

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego „Rejon Stadionu Miejskiego” – część B w Poznaniu

I Wyłożenie

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Poznania w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	30.IX.2025 (wpływ do MPU)	Rada Osiedla Ławica poprzez: Wydział Wspierania Jednostek Pomocniczych Miasta ul. Libelta 16/20, 61-706 Poznań	1. Projekt mpzp nie uwzględnia miejsc postojowych dla ogromnej liczby kibiców.  2. Zabudowa ograniczona ulicami: Ptasią, Bułgarską i Świerzawską powinna stanowić JEDYNIĘ usługi, szczególnie ogólnomiejskie oraz zieleń, jako równowagę dla intensywnie zabudowanego mieszkaniem kwartału.  3. Zastosowanie dominant i stref podwyższonej wysokości zabudowy w rejonie Ptasiej i Bułgarskiej nie nawiązuje do terenów rekreacyjnych przy Stadionie oraz do dużo niższej zabudowy wzdłuż ul. Ptasiej, czy	Obszar mpzp  Działki pomiędzy ulicami: Ptasią, Bułgarską i Świerzawską  Rejon ulic Ptasiej i Bułgarskiej	Obszar mpzp  <b>1U</b> - teren zabudowy usługowej,  <b>1MW/U</b> i <b>2MW/U</b> - tereny zab. mieszkaniowej wielorodz. lub zab. usługowej  <b>1U</b> - teren zabudowy usługowej,		X  X  X	W mpzp są ustalenia dot. miejsc parkingowych na US, US/UC i kp  Na wskazanym obszarze ustalono lokalizację usług, które powinny być regulowane przez zapotrzebowanie rynku. Na wnioskowanym obszarze ustalono również lokalizację stref zieleni (o pow. 2494 m <sup>2</sup> ) oraz trzy orientacyjnie wskazane lokalizacje rzędów drzew.  Cały kwartał zabudowy na tym obszarze uległ przekształceniu w kierunku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Poznania w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			zabudowy jednorodzinnej położonej po drugiej stronie ul. Bułgarskiej.		<b>1MW/U</b> i <b>2MW/U</b> - tereny zab. mieszkaniowej wielorodzinnej lub zab. usługowej			takie też jest założenie urbanistyczne kontynuowane w planie miejscowym. Istniejąca zabudowa przy ul. Świerzawskiej ma 10 kondygnacji nadz., natomiast przy ul. Bułgarskiej 59 ma 16 kondygnacji, tak więc parametry zabudowy przedmiotowego mpzp nie odbiegają od stanu istniejącego.
2.	15.X.2025	[osoba fizyczna]	<p>I. Przedmiot Uwag</p> <p>Uwagi dotyczą obszaru nowej zabudowy mieszkaniowej, graniczącą wg planu z budynkami przy ul. Ptasiej 16 (w uproszczeniu: w rejonie dotychczasowego kościoła) i koncentrują się na parametrach:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wysokości projektowanej zabudowy.</li> <li>2. Minimalnej odległości (bliskości) projektowanej zabudowy od istniejących budynków mieszkalnych.</li> </ol> <p>II. Uzasadnienie Merytoryczne i Skutki dla Mieszkańców</p> <p>Projektowane parametry zabudowy w tym konkretnym rejonie, zakładające budowę obiektów o wysokości zbliżonej (w zdecydowanej większości) do istniejących budynków mieszkalnych (tj. ok. 6-7 kondygnacji), przy ich bliskim usytuowaniu, stanowią poważne zagrożenie dla ładu przestrzennego oraz drastycznie obniżą jakość życia</p>	Rejon ulicy Ptasiej 16	<b>2MW/U</b> - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej,			

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Poznania w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>obecnych mieszkańców, naruszając podstawowe standardy cywilizacyjne.</p> <p>Konkretne zastrzeżenia:</p> <p>1. Utrata Nasłonecznienia i Światła Dziennego (Wymogi Prawa Budowlanego): Bezpośrednie sąsiedztwo tak wysokiej zabudowy, zwłaszcza przy minimalnych lub niestandardowych odległościach, spowoduje całkowite lub znaczne zacinienie mieszkań położonych na niższych kondygnacjach. Projekt narusza (lub stwarza ryzyko naruszenia) normy insalacyjne, które wymagają, aby co najmniej jedno pomieszczenie mieszkalne w lokalu miało zapewniony czas nasłonecznienia wynoszący minimum 3 godziny w dniach równonocy (w godzinach 7:00–16:00). Zagęszczenie i wysokość w tym miejscu uniemożliwi zachowanie tej fundamentalnej zasady planowania urbanistycznego.</p> <p>2. Drastyczne Pogorszenie Prywatności (Wzajemne Wglądy): Budynki o zbliżonej wysokości, stojące naprzeciwko siebie w niewielkiej odległości, spowodują zjawisko wzajemnego zagładania w okna. Narusza to podstawowe prawo mieszkańców do prywatności i stwarza poczucie stałej inwigilacji, obniżając komfort użytkowania nieruchomości.</p> <p>3. Utrata Widoku i Poczucia Przestrzeni (Ład Przestrzenny): Dla mieszkań na wyższych kondygnacjach nowa zabudowa zabierze dotychczasowy widok na miasto lub otwartą przestrzeń, zastępując go ścianą</p>					

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Poznania w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>sąsiedniego bloku. Takie działanie jest sprzeczne z zasadami dbałości o zrównoważony rozwój i interesy obecnych mieszkańców osiedla.</p> <p><b>III. Postulaty i Wnioski</b></p> <p>W trosce o zachowanie zdrowych warunków bytowych dla obecnych i przyszłych mieszkańców oraz w celu uniknięcia konfliktów przestrzennych, wnoszę o dokonanie następujących, niezbędnych zmian w projekcie MPZP w przedmiotowym obszarze:</p> <p>1. Obniżenie Wysokości Zabudowy: Wnoszę o obowiązkowe obniżenie maksymalnej wysokości nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej w strefie bezpośrednio przylegającej do istniejących bloków mieszkalnych. Sugeruję, aby maksymalna wysokość nie przekraczała 3 kondygnacji nadziemnych, co pozwoli na zachowanie minimalnych wymogów insalacyjnych dla istniejącej zabudowy i ograniczy problem wzajemnego wglądania w okna.</p> <p>2. Zwiększenie Odległości: Wnoszę o wprowadzenie normatywu minimalnej, większej niż standardowa, odległości nowo projektowanych budynków od ścian i okien istniejącej zabudowy, mającej na celu skuteczne zabezpieczenie praw do nasłonecznienia, światła dziennego i prywatności.</p> <p>3. Alternatywne Zagospodarowanie Terenu (Funkcja Publiczna): W przypadku rezygnacji z zabudowy</p>				<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p>Zapisy mpzp ustalają jedynie maksymalne dopuszczalne parametry wysokości zabudowy na tym obszarze.</p> <p>Docelowa wysokość oraz odległości od istniejącej zabudowy w kontekście zacienienia oraz przepisów p-poż. regulują przepisy odrębne i weryfikowane będą dla konkretnego projektu architektoniczno-budowlanego na etapie wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę.</p> <p>Wskazana na rysunku planu maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy wyznacza obszar, w granicach którego dopuszczona jest lokalizacja zabudowy.</p> <p>Projekt planu zapewnia:</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Poznania w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>wielorodzinnej o spornych parametrach, wnoszę o przeznaczenie terenu w strefie granicznej na teren zieleni urządzonej o charakterze parkowym (mini-park / skwer osiedlowy) lub teren usług publicznych niezacieniających istniejącej zabudowy (np. nieuciążliwe usługi osiedlowe, parterowe). Taka zmiana przyczyni się do:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Poprawy retencji wody i mikroklimatu osiedla.</li> <li>▪ Zapewnienia mieszkańcom osiedla dostępu do niezbędnej, lokalnej przestrzeni rekreacyjnej (w myśl idei "miasta 15-minutowego").</li> <li>▪ Ochrony przed zacienianiem i naruszeniem prywatności.</li> </ul> <p>Wnoszę o uwzględnienie powyższych uwag i odpowiednie skorygowanie zapisów oraz rysunku planu, zgodnie z wymogami dbałości o jakość życia i ład przestrzenny.</p>					<p>- strefy zieleni, - 40% pow. biologicznie czynnej, - działka ma możliwość realizacji usług, ale nie jest we własności miasta</p>
3.	16.X.2025	[osoba fizyczna]	<p>Zgłaszam uwagi do projektu Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Rejon Stadionu Miejskiego – Część B” w Poznaniu, w zakresie dotyczącym nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio graniczącej z istniejącymi budynkami mieszkalnymi przy ul. Ptasiej 16.</p> <p>I. Przedmiot Uwag</p> <p>Uwagi dotyczą obszaru nowej zabudowy mieszkaniowej, graniczącą wg planu z budynkami przy ul. Ptasiej 16 (w uproszczeniu: w rejonie dotychczasowego kościoła) i koncentrują się na parametrach:</p>	Rejon ulicy Ptasiej 16	<b>2MW/U</b> - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej			

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Poznania w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>1. Wysokości projektowanej zabudowy.</p> <p>2. Minimalnej odległości (bliskości) projektowanej zabudowy od istniejących budynków mieszkalnych.</p> <p>II. Uzasadnienie Merytoryczne i Skutki dla Mieszkańców</p> <p>Projektowane parametry zabudowy w tym konkretnym rejonie, zakładające budowę obiektów o wysokości zbliżonej (w zdecydowanej większości) do istniejących budynków mieszkalnych (tj. ok. 6-7 kondygnacji), przy ich bliskim usytuowaniu, stanowią poważne zagrożenie dla ładu przestrzennego oraz drastycznie obniżą jakość życia obecnych mieszkańców, naruszając podstawowe standardy cywilizacyjne.</p> <p>Konkretne zastrzeżenia:</p> <p>1. Utrata Nasłonecznienia i Światła Dziennego (Wymogi Prawa Budowlanego): Bezpośrednie sąsiedztwo tak wysokiej zabudowy, zwłaszcza przy minimalnych lub niestandardowych odległościach, spowoduje całkowite lub znaczne zacinienie mieszkań położonych na niższych kondygnacjach. Projekt narusza (lub stwarza ryzyko naruszenia) normy insalacyjne, które wymagają, aby co najmniej jedno pomieszczenie mieszkalne w lokalu miało zapewniony czas nasłonecznienia wynoszący minimum 3 godziny w dniach równonocy (w godzinach 7:00–16:00). Zagęszczenie i wysokość w tym miejscu uniemożliwi zachowanie tej fundamentalnej zasady planowania urbanistycznego.</p>					

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Poznania w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>2. Drastyczne Pogorszenie Prywatności (Wzajemne Wglądy): Budynki o zbliżonej wysokości, stojące naprzeciwko siebie w niewielkiej odległości, spowodują zjawisko wzajemnego zagładania w okna. Narusza to podstawowe prawo mieszkańców do prywatności i stwarza poczucie stałej inwigilacji, obniżając komfort użytkownika nieruchomości.</p> <p>3. Utrata Widoku i Poczucia Przestrzeni (Ład Przestrzenny): Dla mieszkań na wyższych kondygnacjach nowa zabudowa zabierze dotychczasowy widok na miasto lub otwartą przestrzeń, zastępując go ścianą sąsiedniego bloku. Takie działanie jest sprzeczne z zasadami dbałości o zrównoważony rozwój i interesy obecnych mieszkańców osiedla.</p> <p><b>III. Postulaty i Wnioski</b></p> <p>W trosce o zachowanie zdrowych warunków bytowych dla obecnych i przyszłych mieszkańców oraz w celu uniknięcia konfliktów przestrzennych, wnoszę o dokonanie następujących, niezbędnych zmian w projekcie MPZP w przedmiotowym obszarze:</p> <p>1. Obniżenie Wysokości Zabudowy: Wnoszę o obligatoryjne obniżenie maksymalnej wysokości nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej w strefie bezpośrednio przylegającej do istniejących bloków mieszkalnych. Sugeruję, aby maksymalna wysokość nie przekraczała 3 kondygnacji nadziemnych, co pozwoli na zachowanie minimalnych wymogów insalacyjnych dla</p>				X	<p>Zapisy mpzp ustalają jedynie maksymalne dopuszczalne parametry wysokości zabudowy na tym obszarze.</p> <p>Docelowa wysokość oraz odległości od istniejącej zabudowy w kontekście zacienienia oraz przepisów p-poż. regulują przepisy odrębne i weryfikowane będą dla konkretnego projektu</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Poznania w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>istniejącej zabudowy i ograniczy problem wzajemnego wglądania w okna.</p> <p>2. Zwiększenie Odległości: Wnoszę o wprowadzenie normatywu minimalnej, większej niż standardowa, odległości nowo projektowanych budynków od ścian i okien istniejącej zabudowy, mającej na celu skuteczne zabezpieczenie praw do nasłonecznienia, światła dziennego i prywatności.</p>				X	architektoniczno-budowlanego na etapie wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę. Wskazana na rysunku planu maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy wyznacza obszar, w granicach którego dopuszczona jest lokalizacja zabudowy.
			<p>3. Alternatywne Zagospodarowanie Terenu (Funkcja Publiczna): W przypadku rezygnacji z zabudowy wielorodzinnej o spornych parametrach, wnoszę o przeznaczenie terenu w strefie granicznej na teren zieleni urządzonej o charakterze parkowym (mini-park / skwer osiedlowy) lub teren usług publicznych niezacieniających istniejącej zabudowy (np. nieuciążliwe usługi osiedlowe, parterowe). Taka zmiana przyczyni się do:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Poprawy retencji wody i klimatu osiedla.</li> <li>▪ Zapewnienia mieszkańcom osiedla dostępu do niezbędnej, lokalnej przestrzeni rekreacyjnej (w myśl idei "miasta 15-minutowego").</li> <li>▪ Ochrony przed zacienianiem i naruszeniem prywatności.</li> </ul> <p>Wnoszę o uwzględnienie powyższych uwag i odpowiednie skorygowanie zapisów oraz rysunku planu, zgodnie z wymogami dbałości o jakość życia i ład przestrzenny.</p>				X	Projekt planu zapewnia: <ul style="list-style-type: none"> <li>- strefy zieleni,</li> <li>- 40% pow. biologicznie czynnej</li> <li>- działka ma możliwość realizacji usług, ale nie jest we własności miasta</li> </ul>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Poznania w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
4.	18.X.2025	[osoba fizyczna]	<p>Niniejszym zgłaszam uwagi do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Rejon Stadionu Miejskiego – Część B” w Poznaniu, w zakresie dotyczącym nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio graniczącej z istniejącymi budynkami mieszkalnymi przy ul. Ptasiej 16.</p> <p>I. Przedmiot Uwag</p> <p>Uwagi dotyczą obszaru nowej zabudowy mieszkaniowej, graniczącą wg planu z budynkami przy ul. Ptasiej 16 (w uproszczeniu: w rejonie dotychczasowego kościoła) i koncentrują się na parametrach:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wysokości projektowanej zabudowy.</li> <li>2. Minimalnej odległości (bliskości) projektowanej zabudowy od istniejących budynków mieszkalnych.</li> </ol> <p>II. Uzasadnienie Merytoryczne i Skutki dla Mieszkańców</p> <p>Projektowane parametry zabudowy w tym konkretnym rejonie, zakładające budowę obiektów o wysokości zbliżonej (w zdecydowanej większości) do istniejących budynków mieszkalnych (tj. ok. 6-7 kondygnacji), przy ich bliskim usytuowaniu, stanowią poważne zagrożenie dla ładu przestrzennego oraz drastycznie obniżą jakość życia obecnych mieszkańców, naruszając podstawowe standardy cywilizacyjne.</p> <p>Konkretne zastrzeżenia:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Utrata Nasłonecznienia i Światła Dziennego (Wymogi Prawa Budowlanego): Bezpośrednie sąsiedztwo tak</li> </ol>	Rejon ulicy Ptasiej 16	<b>2MW/U</b> - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej			

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Poznania w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>wysokiej zabudowy, zwłaszcza przy minimalnych lub niestandardowych odległościach, spowoduje całkowite lub znaczne zacinienie mieszkań położonych na niższych kondygnacjach. Projekt narusza (lub stwarza ryzyko naruszenia) normy insolacyjne, które wymagają, aby co najmniej jedno pomieszczenie mieszkalne w lokalu miało zapewniony czas nasłonecznienia wynoszący minimum 3 godziny w dniach równonocy (w godzinach 7:00–16:00). Zagęszczenie i wysokość w tym miejscu uniemożliwi zachowanie tej fundamentalnej zasady planowania urbanistycznego.</p> <p>2. Drastyczne Pogorszenie Prywatności (Wzajemne Wglądy): Budynek o zbliżonej wysokości, stojące naprzeciwko siebie w niewielkiej odległości, spowodują zjawisko wzajemnego zaglądania w okna. Narusza to podstawowe prawo mieszkańców do prywatności i stwarza poczucie stałej inwigilacji, obniżając komfort użytkownika nieruchomości.</p> <p>3. Utrata Widoku i Poczucia Przestrzeni (Ład Przestrzenny): Dla mieszkań na wyższych kondygnacjach nowa zabudowa zabierze dotychczasowy widok na miasto lub otwartą przestrzeń, zastępując go ścianą sąsiedniego bloku. Takie działanie jest sprzeczne z zasadami dbałości o zrównoważony rozwój i interesy obecnych mieszkańców osiedla.</p> <p><b>III. Postulaty i Wnioski</b></p> <p>W trosce o zachowanie zdrowych warunków bytowych dla obecnych i przyszłych mieszkańców oraz w celu uniknięcia konfliktów przestrzennych, wnoszę o</p>					

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Poznania w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>dokonanie następujących, niezbędnych zmian w projekcie MPZP w przedmiotowym obszarze:</p> <p>1. Obniżenie Wysokości Zabudowy: Wnoszę o obowiązkowe obniżenie maksymalnej wysokości nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej w strefie bezpośrednio przylegającej do istniejących bloków mieszkalnych. Sugeruję, aby maksymalna wysokość nie przekraczała 3 kondygnacji nadziemnych, co pozwoli na zachowanie minimalnych wymogów insolacyjnych dla istniejącej zabudowy i ograniczy problem wzajemnego wglądania w okna.</p> <p>2. Zwiększenie Odległości: Wnoszę o wprowadzenie normatywu minimalnej, większej niż standardowa, odległości nowo projektowanych budynków od ścian i okien istniejącej zabudowy, mającej na celu skuteczne zabezpieczenie praw do nasłonecznienia, światła dziennego i prywatności.</p> <p>3. Alternatywne Zagospodarowanie Terenu (Funkcja Publiczna): W przypadku rezygnacji z zabudowy wielorodzinnej o spornych parametrach, wnoszę o przeznaczenie terenu w strefie granicznej na teren zieleni urządzonej o charakterze parkowym (mini-park / skwer osiedlowy) lub teren usług publicznych niezacieniających istniejącej zabudowy (np. nieuciążliwe usługi osiedlowe, parterowe). Taka zmiana przyczyni się do:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Poprawy retencji wody i mikroklimatu osiedla.</li> <li>▪ Zapewnienia mieszkańcom osiedla dostępu do niezbędnej, lokalnej przestrzeni rekreacyjnej (w myśl</li> </ul>				<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p>Zapisy mpzp ustalają jedynie maksymalne dopuszczalne parametry wysokości zabudowy na tym obszarze. Docelowa wysokość oraz odległości od istniejącej zabudowy w kontekście zacienienia oraz przepisów p-poż. regulują przepisy odrębne i weryfikowane będą dla konkretnego projektu architektoniczno-budowlanego na etapie wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę. Wskazana na rysunku planu maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy wyznacza obszar, w granicach którego dopuszczona jest lokalizacja zabudowy.</p> <p>Projekt planu zapewnia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- strefy zieleni,</li> <li>- 40% pow. biologicznie czynnej</li> <li>- działka ma możliwość realizacji usług, ale nie jest we własności miasta</li> </ul>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Poznania w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>idei "miasta 15-minutowego").</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ochrony przed zacienianiem i naruszeniem prywatności.</li> </ul> <p>Wnoszę o uwzględnienie powyższych uwag i odpowiednie skorygowanie zapisów oraz rysunku planu, zgodnie z wymogami dbałości o jakość życia i ład przestrzenny.</p>					
5.	22.X.2025	[osoba fizyczna]	<p>Podnosimy następujące kwestie:</p> <p>- blok, który ma znaleźć się najbliżej ul. Świerzawskiej jest stanowczo za wysoki! Prywatna szkoła medyczna przy ul. Bułgarskiej 55 ma po rozbudowie wysokość 4 pięter, więc planowany blok obok powinien mieć identyczną lub nawet niższą wysokość, by zachować harmonijny i spójny układ przestrzenny, uwzględniający sąsiednią zabudowę.</p> <p>- planowany wieżowiec przy ul. Ptasiej jest absolutnie nie do przyjęcia ze względu na swoją wysokość. Rażąco zaburzy zachowanie spójności architektonicznej i przestrzennej wiele niższej zabudowy z obu jego stron. Powstanie architektoniczny "koszmarek" (identyczny jak istniejące wieżowce na wprost ul. Marszałkowskiej). Kto wydał na to zgodę?? Nikt z planistów nie widzi, że taki budynek kompletnie tam nie pasuje??</p> <p>W tej kwestii nadmienię przykład mojego sąsiada (przez ogród) [...]. Sąsiad po zburzeniu pierwotnej części bliźniaka (parter i piętro), chciał wybudować dom z trzema kondygnacjami (parter i dwa piętra), czyli o jedną więcej niż mają wszystkie sąsiadujące bliźniaki. Urząd</p>	Obszar pomiędzy ulicami: Ptasią, Bułgarską i Świerzawską	<b>1MW/U</b> - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej			

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Poznania w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>oczywiście nie zgodził się właśnie z powodu zaburzenia spójności z sąsiednią zabudową.</p> <p>Więc w przypadku ul. Ptasiej to prawo musi działać w identyczny sposób. Chyba, że prywatnemu inwestorowi domu jednorodzinnego nie wolno, a deweloperowi wolno wszystko.</p> <p>- na wizualizacji zabudowy ul. Ptasiej nie widać dwóch domów jednorodzinnych, Ptasia 14 i 14a!! Szczególnie ten niższy, kryty dachówką jest budynkiem o wyjątkowych walorach estetycznych i stanowi swoistą oazę względem brzydoty sąsiadujących bloków mieszkalnych. Znow deweloperzy są dla decydentów ważniejsi niż "zwykli" mieszkańcy?? Zwłaszcza ci, którzy mieszkają w sąsiedztwie od dziesięcioleci??</p> <p>Reasumując:</p> <p>1) blok, który ma powstać najbliżej skrzyżowania Bułgarskiej z Świerzawską musi być jak najdalej odsunięty od ul. Bułgarskiej i nie może mieć więcej pięter niż cztery.</p> <p>2) Blok/wieżowiec planowany na ul. Ptasiej musi mieć identyczną (jak najbardziej zbliżoną) wysokość jak sąsiednie budynki z jego obu stron.</p>				<p>X</p> <p>X</p>	<p>Zapisy mpzp ustalają maksymalne dopuszczalne parametry wysokości zabudowy na tym obszarze.</p> <p>Docelowa wysokość oraz odległości od istniejącej zabudowy w kontekście zacienienia oraz przepisów p-poz. regulują przepisy odrębne i weryfikowane będą dla konkretnego projektu architektoniczno-budowlanego na etapie wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę.</p> <p>Wskazana na rysunku planu maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy wyznacza</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Poznania w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								obszar, w granicach którego dopuszczona jest lokalizacja zabudowy.
			<p>3) Urokliwy parterowy dom jednorodzinny przy ul. Ptasiej 14 musi pozostać.</p> <p>Planowana zabudowa w znaczący sposób pogorszy standard życia nas, mieszkańców domów jednorodzinnych ul. Bułgarskiej i sąsiednich uliczek, nie wspominając o utracie wartości naszych domów i oszpecaniu okolicy.</p> <p>Miasto już od czasów poprzedniego prezydenta miasta zostało opanowane przez deweloperów, zabetonowuje tereny, które powinny być przeznaczone WYŁĄCZNIE pod zabudowę jednorodziną, zwłaszcza jeśli w bliższej i dalszej odległości znajdują się budynki jednorodzinne.</p> <p>Deweloperzy nie mogą decydować w jakich warunkach mają żyć i funkcjonować wieloletni mieszkańcy sąsiednich ulic, tym bardziej, że oni tu nie mieszkają i mieszkać nie będą i nie znają naszych codziennych problemów związanych z coraz gęstsza zabudową blokami całych kwartałów naszej okolicy.</p>	Ul. Ptasia 14	<b>2MW/U</b> - teren zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy usługowej		X	<p>- budynek nie figuruje w GEZ;</p> <p>- cały kwartał zabudowy na tym obszarze uległ przekształceniu w kierunku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i takie też jest założenie urbanistyczne kontynuowane w planie miejscowym;</p> <p>- funkcja MN może dalej funkcjonować na podstawie zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>
6.	23.X.2025	KBM Invest [...]Sp. K. ul. Ptasia 10 60-319 Poznań	<p>Wnosimy następujące uwagi do Projektu MPZP:</p> <p>1. rozszerzenie zakresu § 12 pkt 4 Projektu MPZP w ten sposób, że na terenie 2MW/U w strefie podwyższonej wysokości zabudowy S10 dopuszcza się powiększenie udziału zabudowy do 50% w przypadku lokalizacji budynków usługowych lub budynków mieszkalno-</p>	Obszar pomiędzy ulicami: Ptasią, Bułgarską i Świerzaw-	<b>2MW/U</b> - teren zabudowy mieszkaniowej lub		X	Parametry w projekcie planu dopuszczające 50% pow. zabudowy oraz wysokość do 33 m zaczerpnięte są z wydanej DWZ i dotyczą tylko funkcji usługowej, w przypadku funkcji mieszkaniowej muszą być

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Poznania w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>usługowych;</p> <p>2. zmianę § 12 pkt 7) Projektu MPZP w ten sposób, że na terenie 2MW/U w strefie podwyższonej wysokości zabudowy S10 dopuszcza się wysokość zabudowy nie większą niż 33 m i nie więcej niż 10 kondygnacji nadziemnych w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków usługowych lub budynków mieszkalno- usługowych.</p> <p><b>UZASADNIENIE</b></p> <p>Projekt MPZP w § 12 pkt 4) przewiduje, że na terenie 2MW/U w strefie podwyższonej wysokości zabudowy S10 możliwym jest zwiększenie udziału powierzchni zabudowy do 50% w przypadku budynków usługowych.</p> <p>Spółka postuluje zmianę przedmiotowego postanowienia Projektu MPZP w ten sposób, że zwiększenie udziału powierzchni zabudowy będzie możliwe zarówno w przypadku lokalizacji budynków usługowych, jak również budynków mieszkalno-usługowych.</p> <p>W ocenie Spółki wprowadzenie do Projektu MPZP przedmiotowej zmiany nie wpłynie negatywnie na otoczenie, jak również nie zaburzy ładu przestrzennego.</p> <p>Podkreślić należy, że strefa podwyższonej wysokości zabudowy S10 na terenie 2 MW/U została wyznaczona wyłącznie od strony ulicy Ptasiej i obejmuje niewielki fragment całego terenu 2MW/U.</p> <p>Nadto, strefa S10 ograniczona jest od północy szerokim pasem strefy zieleni, zaś od wschodu projektowaną drogą</p>	ską	zabudowy usługowej		X	spełnione parametry jak dla pozostałych terenów MW/U – 33% pow. zabudowy i wysokość do 7 kondygnacji.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Poznania w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>wewnętrzna otoczona rzędem drzew. Ewentualne oddziaływanie obiektu, który znajdzie się w strefie podwyższonej zabudowy będzie niwelowane przez wskazane elementy przestrzenne. Ewentualna podwyższona zabudowa oddalona będzie także od innych obiektów budowlanych znajdujących się w otoczeniu strefy S10, a to z uwagi na projektowaną drogę wewnętrzną, jak również przesunięcie na terenie 1MW/U maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy w głąb działki budowlanej.</p> <p style="text-align: center;"><i>(rys.)</i></p> <p>W kontekście postulowanej przez Spółkę zmiany § 12 pkt 4) Projektu MPZP należy uwzględnić także aktualne zagospodarowanie terenu. W najbliższym promieniu strefy S10 wyznaczonej na terenie 2MW/U znajdują się wyłącznie obiekty usługowe (Duda-Cars wraz z parkingiem, budynek usługowy przy ul. Ptasiej 10 oraz Szkoła Mieszko) oraz Stadion Miejski wraz z przyległym terenem.</p> <p>Brak jest obiektów stricte mieszkaniowych na które zwiększony udział powierzchni zabudowy mógłby negatywnie oddziaływać.</p> <p>Zmiana § 12 pkt 4) Projektu MPZP zgodnie ze wskazaniem Spółki jest w pełni uzasadniona.</p> <p>Odnosząc się natomiast do zmiany § 12 pkt 7) Projektu MPZP należy wskazać, że jej dokonanie korelowałoby z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy przyjętymi dla strefy S10 na obszarze 1MW/U. Projekt MPZP w obecnym brzmieniu wprowadza bowiem nieuzasadnione różnicowanie parametrów zabudowy dla</p>					

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Poznania w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>stref S10 na terenie 1MW/U oraz 2MW/U.</p> <p>Zgodnie z § 12 pkt 6) lit. b) Projektu MPZP na obszarze 1MW/U w strefie podwyższonej zabudowy S10 dopuszczona została wysokość budynków nie większa niż 33 metry i nie więcej niż 10 kondygnacji nadziemnych bez względu na to jaki rodzaj budynku (mieszkalny wielorodzinny, usługowy, mieszkalno-usługowy) we wskazanej strefie powstanie. Tymczasem w § 12 pkt 7) Projektu MPZP na obszarze 2MW/U w strefie podwyższonej zabudowy S10 dopuszczona została wysokość budynków nie większa niż 33 metry i nie więcej niż 10 kondygnacji nadziemnych, ale tylko w przypadku lokalizacji budynków usługowych.</p> <p>W ocenie Spółki, wprowadzone rozróżnienie nie jest zasadne.</p> <p>Po pierwsze, strefa S10 znajdująca się na obszarze 2MW/U jest znacznie oddalona od strefy S10 znajdującej się na obszarze 1MW/U. Nie występuje zatem ryzyko, że obok siebie będą funkcjonować budynki o takiej samej lub zbliżonej wysokości.</p> <p>Po drugie, obie strefy S10 odseparowane są od siebie projektowaną drogą wewnętrzną oraz szpalerem drzew. Dodatkowo, na obszarze 1MW/U została przesunięta w głąb działki maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy uniemożliwiająca zbytnie zbliżenie budynków.</p> <p>Po trzecie, pomiędzy obiema strefami S10 (gdzie maksymalna wysokość zabudowy wynosi 33 metry i 10 kondygnacji nadziemnych) znajduje się obszar na którym</p>					

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Poznania w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>maksymalna wysokość zabudowy to 26 metrów i 7 kondygnacji nadziemnych. Między strefami istnieje zatem swoisty bufor, który uniemożliwia skupienie w jednym miejscu obiektów o podobnych lub tożsamy parametrach wysokościowych, które zaburzyłyby dominantę przestrzenną.</p> <p>(rys.)</p> <p>Po czwarte, dopuszczenie w strefach S10 zabudowy o maksymalnej wysokości 33 metrów i 10 kondygnacjach nadziemnych będzie realizować postanowienia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zauważyć należy, że stosownie do punktu 4.4.2.6 Studium – Miejsca identyfikacji przestrzennej – ulica Bułgarska przy której znajduje się analizowany obszar została zaliczona do głównych dróg wzdłuż których należy dążyć do uzupełnienia lub wytworzenia krawędzi kwartałów zabudowy. Lokalizacje te predystynowane są do realizacji zabudowy o charakterze dominant przestrzennych – zabudowa wysoka lub wysokościowa (na odcinkach znajdujących się w obszarze, którego granice wyznacza przebieg III ramy komunikacyjnej), w zakresie skali, jak i funkcji oraz do tworzenia cennych wnętrz urbanistycznych, które kreują tożsamość miasta. Nowe elementy zabudowy wysokiej i wysokościowej, mogące wpłynąć istotnie na strukturę i charakter przestrzenny miasta Poznania, należy wkomponować w zastaną tkankę, tak aby ją uatrakcyjnić, jednocześnie jej nie zakłócając.</p> <p>Dodatkowo, w punkcie 4.4.3. Studium – Wysokość zabudowy i dominanty przestrzenne – wskazano, że dla</p>					

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Poznania w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>terenów wewnątrz III ramy komunikacyjnej (a więc między innymi dla obszaru objętego Projektem MPZP) przyjmuje się zabudowę średniowysoką lub niską, z wyjątkiem miejsc identyfikacji przestrzennych wymienionych w rozdziale 4.4.2.6.. Skoro zatem obszar objęty Projektem MPZP stanowi miejsce identyfikacji przestrzennej to na obszarze powinna dominować zabudowa wysoka.</p> <p>W związku z powyższym, skoro postanowienia Studium dopuszczają na wskazanym obszarze zabudowę wysoką i wysokościową, której powstanie niewątpliwie uatrakcyjni kwartał ulic Świerzawskiej – Bułgarskiej – Ptasiej, obecnie zdominowanej przez niskie budynki usługowo – biurowe, a przy tym nie przysłoni dominanty przestrzennej w postaci Stadionu Miejskiego, to brak jest jakichkolwiek podstaw, by na terenie 2MW/U w strefie S10 dopuszczać wyższą zabudowę tylko dla budynków usługowych.</p> <p>Mając na względzie powyższą argumentację, wnosimy o uwzględnienie niniejszych uwag i odpowiednie skorygowanie postanowień Projektu MPZP.</p>					
7.	23.X.2025	[osoba fizyczna]	<p>Jako mieszkaniec osiedla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej zlokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie planowanych terenów 1U i 1MW/U, 2MW/U wyrażam sprzeciw wobec proponowanych rozwiązań. Uważam, że projekt w obecnej formie jest szkodliwy, nieprzemyślany i w rażący sposób narusza prawa oraz obniża jakość życia obecnych mieszkańców.</p> <p>Projekt zakłada budowę obiektów o skali nieprzystającej</p>	Obszar pomiędzy ulicami: Ptasią, Bułgarską i Świerzawską	<p><b>1U</b> - teren zabudowy usługowej,</p> <p><b>1MW/U</b> i <b>2MW/U</b> - tereny zabudowy mieszkaniowej</p>		X	Cały kwartał zabudowy na tym obszarze uległ przekształceniu w kierunku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na podstawie wcześniej wydanych decyzji administracyjnych i takie też jest założenie urbanistyczne

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Poznania w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>do istniejącej. Planowany wieżowiec w strefie S16 części 1MW/U rażąco zaburza zachowanie spójności architektonicznej.</p> <p>Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. <i>o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</i> z późniejszymi zmianami:</p> <p>Art. 1</p> <p>2. w <i>Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</i> uwzględnia się zwłaszcza:</p> <p>1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury...</p> <p>Art.2 <i>Ileokroć w ustawie jest mowa o:</i></p> <p>1) „ładzie przestrzennym” – należy przez to rozumieć takie kształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne...</p> <p>Projekt miejscowego planu zagospodarowania wyłożony do publicznego wglądu stoi w sprzeczności z ustawą zakładając znacznie zawyżoną (o 6 kondygnacji w stosunku do części 2MW/U oraz o 10 kondygnacji względem części 1U oraz już istniejącą zabudową wielorodzinną z usługami znajdującą się na działkach 31/4; 34/2; 37/8 - które wysokościowo nie przekraczają 7 kondygnacji) wysokość możliwej zabudowy.</p> <p>Dalej przy analizie ładu przestrzennego nie można zapominać o sąsiedztwie domów jednorodzinnych w</p>		wej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej			kontynuowane w planie miejscowym. W kwestii wysokości - parametry zabudowy przedmiotowego mpzp nie odbiegają od stanu faktycznego. Istniejąca zabudowa przy ul. Świerzawskiej ma średnio od 6 do 10 kondygnacji nadziemnych, natomiast przy ul. Bułgarskiej 59 ma 16 kondygnacji nadz.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Poznania w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>zabudowie bliźniaczej zlokalizowanych w sąsiedztwie uzgadnianego planu, po przeciwnej stronie ulicy Bułgarskiej. Zgodnie z wcześniej przytoczoną definicją zasada stosowania ładu przestrzennego jest całkowicie zaburzona w odniesieniu do istniejącej już zabudowy wzdłuż ulicy ptasiej jak i sąsiedniej zabudowy domów jednorodzinnych.</p> <p>Przedstawiony plan, dąży do stworzenia „kompozycyjnie spójnej przestrzeni” ale tylko w obrębie nowego założenia, jednocześnie tworząc ogromny dysonans na styku z istniejącymi budynkami.</p> <p>Prognoza środowiskowa załączona do projektu MPZP stwierdza, że <i>„Konieczne będzie zapewnienie odpowiednich rozwiązań architektonicznych i urbanistycznych, które pozwolą na płynne przejście między starą a nową zabudową”</i> (punkt 6.5 str 56 Prognozy oddziaływania na środowisko).</p> <p>Prognoza środowiskowa przyznaje, że konieczne będzie zapewnienie "płynnego przejścia między starą a nową zabudową", jednak nie wyjaśnia, jak "płynnie" połączyć budynek 9-metrowy z 51-metrowym. (p6.5 str 56 Prognozy oddziaływania na środowisko). Potwierdza to niejako wcześniejsze stwierdzenie, że nie jest w żaden sposób rozwiązane połączenie starej (istniejącej) jak i planowanej zabudowy oraz stoi w sprzeczności z utworzeniem harmonijnej linii zabudowy.</p> <p>Dodatkowym punktem nieuwzględnionym w prognozie środowiskowej jak i całym projekcie jest fakt zacienienia budynków jednorodzinnych jak i całkowita utrata</p>					

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Poznania w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>prywatności z którą mierzą się mieszkańcy domów jednorodzinnych w pobliżu wysokiej zabudowy w pobliżu skrzyżowania ulic Bułgarskiej i Marszałkowskiej.</p> <p>Projekt ignoruje kluczowe uwarunkowania klimatyczne, lokując potencjalnie uciążliwe funkcje w sposób gwarantujący ich negatywny wpływ na osiedle domów jednorodzinnych jak i szkoły podstawowej nr 74. Prognoza oddziaływania na środowisko jednoznacznie stwierdza: "Na terenie miasta Poznania występują głównie wiatry z kierunku zachodniego oraz południowo-zachodniego". (str.13 Prognozy oddziaływania na środowisko) Gwarantuje to, poprzez dominujące wiatry, przenoszenie wszelkich zanieczyszczeń na zachód od osiedla, czyli wszelkie zapachy, spaliny będą oddziaływały na mieszkańców domów jednorodzinnych jak i uczniów szkoły podstawowej nr 74.</p> <p>Projektowana intensywna zabudowa doprowadzi do paraliżu komunikacyjnego i dalszego pogorszenia stanu środowiska na już obciążonej ul. Bułgarskiej. Prognoza środowiskowa już teraz wskazuje ul. Bułgarską jako główne źródło hałasu i zanieczyszczeń. (p2.10 str 14 Prognozy oddziaływania na środowisko). Nowa zabudowa wygeneruje ruch dla setek dodatkowych samochodów (nawet 225-300 aut dla samego terenu 1MW/U (założenie 1,5 miejsca parkingowego na mieszkanie przy założeniu 150-200 mieszkań) gdzie zwiększony ruch to więcej spalin i hałasu bezpośrednio pod oknami domów jednorodzinnych jak i oknami szkoły podstawowej nr 74.</p>					

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Poznania w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>Już teraz normy hałasu na wspomnianym terenie są przekroczone „ulica Bułgarska w zakresie hałasu drogowego oddziałuje również na tereny położone poza wschodnią granicą planu” (str 18 Prognozy oddziaływania na środowisko) – niestety w tym zakresie nie zostały przedstawione żadne dane... Dalej możemy przeczytać: „W wyniku realizacji ustaleń mpzp powstaną nowe budynki mieszkalne i usługowe, głównie na terenach MW/U, US/UC, U. W związku z tym, ruch pojazdów wewnątrz obszaru planu wzrośnie, co będzie miało wpływ na kształtowanie klimatu akustycznego. Przejazdy samochodów w ruchu docelowo-źródłowym do nowych budynków i obiektów na obszarze planu będą powodowały dodatkowe uciążliwości akustyczne” (str 62 Prognozy oddziaływania na środowisko). Pomimo jednoznacznych stwierdzeń, zawartych w Prognozie oddziaływania na środowisko, o zwiększeniu uciążliwości wraz z planowaną nową zabudową – zostają one bagatelizowane w rozwiązaniach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i w sposób świadomy i drastyczny, zamiast złagodzenia nieuniknionej rozbudowy osiedla, plan zakłada znaczne pogorszenie istniejących już problemów.</p> <p>Jako mieszkaniec wnoszę o uwzględnienie każdej z powyższych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Stadionu Miejskiego” – część B w Poznaniu, wyłożonego do publicznego wglądu; oraz zmniejszenie dopuszczalnych wysokości na terenach 1MW/U; 2MW/U; 1U tak by odzwierciedlały ogólnie przyjęte zasady jak i przepisy</p>					

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Poznania w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>prawa i żeby została uwzględniona zasada ładu przestrzennego poprzez ograniczenie wysokości budynków na terenach 1MW/U; 2MW/U do maksymalnie 7 kondygnacji w strefach s10 i s16 – tak by nie została przekroczona wysokość już istniejących budynków w ciągu ulicy Ptasiej; oraz 3 kondygnacji dla budynku zlokalizowanego na narożniku części 1MW/U między ulicami Bułgarska i Świerzawska.</p> <p>Dla budynku w części 1U, żeby wysokość została potraktowana harmonijnie z istniejącą zabudową budynków jednorodzinnych zlokalizowanych po przeciwnej stronie ulicy Bułgarskiej tak, by projektowany budynek nie przekraczał wysokości już istniejącego budynku w którym zlokalizowane jest kino „kino Bułgarska”.</p>					
8.	23.X.2025	[osoba fizyczna]	<p>Obsadzone zielenią zadaszenie terenu US/UC oraz oś widokowa stanowią bardzo interesujące rozwiązanie przestrzenne, warte szczególnego zaakcentowania. Tym bardziej istotne jest zapewnienie publicznego dostępu do drogi pomiędzy działką 1U (tereny usługowe) a działką 1MW/U (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami), będącej jednocześnie osią widokową.</p> <p>Zwracam uwagę, że oś widokowa i komunikacyjna między działkami 1U i 1MW/U została w projekcie planu zapisana jako droga wewnętrzna, jednak zapisy planu w żaden sposób nie zabezpieczają dostępności drogi. Uważam, że droga ta powinna mieć charakter publiczny lub co najmniej zapewniać trwały, nieograniczony dostęp publiczny.</p> <p>W związku z powyższym wnoszę o uzupełnienie projektu planu o zapis:</p>	Rejon ulicy Ptasiej	<p><b>US/UC</b> - teren sportu i rekreacji z dopuszczeniem lokalizacji funkcji handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,</p> <p><b>1U</b> - teren zabudowy usługowej,</p> <p><b>1MW/U</b> -</p>		X częściowo	Uwaga przyjęta w części – w planie wydzielono teren publicznego ciągu pieszego kx. Ciąg ten ma charakter inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Nie wydzielono drogi rowerowej, gdyż taka znajduje się w ul. Bułgarskiej. Plan miejscowy nie wypowiada się na temat ogrodzeń, szlabanów i organizacji ruchu drogowego.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Poznania w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>„Dla drogi wewnętrznej łączącej tereny 1U i 1MW/U ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Funkcję ciągu pieszo-rowerowego o charakterze publicznie dostępnym, dopuszczającą wyłącznie ruch służb technicznych i awaryjnych.</li> <li>• Zakaz realizacji miejsc parkingowych w pasie drogi oraz w sposób ograniczający jej funkcję pieszo-rowerową i kompozycyjną.</li> <li>• Zakaz stosowania ogrodzeń, szlabanów lub innych urządzeń ograniczających dostęp publiczny dla pieszych i rowerów (za wyjątkiem automatycznych słupków drogowych).”</li> </ul> <p>Takie rozwiązanie zapewni spójność przestrzenną oraz zachowanie osi widokowej i funkcjonalnej.</p>		teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej			
9.	24.X.2025	<p>Rada Osiedla Grunwald Południe</p> <p>poprzez: Wydział Wspierania Jednostek Pomocniczych Miasta ul. Libelta 16/20, 61-706 Poznań</p>	<p>Wnioskuję się o obniżenie planowanych dominant lub ich wykreślenie z planu</p> <p>oraz wpisanie do planu terenu określonego symbolem 1U przeważającej działalności kulturalnej na przykład w postaci domu kultury. Apelujemy też o pozostawienie kina studyjnego.</p>	<p>Obszar pomiędzy ulicami: Ptasią, Bułgarską i Świerzawską</p>	<p><b>1MW/U</b> i <b>2MW/U</b> - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej</p>		X	<p>Parametry zabudowy przedmiotowego mpzp nie odbiegają znacząco od stanu faktycznego. Istniejąca zabudowa przy ul. Świerzawskiej ma średnio od 6 do 10 kondygnacji nadziemnych, natomiast przy ul. Bułgarskiej 59 ma 16 kondygnacji nadz.</p>
				<p>Obszar pomiędzy ulicami: Ptasią, Bułgarską i Świerzaw-</p>	<p><b>1U</b> - teren zabudowy usługowej</p>		X	<p>Zapisy planu pozwalają na kontynuację istniejącej funkcji kulturalnej i dydaktycznej na terenie 1U. Zgodnie z zapisami planu funkcje: kulturalna, dydaktyczna lub</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Poznania w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				ską				gastronomiczna mają stanowić łącznie nie mniej niż 30% powierzchni użytkowej budynków. Działki na terenie 1U nie są we własności miasta.
			Proponujemy działkę 1MW/U wykorzystać na cele takie jak przedszkole, żłobek lub szkołę (inną niż wyższa).	Obszar pomiędzy ulicami: Ptasią, Bułgarską i Świerzawską	<b>1MW/U</b> - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej		X	Cały kwartał zabudowy na tym obszarze uległ przekształceniu w kierunku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i takie też jest założenie urbanistyczne kontynuowane w planie miejscowym. Funkcja usługowa również jest dopuszczona na tym terenie, ale plan nie przesądza o szczegółowym zakresie usług na tych działkach.
			Wnioskuje się o wywłaszczenie działek pod nowo projektowaną ulicę skośną pomiędzy ulicami Bułgarską, Ptasią, Świerzawską i drogą wewnętrzną. Ulica znajduje się na terenie działek Miasta, innych instytucji i przedsiębiorstw, innych jednostek samorządowych oraz użytkowników wieczystych.	Obszar pomiędzy ulicami: Ptasią, Bułgarską i Świerzawską	<b>1U</b> - teren zabudowy usługowej, <b>1MW/U</b> - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej		X częściowo	Uwaga przyjęta w części – w planie wydzielono teren publicznego ciągu pieszego kx. Ciąg ten ma charakter inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Uwaga nieprzyjęta w zakresie wnioskowanego wywłaszczenia – zapisy planu miejscowego stanowią podstawę do wywłaszczenia działek, ale o tym nie przesądzają.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Poznania w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
10.	24.X.2025	[osoba fizyczna]	<p>Proszę o dostosowanie parametrów udziału powierzchni biologicznie czynnej na poszczególnych terenach w projekcie planu „Rejon Stadionu Miejskiego – część B” do danych wskazanych w projekcie Planu ogólnego miasta Poznania. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym parametr udziału powierzchni biologicznie czynnej musi być zgodny z Planem ogólnym.</p> <p>Przyjęte w planie ogólnym udziały powierzchni biologicznie czynnej wynikają z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów. Są one bardziej restrykcyjne niż te określone w wyłożonym projekcie planu miejscowego „Rejon Stadionu Miejskiego – część B”. W związku z tym proszę zweryfikować podane w projekcie planu miejscowego parametry związane z zabudową oraz powierzchnią biologicznie czynną i przeanalizować granice pomiędzy terenami sportowymi US.</p>	Obszar planu	Obszar planu	X		
11.	24.X.2025	[osoba fizyczna]	<p>Z dokumentacji planu wynika, że przed budynkiem przy ul. Świerzawskiej 19 przewiduje się lokalizację nowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Jako mieszkaniec tego terenu chciałbym zwrócić uwagę, że obecne zagospodarowanie osiedla cechuje się niedoborem terenów zielonych, miejsc rekreacji oraz przestrzeni publicznych. Zamiast kolejnej zabudowy mieszkaniowej w tym miejscu, postuluję rozważenie przeznaczenia działki na teren zieleni urządzonej (np. skwer, park, teren rekreacyjny) lub plac targowy / miejsce</p>	Rejon ul. Świerzawskiej 19	<b>1MW/U</b> i <b>2MW/U</b> – t. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, <b>1KDW</b> -		X	<p>Działki o których mowa nie są własnością miasta. Ponadto cały kwartał zabudowy na tym obszarze uległ przekształceniu w kierunku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i takie też jest założenie urbanistyczne kontynuowane w planie miejscowym. Więcej zieleni jest zaplanowane</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Poznania w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			spotkań lokalnej społeczności, które poprawiłyby jakość życia mieszkańców i wypełniły istotną lukę w infrastrukturze społecznej osiedla. W przypadku utrzymania funkcji mieszkaniowej w tym miejscu, wnoszę o obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy, tak aby nowy budynek nie ograniczał dostępu światła dziennego i nie zasłaniał istniejących budynków po drugiej stronie ulicy, co mogłoby pogorszyć warunki mieszkaniowe obecnych mieszkańców. Pragnę także podkreślić, że miasto nie przedstawia danych które pozwalają potwierdzić, że tak gęsta i wysoka zabudowa jest istotnie konieczna w omawianej przestrzeni. Warto też zwrócić uwagę, że rozbudowa mieszkaniowa osiedla nie idzie w parze z usprawnieniem komunikacji co skutecznie obniża jakość życia aktualnych mieszkańców.		teren drogi wewnętrznej			na przedpolu stadionu. Docelowa wysokość budynków oraz odległości od istniejącej zabudowy w kontekście zacienienia regulują przepisy odrębne i weryfikowane będą dla konkretnego projektu architektoniczno-budowlanego na etapie wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę.
12.	24.X.2025	LIGAWA [...] spółka cywilna ul. Leśna 7 61-005 Miękowo Pośrednik: [...] Masiota i Wspólnicy spółka komandytowo-akcyjna ul. Cicha 8 61-710 Poznań	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu): US/UC 7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]: - 7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10 7.3.7. Minimalny udział pow. biologicznie czynnej [%]: - Na wstępie należy wskazać, że podtrzymuję wnioski Wnioskodawców (...) złożone przed tut. Organem w piśmie z dnia 12 lutego 2024 roku, jednocześnie wnosząc w szczególności o zachowanie aktualnie obowiązujących ustaleń w zakresie przeznaczenia ww. terenu pod tereny sportu i rekreacji z dopuszczeniem rozmieszczenia obiektów handlowych oraz określenie parametrów, ustaleń i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla działki o nr ewid. 61/2, arkusz 19,	działka o nr ewid. 61/2, arkusz 19, obręb Łazarz	<b>US/UC</b> - teren sportu i rekreacji z dopuszczeniem lokalizacji funkcji handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> , <b>2KDW</b> - teren drogi		X częściowo	Uwaga uwzględniona w części – lodowisko jest dopuszczone zapisami planu i parametry uwzględniają jego lokalizację. - dopuszczenie boisk i niekubaturowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, takich jak: lodowiska, tory wrotkarskie, - dopuszczenie przekryć namiotowych, pneumatycznych oraz zadaszeń membranowych - maksymalna wysokość: nie większa niż 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Poznania w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>obręb Łazarz w sposób umożliwiający lokalizację, tj.:</p> <p>a) dopuszczający zabudowę o wysokości nie mniejszej niż 10 metrów;</p> <p>b) dopuszczającej dwuspadową formę dachów o kącie nachylenia wynoszącym 22 stopnie;</p> <p>c) dopuszczającej lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, w tym: boisk i niekubaturowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, takich jak: lodowiska, tory wrotkarskie.</p> <p>Podkreślić należy, że Wnioskodawcy od ponad 6 lat prowadzą na terenie ww. działki działalność gospodarczą w zakresie prowadzenia zadaszonych lodowiska „Ligawa przy Bułgarskiej” o powierzchni ponad 1.000 m<sup>2</sup> (słownie: tysiąc metrów kwadratowych), które łącznie funkcjonuje od 11 lat (wcześniej prowadzone przez spółkę KKS Lech Poznań Spółka Akcyjna oraz spółkę Marcellin Management spółka z ograniczoną). Obiekt prowadzony przez Wnioskodawców pełni swoją funkcję niemal całorocznie, gdyż latem zamiast lodowiska używany jest w formie rolkowiska. Oprócz przestrzeni dedykowanej uprawianiu sportu, obiekt dysponuje także pełnym zapleczem infrastrukturalnym wyposażonym w szatnie, wypożyczalnię i serwis sprzętu sportowego, kasy, sanitariaty, a także kiosk gastronomiczny.</p> <p>Wskazać należy, że jest to zaledwie jedno z trzech zadaszonych lodowisk w Poznaniu i jedyne w zachodniej części miasta. Obiekt cieszy się więc bardzo dużą popularnością nie tylko wśród mieszkańców okolicznych osiedli, ale także wśród wszystkich poznaniaków.</p> <p>Nie bez znaczenia pozostaje także fakt, iż obiekt pełni</p>		wewnętrznej			<p>- dachy o dowolnej geometrii.</p> <p>Uwaga nie jest uwzględniona pod względem zachowania tej samej lokalizacji co w stanie istniejącym oraz pod względem wnioskowanej wysokości (min. 10 m, a nie max 10 m).</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Poznania w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>funkcję zarówno rekreacyjną, sportową jak i edukacyjną. Korzysta z niego bowiem liczne grono dzieci w wieku przedszkolnym i szkolnym. W ramach działalności prowadzonej przez Wnioskodawców na ww. obiekcie organizowane są także liczne wydarzenia tj. półkolonie, lekcje łyżwiarstwa, treningi hokeja, a także realizowany jest program dofinansowany z budżetu Miasta Poznań pod tytułem „Profilaktyka z łyżwą na Ligawie”, w którym uczestniczą uczniowie wielu poznańskich szkół.</p> <p>Mając na względzie powyższe, nie ulega wątpliwości, że przez kilkanaście lat funkcjonowania ww. obiekt wpisną się w krajobraz nie tylko stadionu, czy otaczającej go okolicy, ale także krajobraz miasta jako jedno z trzech zadaszonych lodowisk. Odwiedzany corocznie przez liczne grono nie tylko poznaniaków, ale także turystów i mieszkańców okolicznych gmin uzyskał wysoką renomę i rangę obiektu o istotnym znaczeniu dla społeczeństwa.</p> <p>Podsumowując, wnoszę o uwzględnienie w toku prac projektowych dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Stadion Miejskiego” – część B w Poznaniu (Jlb) obiektu, w którym Wnioskodawcy prowadzą powyżej opisaną działalność o szczególnej randze, wnosząc w szczególności o zachowanie aktualnie obowiązujących ustaleń w zakresie przeznaczenia ww. terenu pod tereny sportu i rekreacji z dopuszczeniem rozmieszczenia obiektów handlowych oraz określenie parametrów, ustaleń i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla działki o nr ewid. 61/2, arkusz 19, obręb Łazarz w sposób umożliwiający lokalizację, tj:</p>					

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Poznania w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>a) dopuszczający zabudowę o wysokości nie mniejszej niż 10 metrów;</p> <p>b) dopuszczającej dwuspadową formę dachów o kącie nachylenia wynoszącym 22 stopnie;</p> <p>c) dopuszczającej lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, w tym: boisk i niekubaturowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, takich jak: lodowiska, tory wrotkarskie.</p> <p>Z ostrożności należy wskazać, że ustalenie dla przedmiotowego obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niepozwalającego na lokalizację obiektu o wskazanych wymiarach mogłoby skutkować koniecznością likwidacji lodowiska oraz rolkowiska prowadzonego przez Wnioskodawców. Z całą pewnością można stwierdzić, że takie rozwiązanie odbyłoby się z ogromną szkodą nie tylko dla Wnioskodawców, ale zwłaszcza dla użytkowników obiektu, tj. społeczności poznaniaków i Wielkopolan korzystającej z takiej formy rozrywki i sportu.</p> <p>Z tego również względu Wnioskodawca składa niniejsze uwagi do projektu miejscowego planu, licząc na ich uwzględnienie w toczącej się procedurze planistycznej i w ostatecznym kształcie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Stadionu Miejskiego” – część B w Poznaniu.</p>					
13.	24.X.2025	[...] Kino Bułgarska 19 ul.	1. Wnioskuję o wpisanie do w/w planu na działce 1U przeważającej działalności kulturalnej, minimum 50%, ponieważ wiem jak ważne jest to miejsce dla mieszkańców północno-zachodniej części Poznania oraz ościennych miejscowości (Komornik, Dopiewa,	Obszar pomiędzy ulicami: Ptasia, Bułgarską i	<b>1U</b> - teren zabudowy usługowej		X	Zapisy planu pozwalają na kontynuację istniejącej funkcji kulturalnej i dydaktycznej na terenie 1U, co jest zbieżne z niniejszą uwagą właściciela.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Poznania w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
		Bułgarska 19 60-320 Poznań	Skórzewa, Przeźmierowa, Tarnowa Podgórnego i jeszcze wielu innych). Każdego roku odwiedza nas ponad 20 tys. osób i z rozmów jakie przeprowadzamy wynika, że nie wyobrażają sobie, aby działalność kulturalna była w tym miejscu zmarginalizowana, wręcz przeciwnie, oprócz kina, chętnie widzieli by w tym miejscu również działalność teatralną, wystawienniczą i w niewielkim stopniu gastronomiczną. Tak więc wyszczególnienie w planie, że 50% powierzchni 1U należy przeznaczyć na działalność kulturalną jest zasadne i oczekiwane społecznie.	Świerzawską				Zgodnie z zapisami planu funkcje: kulturalna, dydaktyczna lub gastronomiczna mają stanowić łącznie nie mniej niż 30% powierzchni użytkowej budynków. Działki na terenie 1U nie są we własności miasta.
			2. Mając na uwadze estetykę terenu 1U a 1MW/U oraz przepustowość wnioskuje o wyłączenie działek pod nowo projektowaną oś widokową jako ulicę skośną z widokiem na stadion pomiędzy ulicami Ptasia, Świerzawską i Bułgarską. Bardzo istotne jest zapewnienie publicznego dostępu do tej drogi pomiędzy działką 1U, a działką 1MW/U.	Obszar pomiędzy ulicami: Ptasia, Bułgarską i Świerzawską	<b>1U</b> - teren zabudowy usługowej, <b>1MW/U</b> - teren zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy usługowej		X częściowo	Uwaga przyjęta w części – w planie wydzielono teren publicznego ciągu pieszego kx. Ciąg ten ma charakter inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Uwaga nieprzyjęta w zakresie wnioskowanego wyłączenia – zapisy planu miejscowego stanowią podstawę do wyłączenia działek, ale o tym nie przesądzają.
14.	24.X.2025	[osoba fizyczna] 60-319	1. Wnoszę o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie 2MW/U i usytuowanie jej w minimalnej odległości 7m od granicy działki nr 43/2 i 42, ark. 19, obręb Łazarz, zabudowanej budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym – Ptasia 16 (obecnie jest to	Rejon ulicy Ptasiej 16, działki o nr 43/2 i 42, arkusz 19, obręb	<b>2MW/U</b> – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzin-		X	Wskazana na rysunku planu maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy wyznacza obszar, w granicach którego dopuszczona jest lokalizacja zabudowy. Nie ma podstaw by

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Poznania w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			ok 3 m – brak wymiarów na rysunku planu).	Łazarz	nej lub zabudowy usługowej			ustalić tę linię w min. odległości 7 m, gdyż na przedmiotowej działce znajdują się budynki w odległości 3 m od granicy działki.
			2. Wnoszę o ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy - 30 m i nie więcej niż 8 kondygnacji nadziemnych, a także likwidację stref podwyższonej wysokości zabudowy na obszarze całego planu.	Obszar mpzp	Obszar mpzp		X	Parametry zabudowy przedmiotowego mpzp nie odbiegają znacząco od stanu faktycznego. Istniejąca zabudowa przy ul. Świerzawskiej ma średnio od 6 do 10 kondygnacji nadziemnych, natomiast przy ul. Bułgarskiej 59 ma 16 kondygnacji nadz.
			3. Wnoszę o zmianę zapisów §25 ust. 9 lit q uchwały oraz §25 ust. 10 lit q uchwały na poziomie 25 i 30 stanowisk postojowych na działce dla obiektów kultu religijnego. Uzasadnienie Wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy może doprowadzić do legalizacji obiektu zakupionego przez właściciela (Fundacja im. O. Damiana de Veuster) jako magazyn materiałów budowlanych i wykorzystywanych obecnie jako ortodoksyjny kościół Bractwa Piusa X, zwanych potocznie lefebrystami, których jednym z członków jest. m. in. Grzegorz Braun Zgodnie z § 12 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim	Obszar mpzp	Obszar mpzp		X	Normatyw parkingowy zgodny jest z zarządzeniem Nr 816/2023/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 27 października 2023 r. Nie ma podstaw do jego zmiany dla obiektów kultu religijnego.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Poznania w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje taką możliwość.</p> <p>Zgodnie z przepisami wskazanego Rozporządzenia możliwa jest lokalizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub usługowego w odległości 3 m od granicy działki (budynek zwrócony ścianą bez okien) – zgodnie z ustaleniami planu miejscowego. Ponadto zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. Dlatego też plan miejscowy może dopuścić zachowanie istniejących obiektów. Na działce nr 46/2 ark. 19, obręb Łazarz należącym do Fundacji im. O. Damiana de Veuster zrealizowany został obiekt budowlany wbrew przepisom Ustawy Prawo budowlane (sposób użytkowania bez ustalonej decyzji o warunkach zabudowy oraz wykucie otworów okiennych i drzwiowych w odległości mniejszej niż 4 m od granicy działki budowlanej).</p>					
15.	24.X.2025	[osoba fizyczna]	<p>Wnioskuje się o wpisanie do planu na działce 1U przeważającej działalności kulturalnej, minimum 50% kulturalna, reszta jako usługowa i gastronomiczna.</p> <p>Jest jedyne miejsce, które zapewnia dostęp do kina w tej</p>	Obszar pomiędzy ulicami: Ptasią, Bułgarską i	<b>1U</b> - teren zabudowy usługowej,		X	Zapisy planu pozwalają na kontynuację istniejącej funkcji kulturalnej i dydaktycznej na terenie 1U. Zgodnie z zapisami planu

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Poznania w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>części miasta obsługujące kulturalnie społeczność nie tylko Grunwaldu ale też Dąbrówki, Ogrodów, Junikowa, Ławicy, Tarnowa Podgórnego, Woli, nawet Łazarza.</p> <p>2. Wnioskuje się o wyłączenie działek pod nowo projektowaną oś widokową jako ulicę skośną z widokiem na stadion pomiędzy ulicami Ptasią, Świerzawską, Bułgarską (pomiędzy terenem 1U a 1MW/U) znajduje się ona na terenie działek miejskich, innych instytucji i przedsiębiorstw, innych jednostek samorządowych oraz użytkowników wieczystych.</p> <p>Obsadzone zielenią zadaszenie terenu US/UC oraz oś widokowa stanowią bardzo interesujące rozwiązanie przestrzenne, warte szczególnego zaakcentowania. Tym bardziej istotne jest zapewnienie publicznego dostępu do drogi pomiędzy działką 1U (tereny usługowe) a działką 1MW/U (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami), będącej jednocześnie osią widokową.</p>	Świerzawską				funkcje: kulturalna, dydaktyczna lub gastronomiczna mają stanowić łącznie nie mniej niż 30% powierzchni użytkowej budynków. Działki na terenie 1U nie są we własności miasta.
				Obszar pomiędzy ulicami: Ptasią, Bułgarską i Świerzawską	1U - teren zabudowy usługowej,  1MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej		X częściowo	Uwaga przyjęta w części – w planie wydzielono teren publicznego ciągu pieszego kx. Ciąg ten ma charakter inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Uwaga nieprzyjęta w zakresie wnioskowanego wyłączenia – zapisy planu miejscowego stanowią podstawę do wyłączenia działek, ale o tym nie przesądzą.
16.	24.X.2025	Stowarzyszenie Mieszkańców „Abisynia” im. Michała Rajewskiego ul. Senatorska 2 60-326 Poznań	1. Wnioskuje się o wpisanie do planu na działce 1U przeważającej działalności kulturalnej, czyli wyszczególnienie funkcji kulturalnej jako dominującej w proporcji: 50%kulturalna/ 20%dydaktyczna/ 10%gastronomiczna/ 20% usługowa). Jest to jedyne miejsce w tej części miasta obsługujące kulturalnie społeczność nie tylko Grunwaldu ale też Dąbrówki, Ogrodów, Junikowa, Ławicy, Tarnowa Podgórnego, Woli,	Obszar pomiędzy ulicami: Ptasią, Bułgarską i Świerzawską	1U - teren zabudowy usługowej		X	Zapisy planu pozwalają na kontynuację istniejącej funkcji kulturalnej i dydaktycznej na terenie 1U. Zgodnie z zapisami planu funkcje: kulturalna, dydaktyczna lub gastronomiczna mają stanowić łącznie nie mniej niż 30% powierzchni użytkowej

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Poznania w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			wpisując się w koncepcję miasta 15-minutowego.					budynków. Działki na terenie 1U nie są we własności miasta.
			<p>2. Wnioskuję się o wywłaszczenie działek pod nowo projektowaną oś widokową jako ulicę skośną z widokiem na stadion pomiędzy ulicami Ptasią, Świerzawską, Bułgarską (pomiędzy terenem 1U a 1MW/U) znajduje się ona na terenie działek miejskich, innych instytucji i przedsiębiorstw, innych jednostek samorządowych oraz użytkowników wieczystych.</p> <p>Wnioskuję się w ten sposób o zapewnienie publicznego dostępu do wyżej wymienionej nowo projektowanej drogi/osi widokowej (pomiędzy terenem 1U a 1MW/U) oraz zakazu stosowania ogrodzeń, szlabanów lub innych urządzeń ograniczających dostęp publiczny dla pieszych i rowerzystów (w przypadku braku możliwości wykupienia działek pod drogę).</p>	Obszar pomiędzy ulicami: Ptasią, Bułgarską i Świerzawską	<p><b>1U</b> - teren zabudowy usługowej,</p> <p><b>1MW/U</b> - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej</p>		X częściowo	Uwaga przyjęta w części – w planie wydzielono teren publicznego ciągu pieszego kx. Ciąg ten ma charakter inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Uwaga nieprzyjęta w zakresie wnioskowanego wywłaszczenia – zapisy planu miejscowego stanowią podstawę do wywłaszczenia działek, ale o tym nie przesądzają. Plan miejscowy nie wypowiada się na temat ogrodzeń, szlabanów i organizacji ruchu drogowego.
17.	24.X.2025 (stempel pocztowy)  27.X.2025 (wpływ do MPU)	[osoba fizyczna]	Obawiamy się przeciążenia istniejącej infrastruktury. Dopuszczenie wysokiej zabudowy oraz jej realizacja spowoduje znaczny wzrost liczby mieszkańców i osób odwiedzających, co może nadmiernie obciążyć drogi, parkingi i komunikację miejską. Już teraz mieszkańcy mają problemy z parkowaniem, intensywnym ruchem i dojazdem do posesji, szczególnie podczas imprez masowych. Dodatkowa zabudowa o takiej skali pogłębi te trudności, negatywnie wpływając na jakość życia. Zwracamy uwagę, że nie posiadamy informacji o planowanych inwestycjach infrastrukturalnych przez	Obszar pomiędzy ulicami: Ptasią, Bułgarską i Świerzawską	<p><b>1U</b> - teren zabudowy usługowej,</p> <p><b>1MW/U</b> i <b>2MW/U</b> - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub</p>		X	Działki o których mowa nie są własnością miasta, stąd trudno byłoby wyłączyć je z zabudowy. Ponadto cały kwartał zabudowy na tym obszarze uległ przekształceniu w kierunku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i takie też jest założenie urbanistyczne kontynuowane w planie miejscowym.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Poznania w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>Miasto Poznań, które mogłyby zapobiec narastaniu tych problemów.</p> <p>Dopuszczenie wysokiej zabudowy może ograniczyć przepływ powietrza od strony Lasku Marcelesińskiego, pogarszając jakość powietrza w okolicy. Wiatry z kierunków zachodnich i południowo-zachodnich są kluczowe dla naturalnej wentylacji miasta, stanowiąc nawet 50% wszystkich wiatrów w Poznaniu (Tab. 1; Rys. 3; IMGW-PIB, 2023a, 2023b). Swobodny przepływ powietrza znad Lasku Marcelesińskiego i terenów ROD (tj. z sektorów zachodnich) dostarcza świeże powietrze do osiedli i centrum miasta. Blokowanie tych przepływów przez wysoką zabudowę może negatywnie wpłynąć na mikroklimat i zdrowie mieszkańców.</p> <p>Na terenie osiedla brak terenów zielonych i rekreacyjnych ogólnie dostępnych. Plan spotęguje te problemy.</p> <p>W związku z powyższym wnosimy o ponowne rozważenie proponowanych zmian w MPZP w celu zachowania spójności urbanistycznej, estetyki okolicy Stadionu Miejskiego oraz zapewnienia odpowiedniej jakości środowiska i infrastruktury dla mieszkańców. Popieramy ogólną ideę wprowadzenia MPZP dla tego obszaru, jednak obawy nasze budzi uwzględnienie w konsultowanym projekcie wysokiej, 16-kondygnacyjnej zabudowy na rogu ulic Ptasiej i Bułgarskiej. W naszej opinii, że projekt powinien dopuszczać zabudowę do maksymalnie 6 lub 7 kondygnacji, kontynuując istniejący charakter okolicy.</p>		zabudowy usługowej			<p>Więcej zieleni jest zaplanowane na przedpolu stadionu.</p> <p>Parametry zabudowy przedmiotowego mpzp nie odbiegają znacząco od stanu faktycznego. Istniejąca zabudowa przy ul. Świerzawskiej ma średnio od 6 do 10 kondygnacji nadziemnych, natomiast przy ul. Bułgarskiej 59 ma 16 kondygnacji nadz.</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Poznania w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
18.	22.X.2025 (stempel pocztowy)  27.X.2025 (wpływ do MPU)	KBM Invest [...] spółka komandytowa ul. Ptasia 10, 60-319 Poznań  pośrednik: Sobczyńscy i Partnerzy Adwokaci i Radcowie Prawni Spółka komandytowa ul. Ogrodowa 10/3, 61-821 Poznań	(...) wnosimy następujące uwagi do Projektu MPZP.  I. Korekta wskaźnika parkingowego dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej  W § 25 pkt 9) lit. b) Projektu MPZP nakazuje się zapewnienie na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż 1,5 stanowiska postojowego na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej.  W ocenie Spółki przyjęty w Projekcie MPZP normatyw parkingowy jest za wysoki i powinien zostać skorygowany do 1 stanowiska postojowego na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej.  Na objętym Projektem MPZP terenie, z uwagi na sąsiedztwo Stadionu Miejskiego, znajduje się wysoko rozwinięta sieć transportu publicznego. Na obszarze objętym Projektem MPZP - funkcjonują linie autobusowe nr 145, 148, 163, 191, 193 oraz linie tramwajowe nr 1,6, 13 i 15, które umożliwiają szybki dojazd zarówno do śródmieścia, jak również pozostałych części miasta. W odniesieniu do Nieruchomości najbliższy przystanek autobusowy (Marszałkowska) znajduje się w odległości 350 metrów, zaś przystanek tramwajowy (Bułgarska Enea Stadion} w; odległości 500 metrów. Okoliczności te sprawiają, że analizowany obszar posiada 'dogodny dostęp do transportu zbiorowego, a to z tego względu, że długość-dojścia do przystanku komunikacji publicznej nie przekracza 500 metrów.	nieruchomości położone przy ul. Ptasiej 10 i 12,  (działki nr 48/2, 49/5, 49/7, 49/8, 49/2, 50/3, 51/3, 51/4, ark. 19, obręb Łazarz,	<b>2MW/U</b> - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej,  <b>1KDW</b> - teren drogi wewnętrznej		X	Normatyw parkingowy zgodny jest z zarządzeniem Nr 816/2023/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 27 października 2023 r. Nie ma podstaw do jego zmiany.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Poznania w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>Stosownie zaś do zarządzenia nr 816/2023/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia - 27 października 2023 roku w sprawie wykorzystania przez Wydział Urbanistyki i Architektury oraz Miejską Pracownię Urbanistyczną propozycji standardów wskaźników parkingowych (dalej jako: „Zarządzenie”) minimalny wskaźnik parkingowy dla samochodów osobowych obowiązujący poza obszarem śródmieścia dla obiektów z dogodnym dostępem do transportu zbiorowego wynosi 1. Taki też wskaźnik powinien zostać zastosowany w niniejszym przypadku, a to z uwagi na bliskość transportu publicznego.</p> <p>Dodatkowo podkreślić należy, że w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poznania przyjętego uchwałą nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 roku - dalej jako: „Studium”) podkreśla się, że zwiększa się ruchliwość komunikacyjna, przy dużym rozproszeniu terenów inwestycyjnych i zachodzących procesach suburbanizacji. W 2019 roku wykonano „Badanie ankietowe i aktualizację modelu ruchu” dla obszaru aglomeracji i miasta Poznania, które miało na celu weryfikację modelu ruchu. Symptomatycznym wnioskiem z badań jest przyrost ruchu samochodowego. Liczba podróży w ruchu samochodowym w granicach Poznania wzrosła od 2013 r. z 298 tys. Pojazdów na dobę do 384 tys. pojazdów na dobę w 2019 r., przy czym istotna jest zaobserwowana redukcja ruchu samochodowego w relacjach do centrum miasta. Zauważalne stało się również w Poznaniu zjawisko wydłużenia godzin szczytu komunikacyjnego.</p>					

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Poznania w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>Szczególnie widocznej jest to w szczycie popołudniowym przypadającym na godziny 16:00-17:00, gdzie udział wszystkich pojazdów w ruchu kształtował się na poziomie 7,27% i występował na tym poziomie także przed i po wyznaczonym przedziale czasowym.</p> <p>Z kolei w przygotowanej na potrzeby uchwalenia planu miejscowego Prognozie oddziaływania na środowisko z dnia 29 maja 2025 roku (zaktualizowanej na dzień 22 sierpnia 2025 roku) wskazano, że największy wpływ na kształtowanie jakości powietrza w granicach planu mają liniowe źródła emisji, tj.: ul. Grunwaldzka, ul. Bułgarska oraz ul. Ptasia, charakteryzujące się dużym natężeniem ruchu. Ruch kołowy powoduje emisję do atmosfery szeregu zanieczyszczeń gazowych, powstających podczas spalania paliw płynnych, w tym m.in. wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych (WWA), dwutlenku siarki (SO<sub>2</sub>), dwutlenku azotu (NO<sub>2</sub>), tlenku węgla (CO) oraz substancji pyłowych, powstających w wyniku ścierania nawierzchni jezdni i opon pojazdów. Poziom emisji zanieczyszczeń zależy w głównej mierze od czynników, takich jak natężenie ruchu kołowego i jego specyfika.</p> <p>Z powyższych dokumentów jednoznacznie wynika, że podstawowymi problemami miasta jest stale zwiększający się ruch samochodowy oraz przekraczanie dopuszczalnych norm jakości powietrza, w szczególności poziomu pyłu PM 10 oraz benzo(a)pirenu, zwłaszcza w okresie jesienno-zimowym. Miasto Poznań powinno zatem dążyć do podjęcia działań, które negatywne</p>					

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Poznania w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>zjawiska będą eliminować, względnie je ograniczać.</p> <p>W ocenie Spółki, takim działaniem będzie zmniejszenie normatywu parkingowego w Projekcie MPZP. Nie ulega bowiem wątpliwości, że limitowanie ilości stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, siłą rzeczy będzie stanowić dla mieszkańców wskazanego obszaru (obecnych i przyszłych) bodziec do korzystania z transportu publicznego, kosztem samochodu osobowego. Realizacja w ramach inwestycji budowlanej miejsc postojowych w ilości zgodnej z przyjętym w planie miejscowym (wyższym) wskaźnikiem parkingowym często nie prowadzi do nabywania wszystkich miejsc przez nabywców lokali mieszkalnych, a jedynie niepotrzebnie zwiększa koszty budowy.</p> <p>Zmniejszenie wskaźnika parkingowego w Projekcie MPZP będzie przy tym realizować przyjętą przez Miasto Poznań Politykę Mobilności Transportowej Miasta Poznania stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały nr L/894/VIII/2021 Rady Miasta Poznania z dnia 6 lipca 2021 roku w sprawie przyjęcia i wdrażania Polityki Mobilności Transportowej Miasta Poznania oraz Planu Zrównoważonej Mobilności Miejskiej dla Miasta Poznania (dalej jako: „Polityka”).</p> <p>Polityka stawia za cel dążenie do optymalizacji systemu transportowego miasta przez wspieranie ruchu pieszego i rowerowego, efektywny publiczny transport zbiorowy oraz ograniczenie użytkowania samochodów w granicach racjonalnie uwarunkowanych względami ekonomicznymi, funkcjonalnymi, bezpieczeństwa oraz interesu</p>					

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Poznania w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>społecznego i jakości środowiska zamieszkania i wypoczynku. Wskazuje także, by liczbę miejsc postojowych przy nowo wznoszonych obiektach uzależniać od strefy miasta, rodzaju i intensywności użytkowania terenu, dostępności komunikacji zbiorowej oraz ograniczeń w ruchu.</p> <p>Przenosząc przedmiotowe kryteria do Projektu MPZP należy uznać, że 1 stanowisko postojowe na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej stanowi rozwiązanie najrozsądniejsze, gdyż:</p> <p>1. obszar objęty procedurą planistyczną znajduje się w strefie zabudowy miejskiej, tj. obszarze pośrednim między śródmieściem, a peryferiami Poznania,</p> <p>2. obszar objęty procedurą planistyczną charakteryzuje się wysokim poziomem intensywności użytkowania co wynika z faktu istnienia licznych budynków mieszkalnych wielorodzinnych (zwłaszcza w kwartale ulic Marcelińska-Świerzawska-Bułgarska) oraz usługowych, Stadionu Miejskiego oraz ulic o dwóch pasach jezdni w każdym kierunku (Bułgarska, Ptasia, Grunwaldzka),</p> <p>3. obszar objęty procedurą planistyczną charakteryzuje się wysokim dostępem do komunikacji publicznej (linie autobusowe nr nr 145, 148, 163, 191, 193 oraz linie tramwajowe nr 1, 6, 13 i 15) i przystankami komunikacji publicznej w odległości do 500 metrów od zabudowy.</p>					
			II. Korekta udziału powierzchni zabudowy oraz udziału	Nierucho-	<b>2MW/U -</b>		X	Przeznaczenie obszaru

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Poznania w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>powierzchni biologicznie czynnej</p> <p>Projekt MPZP w § 12 pkt 3) - 5) przewiduje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 33% (z możliwością zwiększenia udziału zabudowy do 50% w strefie podwyższonej wysokości zabudowy S10 w przypadku budynków usługowych) oraz udział powierzchni biologicznej czynnej nie mniejszy niż 40%.</p> <p>Spółka postuluje zmianę powyższych parametrów w ten sposób, że:</p> <p>1. udział powierzchni zabudowy nie większy niż 45 %, (z możliwością zwiększenia udziału zabudowy do 50% w strefie podwyższonej wysokości zabudowy S10 w przypadku budynków usługowych) ,</p> <p>2. udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25 %.</p> <p>Powyższe wartości korelują z istniejącą w otoczeniu ulic Ptasiej, Świerzawskiej i Bułgarskiej zabudową, a także wartościami przyjętymi dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej (MW/U) w obowiązujących już planach miejscowych w pobliżu Nieruchomości.</p> <p>Przykładowo w uchwale nr L/905/VIII/2021 Rady Miasta Poznania z dnia 6 lipca 2021 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulicy Kolorowej w Poznaniu ustalono powierzchnię zabudowy nie większą niż 45% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji</p>	<p>mości położone przy ul. Ptasiej 10 i 12,</p> <p>(działki nr 48/2, 49/5, 49/7, 49/8, 49/2, 50/3, 51/3, 51/4, ark. 19, obręb Łazarz</p>	<p>teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej,</p> <p><b>1KDW</b> - teren drogi wewnętrznej</p>			<p>pojemności ulicami Ptasia, Bułgarską i Świerzawską pod zabudowę MW/U jest szeroko kwestionowane przez okolicznych mieszkańców. W planie dla terenu 2MW/U ustalono wysokość zabudowy od 6 do 10 kondygnacji, w związku z czym należy zapewnić jak największy udział zieleni w tym kwartale zabudowy.</p> <p>Parametr udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalony jest indywidualnie dla każdego planu miejscowego, stąd nie można powielić zapisów z innych dokumentów planistycznych.</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Poznania w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>budynków usługowych, a 35% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków mieszkalno-usługowych.</p> <p>Z kolei w uchwale nr XLI/709/VIII/2021 Rady Miasta Poznania z dnia 2 lutego 2021 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Pastelowej i Bułgarskiej w Poznaniu ustalono powierzchnię zabudowy nie większą niż 45% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>Nadto, w przypadku obu planów miejscowych udział powierzchni biologicznie czynnej został ustalony na poziomie 25% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>Skorygowanie udziału powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej uzasadnione jest także tym, że Projekt MPZP przewiduje wydzielenie na Nieruchomości drogi wewnętrznej (symbol 1KDW) o przybliżonej szerokości 6-7 metrów wraz ze szpalerem drzew po obu stronach drogi. Zajęty przez drogę wewnętrzną teren de facto zostaje wyłączony spod zabudowy, a jednocześnie zmniejszony zostaje obszar Nieruchomości na którym realizacja zabudowy jest możliwa. Uzasadnionym jest zatem korekta przyjętych wskaźników zabudowy o podane wyżej wartości.</p> <p>W odniesieniu zaś do zmniejszenia udziału powierzchni biologicznie czynnej z 40% do 25% należy podkreślić, że w pobliżu Nieruchomości znajdują się obszerne połacie terenów zielonych i biologicznie czynnych w postaci Łasku Marcelińskiego, Fortu VIIa, Fortu VIII „Grolman”,</p>					

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Poznania w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			terenów trawiastych przy Stadionie Miejskim czy ROD 1000-lecia Państwa Polskiego. Nie ma zatem potrzeby, by w Projekcie MPZP udział powierzchni biologicznie czynnej ustalać na poziomie co najmniej 40 %.					

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

.....