
- 3) dla terenu **1MW** linie zabudowy dla kondygnacji podziemnych zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych wyłącznie od strony terenów dróg publicznych, w tym znajdujących się poza granicami planu;
- 5) udział powierzchni zabudowy nie większy niż:
 - a) 40% na terenach **1MW** i **2MW**,
 - b) 35% na terenie **3MW**;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
 - a) 20% na terenie **1MW**,
 - b) 30% na terenach **2MW** i **3MW**;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla terenu **1MW** w polu inwestycyjnym A:
 - w strefie wysokości S1 nie większą niż 19 m i nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych,
 - w strefie wysokości S2 nie większą niż 9,5 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) dla terenu **1MW** w polu inwestycyjnym B nie większą niż 17 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,
 - c) dla terenu **2MW** nie większą niż 17,5 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,

- d) dla terenu **3MW** nie większą niż 19 m i nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych;
- 8) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) na terenie **1MW** od 0,1 do 2,3,
 - b) na terenie **2MW** od 0,1 do 2,
 - c) na terenie **3MW** od 0,1 do 2,1;
- 9) dla terenu **1MW** :
 - a) szerokość elewacji frontowej budynku nie większą niż 70 m,
 - b) odstęp między budynkami nie mniejszy niż 9 m,
 - c) zakaz lokalizacji elementów, o których mowa w pkt 2 lit. a, od strony drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu,
- d) w polu inwestycyjnym A nakaz wycofania pierwszej kondygnacji nadziemnej o nie mniej niż 1,5 m względem linii zabudowy od strony terenu drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu;
- 10) dachy płaskie;
- 11) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 2000 m²;
- 12) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, w tym pozostających poza granicami planu.

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

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub mieszkalno-usługowych, lub usługowych;
- 2) lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
 - a) przekroczenia tych linii o nie więcej niż 1,7 m przez takie części i elementy budynków, jak: balkony, tarasy, wykusze, schody, wiatrolapy, windy, pochylnie oraz urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenów,
 - b) przekroczenia tych linii przez kondygnacje podziemne, przy czym zewnętrzna ściana kondygnacji podziemnej nie może wykraczać poza linie rozgraniczające terenów;
- 3) w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych, dopuszczenie lokalizacji usług wyłącznie w parterach lub kondygnacjach podziemnych;
- 4) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 35%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 35%;
- 6) wysokość budynków nie większą niż 17,5 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych;
- 7) nadziemną intensywność zabudowy od 0,1 do 1,8;
- 8) dachy płaskie;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 2000 m²;
- 10) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych pozostających poza granicami planu.

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

- 1) lokalizację skweru lub parku;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu.

§ 12. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się:

- 1) teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) lokalizację jezdni.

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, w granicach planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 2) na terenach komunikacji dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu drogowego;
- 3) na terenie drogi publicznej parametry zgodnie z klasyfikacją i ustaleniami planu;
- 4) dla ciągów, szerokość:
 - a) ciągu pieszego nie mniejszą niż 2,0 m,
 - b) ciągu rowerowego nie mniejszą niż 2,5 m,
 - c) ciągu pieszo-rowerowego nie mniejszą niż 4,5 m;
- 5) dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów, o których mowa w pkt 3 i 4:
 - a) w przypadku istniejących ciągów niespełniających wymagań, o których mowa w pkt 3,
 - b) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania,
 - c) dla jezdni ze względu na potrzebę uspokojenia ruchu;
- 6) na terenie **KDD** stosowanie technicznych elementów uspokojenia ruchu;
- 7) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyjątkiem przypadków określonych w pkt 8 i 9, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,5 stanowiska postojowego,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 25 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m² : 45 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m² : 25 stanowisk postojowych,
 - e) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko postojowe,
 - f) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych,
 - g) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 4 stanowiska postojowe,
 - h) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 10 stanowisk postojowych,
 - i) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,
 - j) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk postojowych,
 - k) na każde 10 łóżek w hotelach: 2,5 stanowiska postojowego,

- l) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 35 stanowisk postojowych,
 - m) na każdym 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 6 stanowisk postojowych,
 - n) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 6 stanowisk postojowych,
 - o) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk postojowych,
 - p) na każdym 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych,
 - r) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-p: 25 stanowisk postojowych;
- 8) dla obiektów, dla których długość dojść pomiędzy istniejącym przystankiem tramwajowym i wejściem do budynku, a w przypadku obiektów niekubaturowych wejściem na teren, nie przekracza 500 m, nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko postojowe,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 10 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m² i mniejszej lub równej 2000 m² : 10 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 2000 m² : 45 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m² : 10 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,
 - g) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 2 stanowiska postojowe,
 - h) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 3 stanowiska postojowe,
 - i) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,
 - j) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 0,5 stanowiska postojowego,
 - k) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko postojowe,
- l) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 12 stanowisk postojowych,
 - m) na każdym 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 2 stanowiska postojowe,
 - n) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 2 stanowiska postojowe,
 - o) na obiekt kultu religijnego: 5 stanowisk postojowych,
 - p) na każdym 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 10 stanowisk postojowych,
 - r) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-p: 10 stanowisk postojowych;
- 9) dla obiektów o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczących drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię, dla których długość dojść pomiędzy istniejącym przystankiem

tramwajowym i wejściem do budynku, a w przypadku obiektów niekubaturowych wejściem na teren, nie przekracza 500 m dopuszczenie rezygnacji ze stanowisk postojowych dla samochodów;

10) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

- a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko,
- b) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 5 stanowisk,
- c) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m² : 10 stanowisk,
- d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m² : 5 stanowisk,
- e) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko,
- f) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 10 stanowisk,
- g) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 5 stanowisk,
- h) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 6 stanowisk,
- i) na każde 10 łóżek w szpitalach: 0,2 stanowiska,
- j) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk,
- k) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko,
- l) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 15 stanowisk,
- m) na każdym 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 50 stanowisk,
- n) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 5 stanowisk,
- o) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk,
- p) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-o: 6 stanowisk;

11) przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, uzależnionej od powierzchni budynku, uwzględnienie jego powierzchni użytkowej, pomniejszonej o powierzchnię pomieszczeń pomocniczych, technicznych, gospodarczych i technologicznych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową;

12) dla obiektów wielofunkcyjnych liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów równą sumie liczb stanowisk postojowych obliczonych dla poszczególnych funkcji;

13) co najmniej 3-procentowy udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;

14) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;

15) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów, nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 7, 8 i 10.

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów infrastruktury technicznej w granicach planu;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 4) dopuszczenie lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych, dla których:
 - a) ustala się:
 - wysokość zabudowy nie większą niż 3 m,
 - dachy płaskie,
 - dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, w tym pozostających poza granicami planu, lub poprzez tereny przyległe,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej:
 - o powierzchni nie mniejszej niż 35 m²,
 - o udziale powierzchni zabudowy nie większym niż 60%,
 - o udziale powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszym niż 10%,
 - o nadziemnej intensywności zabudowy od 0,1 do 0,6.

§ 15. 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%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 17. 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 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"REJON POMIĘDZY ULICAMI BABIMOJSKĄ I SMARDZEWSKĄ" W POZNANIU



OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNE NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MAKSYMALNE NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY DLA KONDYGNACJI PODZIEMNYCH
- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MW-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- KDD TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- STREFY ZIELENI OSIEDLOWEJ
- A, B POLA INWESTYCYJNE
- S STREFY WYSOKOŚCI ZABUDOWY
- OBZAR OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- DRZEWA CHRONIONE PLANEM
- SCHRON POGOTOWIA PIECHOTY (WPIS DO REJESTRU ZABYTEKÓW POD NR A 245)
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA CIĄGU PIESZO-ROWEROWEGO
- ISTNIEJĄCA MAGISTRALA CIEPŁOWNICZA
- ISTNIEJĄCY KOLEKTOR KANALIZACJI DESZCZOWEJ

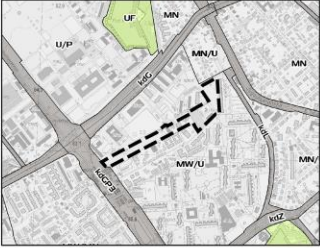
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA POZNANIA
Uchwała Nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r.

KIERUNKI skala 1:15 000

Załącznik nr 2A



Załącznik nr 2B



OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ
- MW/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY DRÓG - UKŁAD PODSTAWOWY:
- kdGP... - DROGI GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- kdG... - DROGI GŁÓWNE
- ELEMENTY STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA ŁĄCZNIKÓW ZIELENI
- ELEMENTY UKŁADU TRANSPORTOWEGO - ISTOTNE DLA SYSTEMU
- TOROWISKA KIERUNKOWYCH TRAS TRAMWAJOWYCH
- WAŻNE OBIEKTY INŻYNIERSKIE (MOSTY, WIADUKTY I TUNELE) - POZA WĘZŁAMI DROGOWYMI

Mapa zasadnicza w postaci rastrowej
wydana przez Prezidenta Miasta Poznania
Zarząd Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ
Poznań, 18-09-2023 r.
Licencja nr ZG-OU.41020.2644.2023_306401_1_P
Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 6

Załącznik nr 2 do uchwały Nr XV/260/IX/2025
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 18 lutego 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Rejon pomiędzy ulicami Babimojską i Smardzewską” w Poznaniu
w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzyga się, co następuje:

§ 1

Zgłaszający uwagę: osoba reprezentująca Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Grunwald” w Poznaniu

uwaga dotyczy: *Spółdzielnia Mieszkaniowa „Grunwald” w Poznaniu po zapoznaniu się z propozycją Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon pomiędzy ulicami Babimojską i Smardzewską” w Poznaniu negatywnie opiniuje założenia planu mające na celu obniżenie normatywu parkingowego (z powodu odległości poniżej 500 m do przystanku tramwajowego). Istnieje obawa, że obniżenie normatywu parkingowego spowoduje niewystarczającą ilość miejsc parkingowych dla mieszkańców nowych bloków, a tym samym doprowadzi do zajmowania parkingów i miejsc postojowych zlokalizowanych na terenie Osiedla im. M. Kopernika (w szczególności przy ul. Keplera 1, 3, 4, i 6 oraz Jugosłowiańskiej 44). Wskazane lokalizacje są już obecnie traktowane przez osoby dojeżdżające spoza Poznania jako parkingi buforowe, na których można zostawić samochód, a tramwajem dojechać do pracy w centrum Poznania. Administracja Osiedla im. M. Kopernika nie dysponuje wolnymi terenami, na których mogłaby utworzyć dodatkowe parkingi dla mieszkańców osiedla. Zwiększona ilość samochodów generowana przez nowo powstałe budynki w pobliżu terenu naszego osiedla przy założeniu obniżonego normatywu parkingowego pogłębią w znacznym stopniu już dziś dotkliwy problem niewystarczającej ilości miejsc parkingowych.*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Inwestor musi zapewnić wymaganą liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na swojej działce budowlanej. Bliska odległość terenu planu do

przystanków tramwajowych (poniżej 500 m) oraz dostęp do komunikacji autobusowej skutkuje uwzględnieniem zapisów obowiązującego zarządzenia Nr 816/2023/P Prezydenta Miasta Poznania, które dopuszcza obniżenie normatywu parkingowego dla obiektów, których długość dojścia pomiędzy wejściem na teren a przystankami tramwajowymi nie przekracza 500 m. Obniżenie normatywu uzasadnia też fakt, że nowa zabudowa na terenie 1MW, w tym kondygnacja podziemna z halą parkingową, będzie odsunięta od drzew chronionych planem, aby skuteczniej zabezpieczyć je przed zniszczeniem.

§ 2

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

uwaga dotyczy: *Popieram cel opracowania planu, tj. wpisanie do planu ochrony ciągu drzew w obszarze 1 MW oraz zmniejszenie normatywu parkingowego dla działek inwestora położonych przy ul. Unii Europejskiej. Z przedstawionej prezentacji wynika, że kondygnacja podziemna inwestycji planowej na obszarze 1 MW ma zostać odsunięta o 3,90 m od pni drzew, zaś kondygnacja nadziemna – o 6,80 m od pni drzew. Wspólnota zgadza się i popiera te odległości. Jednakże informacja o tych odległościach nie znalazła się ani w projekcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon pomiędzy ulicami Babimojską i Smardzewską” w Poznaniu ani na rysunku planu. Mimo że z rysunku wynika przesunięcie kondygnacji nadziemnej inwestycji względem podziemnej, nie wskazano na nim żadnych wartości. W moim przekonaniu, w obecnej wersji projektu, uchwała i plan nie zapewniają więc wystarczającej precyzji w tym zakresie. Dlatego wnioskuję o dodanie tych informacji do uchwały lub planu, w taki sposób, aby jednoznacznie określały następujące kwestie:*

- *Odległość kondygnacji podziemnej inwestycji na obszarze 1 MW od pni chronionych drzew nie powinna być mniejsza niż 3,90 m;*
- *Odległość kondygnacji nadziemnej inwestycji na obszarze 1 MW od pni chronionych drzew nie powinna być mniejsza niż 6,80 m;*
- *Definicja rozumienia zwrotu „od pni drzew” – czy powyższe odległości powinny być liczone od połowy pnia czy jego końca. Wspólnota postuluje, aby liczone były one od końca pnia znajdującego się od strony nowej inwestycji (od strony ul. Unii Europejskiej), zwiększając tym samym tę odległość, a więc również i szanse drzew na przeżycie i rozwój. W związku z powyższym, wnoszę o doprecyzowanie wskazanych zapisów planu.*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zgłaszający uwagę popiera ustalenia planu, jednakże wnosi o zawarcie w treści uchwały informacji o szczegółowych odległościach pni drzew chronionych planem od projektowanej zabudowy. Wskazane w uwadze odległości są zachowane w planie poprzez wyznaczone na rysunku maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy. Tym samym nie ma potrzeby powielania tych informacji w zapisach planu. Dodatkowo wektorowa forma linii zabudowy w planie jest precyzyjniejsza i bardziej szczegółowa niż w przypadku zapisania tych odległości w uchwale planu.

§ 3

Zgłaszający uwagę: Resideo Sp. z o.o. – zarządca Nieruchomości położonej przy ul. Smardzewskiej 5 w Poznaniu

uwaga dotyczy: *Wspólnota popiera cel opracowania planu, tj. wpisanie do planu ochrony ciągu drzew w obszarze 1 MW oraz zmniejszenie normatywu parkingowego dla działek inwestora położonych przy ul. Unii Europejskiej. Z przedstawionej prezentacji wynika, że kondygnacja podziemna inwestycji planowej na obszarze 1 MW ma zostać odsunięta o 3,90 m od pni drzew, zaś kondygnacja nadziemna – o 6,80 m od pni drzew. Wspólnota zgadza się i popiera te odległości. Jednakże informacja o tych odległościach nie znalazła się ani w projekcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon pomiędzy ulicami Babimojską i Smardzewską” w Poznaniu ani na rysunku planu. Mimo że z rysunku wynika przesunięcie kondygnacji nadziemnej inwestycji względem podziemnej, nie wskazano na nim żadnych wartości. W naszym przekonaniu, w obecnej wersji projektu, uchwała i plan nie zapewniają więc wystarczającej precyzji w tym zakresie. Dlatego wnioskujemy o dodanie tych informacji do uchwały lub planu, w taki sposób, aby jednoznacznie określały następujące kwestie:*

- *Odległość kondygnacji podziemnej inwestycji na obszarze 1 MW od pni chronionych drzew nie powinna być mniejsza niż 3,90 m;*
- *Odległość kondygnacji nadziemnej inwestycji na obszarze 1 MW od pni chronionych drzew nie powinna być mniejsza niż 6,80 m;*
- *Definicja rozumienia zwrotu „od pni drzew” – czy powyższe odległości powinny być liczone od połowy pnia czy jego końca. Wspólnota postuluje, aby liczone były one od końca pnia znajdującego się od strony nowej inwestycji (od strony ul. Unii Europejskiej), zwiększając tym samym tę odległość, a więc również i szanse drzew na przeżycie i rozwój. W związku z powyższym, Wspólnota wnosi o doprecyzowanie wskazanych zapisów planu.*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zgłaszający uwagę popiera ustalenia planu, jednakże wnosi o zawarcie w treści uchwały informacji o szczegółowych odległościach pni drzew chronionych planem od projektowanej zabudowy. Wskazane w uwadze odległości są zachowane w planie poprzez wyznaczone na rysunku maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy. Tym samym nie ma potrzeby powielania tych informacji w zapisach planu. Dodatkowo wektorowa forma linii zabudowy w planie jest precyzyjniejsza i bardziej szczegółowa niż w przypadku zapisania tych odległości w uchwale planu.

§ 4

Zgłaszający uwagę: Stowarzyszenie Prawo do Przyrody i Stowarzyszenie Koalicja ZaZieleń Poznań

uwaga dotyczy: *Popieramy cel opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon pomiędzy ulicami Babimojską i Smardzewską” w Poznaniu, tj. m.in. wpisanie do planu ochrony ciągu drzew w obszarze 1 MW oraz zmniejszenie normatywu parkingowego dla działek inwestora położonych przy ul. Unii Europejskiej.*

Z przedstawionej podczas dyskusji publicznej prezentacji wynika, że kondygnacja podziemna inwestycji planowej na obszarze 1 MW ma zostać odsunięta o 3,90 m od pni drzew, zaś kondygnacja nadziemna – o 6,80 m od pni drzew. Jednakże dokładna informacja o tych odległościach nie znalazła się w projekcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon pomiędzy ulicami Babimojską i Smardzewską” w Poznaniu. Mimo, że na rysunku planu zaznaczono maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, w tym także dla kondygnacji podziemnych, w naszym przekonaniu nie zapewniają one wystarczającej precyzji w zakresie ochrony drzew. Dlatego wnioskujemy o dodanie dokładnych informacji do treści uchwały, w taki sposób, aby jednoznacznie określały następujące kwestie:

- *Odległość kondygnacji podziemnej zabudowy na obszarze 1 MW od pni chronionych drzew nie powinna być mniejsza niż 3,90 m;*
- *Odległość kondygnacji nadziemnej zabudowy na obszarze 1 MW od pni chronionych drzew nie powinna być mniejsza niż 6,80 m;*
- *Definicja rozumienia zwrotu „od pni drzew” – powyższe odległości powinny być mierzone na wys. 5 cm i od powierzchni pnia znajdującej się od strony planowanej nowej zabudowy.*

W związku z powyższym, wnosimy o doprecyzowanie wskazanych zapisów planu.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zgłaszający uwagę popiera ustalenia planu, jednakże wnosi o zawarcie w treści uchwały informacji o szczegółowych odległościach pni drzew chronionych planem od projektowanej zabudowy. Wskazane w uwadze odległości są zachowane w planie poprzez wyznaczone na rysunku maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy. Tym samym nie ma potrzeby powielania tych informacji w zapisach planu. Dodatkowo wektorowa forma linii zabudowy w planie jest precyzyjniejsza i bardziej szczegółowa niż w przypadku zapisania tych odległości w uchwale planu.

Załącznik nr 3 do uchwały Nr XV/260/IX/2025
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 18 lutego 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji
zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
„Rejon pomiędzy ulicami Babimojską i Smardzewską” w Poznaniu
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy,
oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

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

§ 1

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie utrzymania drogi publicznej przewidzianej 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 przeznaczonych na nie środków.

§ 2

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

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

Załącznik do uchwały Nr XV/260/IX/2025
Rada Miasta Poznania
z dnia 18 lutego 2025 r.
zal_4_260.xml