

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU UCHWAŁY
RADY MIASTA POZNANIA

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Stadionu Miejskiego” – część B w Poznaniu.**

1. Obszar objęty opracowaniem ma powierzchnię ok. 44,5 ha. Położony jest w zachodniej części miasta Poznania, w granicach trzech rad osiedli: Grunwald Południe, Junikowo i Ławica.

2. Sporządzenie planu miejscowego wywołane zostało uchwałą Nr XLIII/757/VIII/2021 Rady Miasta Poznania z dnia 9 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Stadionu Miejskiego” w Poznaniu. Na podstawie upoważnienia wynikającego z § 3 tej uchwały opracowanie i uchwalenie planu może następować odrębnie dla poszczególnych fragmentów tego obszaru. W celu przyspieszenia prac planistycznych nad północno-zachodnim fragmentem podjęto decyzję o podziale obszaru objętego uchwałą wywołującą na dwie części, tj.:

- „Rejon Stadionu Miejskiego” – część A w Poznaniu,
- „Rejon Stadionu Miejskiego” – część B w Poznaniu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon Stadionu Miejskiego” – część A w Poznaniu uchwalono 8 listopada 2022 r. (uchwała Rady Miasta Poznania Nr LXXIII/1341/VIII/2022).

3. Granice planu stanowią:

- od północy: ul. Świerzawska,
- od wschodu: ul. Bułgarska i ul. Rumuńska,
- od południa: ul. Grunwaldzka i ul. Władysława Węgorka,
- od zachodu: tereny Lasku Marcelińskiego.

4. Na obszarze wyznaczonym granicą opracowania znajdują się tereny: stadionu miejskiego wraz z boiskami treningowymi, Fortu VIII „Grolman”, Rodzinnych Ogrodów Działkowych „Stokrotka”, zabudowy usługowej, niewielki fragment zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz tereny istniejących dróg, w tym fragmenty ulic: Bułgarskiej, Świerzawskiej, Ptasiej, a także ulice Rumuńską i Władysława Węgorka.

5. Na przedmiotowym terenie obowiązują plany zagospodarowania przestrzennego:
- terenów położonych przy stadionie miejskim w rejonie ulic Ptasia, Bułgarska w Poznaniu (uchwała Nr XCI/1020/IV/2006 Rady Miasta Poznania z dnia 11 kwietnia 2006 r.),
 - dla terenu w rejonie ulicy Babimojskiej w Poznaniu (uchwała Nr LXIV/1002/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 18 marca 2014 r.).

Obszar na północ od ul. Ptasiej znajduje się poza granicami ww. obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

6. Do opracowania przystąpiono z uwagi na wnioski dotyczące m.in. aktualizacji oraz ujednolicenia zapisów planów obowiązujących na wskazanym obszarze. Postulowano także zmianę zagospodarowania bezpośredniego otoczenia stadionu miejskiego. Istotnym aspektem było określenie zasad przekształcania obszaru bez obowiązującego planu miejscowego pomiędzy ulicami: Świerzawską, Bułgarską i Ptasią.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon Stadionu Miejskiego” – część B w Poznaniu ma zatem charakter regulacyjno-inwestycyjny.

7. Cała procedura planistyczna miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Stadionu Miejskiego” – część B była przeprowadzona podczas obowiązywania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania”, przyjętego uchwałą Nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 roku. Ustalenia projektu planu nie naruszały zapisów nieobowiązującego już Studium. W dokumencie tym, na obszarze objętym planem, określone były następujące kierunki przeznaczenia:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**),
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej (**MW/U**),
- teren zabudowy usługowej (**U**),
- teren zabudowy usługowej lub zabudowy produkcyjnej (**U/P**),
- teren zabudowy fortecznej (**UF**),
- teren usług sportu i rekreacji (**US**),
- teren ogrodów działkowych (**ZD**),
- tereny dróg układu podstawowego (**kdG, kdL**).

Ponadto w granicy opracowania planu Studium wskazywało:

- obszar, na którym dopuszczona jest lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych: obszar Natura 2000 i obszar wpisany do rejestru zabytków,

- element infrastruktury technicznej istotnej dla systemu: fragment napowietrznej linii elektroenergetycznej,

- elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej: fragmenty klinowo-pierścieniowego systemu zieleni miasta, fragment krajobrazu priorytetowego wynikającego z audytu krajobrazowego oraz orientacyjną lokalizację łączników zieleni.

8. W trakcie procedury planistycznej planu „Rejon Stadionu Miejskiego” – część B uchwalono Plan ogólny miasta Poznania (uchwała Nr XXIX/529/IX/2025 Rady Miasta Poznania z dnia 18 grudnia 2025 r.), w związku z czym dokonano korekt w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon Stadionu Miejskiego” – część B w Poznaniu jest zgodny z Planem ogólnym miasta Poznania w zakresie wynikającym z art. 20 ust. 3 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

9. Plan uwzględnia politykę przestrzenną określoną w „Strategii Rozwoju Miasta Poznania 2040+” (uchwała Nr XXXI/565/IX/2026 Rady Miasta Poznania z dnia 10 lutego 2026 r.).

10. Plan uwzględnia wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Poznania, będącej załącznikiem do uchwały w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr XCVIII/1894/VIII/2024 Rady Miasta Poznania z dnia 5 marca 2024 r.). W myśl tego dokumentu stwierdzono, że w perspektywie najbliższych lat, w celu kierunkowego rozwoju funkcjonalno-przestrzennego Poznania, wynikającego z analiz, uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego oraz konsultacji społecznych, należy kontynuować sporządzanie planów, w których dążyć należy m.in. do rozwoju miasta opartego na następujących założeniach:

a) **Poznań miastem mozaiką**, czyli miastem wielu funkcji, które łączą się i mieszają ze sobą, minimalizując wzajemne kolizje. Sporządzając plany miejscowe lub ich zmiany, należy dążyć m.in do: wzbogacania osiedli mieszkaniowych o tereny zieleni oraz lokalne centra usługowe,

b) **Poznań miastem dogodnego transportu**, m.in. poprzez zabezpieczanie korytarzy służących rozwojowi podstawowego systemu dróg,

c) **Poznań miastem krótkich odległości**, w którym zaspokajanie codziennych potrzeb mieszkańców możliwe jest w ich bliskim otoczeniu, bez konieczności przemieszczania się komunikacją indywidualną, m.in. poprzez sporządzanie planów wyznaczających: lokalne centra usługowe (miejsca koncentracji usług, tworzące zwartą przestrzeń, realizowaną

w formie targowisk, samodzielnej zabudowy usługowej bądź jako lokale usługowe sytuowane w parterach budynków mieszkalnych), ogólnodostępną przestrzeń placów, zieleńców, parków kieszonkowych (miejsc spotkań, wypoczynku i rekreacji) czy ogólnodostępne tereny zieleni,

d) **powrotu do miasta**, czyli reurbanizacji i koncentrowania procesów odnowy i rewitalizacji, przyjmując jako priorytet wykorzystanie terenów zurbanizowanych i zagospodarowanych, szczególnie tych, gdzie zapewniony jest dostęp do istniejącej infrastruktury transportowej i technicznej.

11. W pracach nad planem przyjęto potrzebę zrównoważonego rozwoju jako jedno z założeń leżących u podstaw projektowania, w ramach którego starano się wykształcić przestrzeń z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz funkcjonowania podstawowych procesów przyrodniczych, a także zachowaniem walorów przyrodniczych przestrzeni, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb społeczności. Wymóg zrównoważonego rozwoju został w planie spełniony m.in. poprzez ustalenie, w takim stopniu w jakim było to możliwe, odpowiedniej proporcji terenów zabudowy do terenów zieleni, przy uwzględnieniu charakteru tego obszaru, w tym poprzez zachowanie istniejących drzew, wymóg ich przesadzenia lub wprowadzenia nasadzeń zastępczych.

12. Przy ustalaniu przeznaczenia i zagospodarowania obszaru objętego planem wzięto pod uwagę strukturę i prawo własności. W granicach planu występują grunty Miasta Poznania, w tym w różnych formach władania (w zarządzie i użytkowaniu), a także grunty Skarbu Państwa (w różnych formach władania), spółdzielni, przedsiębiorstw oraz własności prywatne.

13. Skutkiem wyważenia interesów prywatnego i publicznego było zastosowanie rozwiązań planistycznych, które umożliwią najefektywniejszą realizację interesu publicznego, przy możliwie najmniejszej ingerencji w interes prywatny. Przyjęto zasadę minimalizowania ingerencji w sferę praw i wolności jednostki, jednak w taki sposób, aby jednocześnie możliwa była prawidłowa realizacja interesu publicznego.

14. Zasady zagospodarowania terenu oraz sposób korzystania z niego określone zostały w planie na podstawie m.in.: inwentaryzacji terenu, ustaleń ówczesnie obowiązującego Studium, analiz stanu władania nieruchomościami, zebranych wniosków oraz zgłaszanych opinii, postulatów i uwag. Opracowany plan zachowuje wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez szczegółowe określenie zasad zagospodarowania terenu, wyznaczenie linii rozgraniczających, linii zabudowy oraz parametrów zabudowy i udziału powierzchni biologicznie czynnej.

15. Obszar opracowania obejmuje tereny o istniejącym układzie dróg publicznych (**KD-G, 1-2KD-L, 1-4KD-D**) i dróg wewnętrznych (**2-3KDW**) wraz z obiektami infrastruktury

technicznej (**1-4E**). W zakresie przeznaczenia terenów ustalono utrzymanie istniejących: terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**1-2MN**) i wielorodzinnej (**1-2MW**), terenów usługowych (**1-3U**), terenów zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (**1-2U/P**), terenu usług w formie (**UF**) wraz z towarzyszącą zielenią urządzoną (**ZP**), terenu sportu i rekreacji (**US**), a także terenu ogródków działkowych (**ZD**). W granicach planu znajdują się jedynie pojedyncze pola inwestycyjne, których modernizacja i rewitalizacja stanowić będzie uzupełnienie istniejącej struktury urbanistycznej. Nowe tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej (**1-2MW/U**), publicznego ciągu pieszego (**kx**) oraz drogi wewnętrznej (**1KDW**) wyznaczone zostały w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej już zabudowy o podobnym charakterze zlokalizowanej poza granicami planu. Ustalono również zmianę przeznaczenia obszaru przedpola stadionu miejskiego, wskazując teren publicznego placu miejskiego (**kp**) oraz dopuszczając lokalizację funkcji handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (jednak niewięcej niż 2500 m²) na terenie sportu i rekreacji (**US/UC**). Parametry zaprojektowanych terenów określono przepisami tak, aby stanowiły kontynuację aktualnego zagospodarowania. Zapisy uchwały są wystarczające i dokładnie określają możliwości zabudowy i zagospodarowania obszaru planu.

16. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zapisy planu ustalają: lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy, dostęp do dróg publicznych, wytworzenie osi widokowej na dominantę przestrzenną – stadion, lokalizację akcentów urbanistycznych oraz nakaz wycofania elewacji pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej budynków we wskazanych na rysunku strefach. Jednocześnie zapisy uchwały dopuszczają lokalizację: plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz placów zabaw i gier, tymczasowych obiektów budowlanych, w tym: związanych z urządzeniem imprez okolicznościowych, ogródków gastronomicznych na wskazanych terenach, a także obiektu sportowego, takiego jak: lodowisko czy tor wrotkarski na terenie **US/UC**. Dopuszczona jest również lokalizacja m.in. podcieni lub przejść, ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych, urządzeń budowlanych, dojeżdż i dojazdów, tablic informacyjnych oraz wielostanowiskowych garaży podziemnych i nadziemnych. Z dopuszczenia kondygnacji podziemnych wykluczone są: teren **ZP** oraz strefy zieleni i rzędy drzew. Ustalenia zakazu lokalizacji dotyczą: balkonów na elewacjach wzdłuż ulic Bułgarskiej i Ptasiej, a także wzdłuż wskazanej na rysunku osi widokowej, tymczasowych obiektów budowlanych (poza dopuszczonymi w tekście planu), garaży w parterach budynków, na terenach **ZP** i **1U** oraz wzdłuż granicy z terenami **1KD-L** i **kx**, a także wzdłuż osi widokowej. Zakazano również lokalizacji wolnostojących garaży

nadziemnych (poza terenami MN), obiektów usługowych związanych z konserwacją i naprawą pojazdów, stacji paliw, myjni samochodowych, stacji kontroli pojazdów.

17. Teren objęty planem położony jest poza obszarami chronionych gruntów rolnych lub leśnych. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zapisy planu ustalają m.in.: zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, zachowanie wskazanego na rysunku drzewa chronionego planem, ochronę istniejących drzew i krzewów, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania starodrzewu, uzupełnienie istniejących oraz lokalizację nowych rzędów drzew na gruncie rodzimym. W zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, dopuszczono lokalizację budowli lub urządzeń retencyjnych, nawierzchni przepuszczalnych oraz zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na wskazanych w tekście terenach. Jednocześnie dopuszczono stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z jednoczesnym zakazem dotyczącym pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe. Dodatkowo zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, położonych na obszarach ponadnormatywnego hałasu komunikacyjnego, ustalono stosowanie zasad akustyki budowlanej. Zapisy planu dotyczące zachowania wymienionych w tekście walorów estetyczno-widokowych wskazują na potrzebę ochrony krajobrazu priorytetowego „Poznań – rejon Potoku Junikowskiego” (nr 2258).

18. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej plan ustala ochronę wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A-245 z dnia 25 maja 1983 r. Fortu VIII „Grolman” wraz z zielenią forteczną.

19. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych w planie ustalono zachowanie granic i ochronę fragmentu obszaru NATURA 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH 300005 na terenie UF.

20. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych plan wskazuje na potrzebę wykształcenia przestrzeni ogólnodostępnej i kompozycyjnie spójnej oraz nadania reprezentacyjnego charakteru w obrębie poszczególnych terenów dróg publicznych oraz terenów **kp**, **kx** i **US/UC**.

21. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wprowadza ustalenia zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania poprzez zapisy określające parametry obiektów budowlanych, które uwzględniają przepisy z zakresu budownictwa minimalizujące bariery architektoniczne i umożliwiające oraz ułatwiające dostęp dla osób ze szczególnymi potrzebami. W planie wzięto pod uwagę wymagania osób ze szczególnymi potrzebami poprzez spełnienie

wymogów wynikających z zarządzenia Prezydenta Miasta Poznania Nr 817/2018/P z 14 listopada 2018 r. w sprawie stosowania Standardów Dostępności dla Miasta Poznania.

22. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustalono zakaz lokalizacji budynków na terenach dróg, w strefach zieleni wskazanych na rysunku planu oraz na terenach **kx** i **kp**. Zakazano również lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej na terenach **1-2U/P**. Ponadto plan ustala konieczność uwzględnienia ograniczeń i wymogów wynikających z: położenia w obszarze krajobrazu priorytetowego, położenia w otoczeniu lotniska Poznań-Ławica oraz przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej. Zapisy planu wskazują potrzebę uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów bezpieczeństwa pożarowego istniejącego stadionu miejskiego. Uwzględnić należy również ograniczenia dostępu do drogi publicznej klasy głównej (ul. Bułgarska) oraz do ul. Grunwaldzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu.

23. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji plan ustala m.in.: zachowanie ciągłości powiązań elementów zagospodarowania pasów drogowych w granicach planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz lokalizację lub dopuszczenie lokalizacji elementów uspokojenia ruchu na terenach dróg. Określa również minimalną liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym miejsc przeznaczonych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, i sposób ich realizacji. W planie wzięto więc pod uwagę potrzeby osób niepełnosprawnych. Plan nie wyznacza nowych dróg publicznych. Oznaczone w planie tereny komunikacyjne i zapisy zawarte w uchwale w znacznej części nawiązują do stanu istniejącego. Elementem uzupełniającym istniejący już układ komunikacyjny są teren drogi wewnętrznej **1KDW** oraz teren publicznego ciągu pieszego **kx**. Spełniono zatem wymogi efektywnego gospodarowania przestrzenią, jednocześnie ułatwiając przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, umożliwiając rozwój komunikacji publicznej i ograniczając transportochłonność układu przestrzennego.

24. Plan wprowadza ustalenia w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, które dotyczą powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienia dostępu do sieci, a także umożliwienia zachowania ciągłości powiązań elementów infrastruktury technicznej w granicy planu. Dopuszczona jest również możliwość prowadzenia robót budowlanych w ramach sieci infrastruktury technicznej, monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego. Istotny jest również zapis zakazujący lokalizacji stacji transformatorowych na terenach:

1MW/U, 2MW/U, 1U, US/UC i **kp** oraz jednoczesne dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w budynki lub budowle o innym przeznaczeniu.

25. Istotnym z punktu widzenia przestrzeni publicznej jest ustalenie dotyczące granic rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenów publicznego placu miejskiego **kp** oraz publicznego ciągu pieszego **kx**.

26. Rozważając możliwości i zasadność przeprowadzenia procedury scaleń i podziałów nieruchomości na terenie planu, wzięto pod uwagę fakt, że obejmuje on obszar o prawie całkowicie wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. W granicach planu znajdują się jedynie pojedyncze pola inwestycyjne, których modernizacja i rewitalizacja stanowić będzie uzupełnienie istniejącej struktury urbanistycznej. Na obszarze objętym planem nie występuje zatem potrzeba określania szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. Plan umożliwia wtórne podziały nieruchomości, a przyjęte ustalenia, w tym: minimalne wielkości wydzielanych na poszczególnych terenach działek, wyznaczone linie rozgraniczające terenów czy też nieprzekraczalne linie zabudowy, gwarantują prawidłowe przeprowadzenie ewentualnych wtórnych podziałów. Z uwagi na powyższe oraz strukturę własności nie zachodzi sytuacja przypadkowych nowych podziałów, wymagających zastosowania wyprzedzająco procedury scalenia.

27. W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa właściwe organy nie złożyły wniosków.

28. W ramach sporządzanego planu przeprowadzono analizy ekonomiczne i środowiskowe. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi opracowano „Prognozę oddziaływania na środowisko” oraz „Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu”.

Sporządzona „Prognoza oddziaływania na środowisko” szczegółowo opisuje istniejące elementy środowiska przyrodniczego, ich stan ilościowy i jakościowy, a także prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska.

Natomiast wykonane obliczenia w „Prognozie skutków finansowych” (ocena efektywności przedsięwzięcia metodą dyskontową za pomocą zaktualizowanej wartości netto – NPV) wykazały w okresie 10-letnim dodatni wynik finansowy na poziomie 11 734 100 zł, spowodowany przychodem ze sprzedaży dwóch działek miejskich oraz wzrostem podatku od powierzchni użytkowych nowych budynków. Należy podkreślić, że na etapie sporządzania prognozy przeprowadzono analizę cen transakcyjnych, na podstawie której przyjęto średnią prognozowaną cenę gruntów. Określona w opracowaniu wartość ma charakter informacyjny.

29. W ramach udziału społeczeństwa w pracach nad planem, po przystąpieniu do sporządzenia planu w ustawowym terminie, od 18 maja do 8 czerwca 2021 r., zebrane zostały wnioski do planu. W ramach konsultacji społecznych, rozszerzających udział społeczeństwa w procedurze planistycznej, w czasie opracowywania projektu planu zorganizowano dwa spotkania z mieszkańcami. Na I konsultacjach, 18 maja 2021 r., przedstawiono uwarunkowania i założenia do projektu planu oraz zebrano sugestie dotyczące tego obszaru. Podczas II konsultacji, 8 października 2024 r., przedstawiono założenia projektowe. Wszystkie otrzymane wnioski oraz zgłaszane opinie i postulaty zostały szczegółowo przeanalizowane.

Ponadto, w celu zachowania zasady jawności i transparentności procedur planistycznych, zainteresowani mieli prawo wglądu do sporządzanego projektu planu oraz otrzymania informacji w wersji papierowej lub elektronicznej.

30. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z przepisami odrębnymi plan uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia. Naniesiono korekty w uchwale wynikające z opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej. Podczas uzgadniania projektu planu Prezes Urzędu Lotnictwa Cywilnego zaakceptował go pod warunkiem dodania w treści uchwały odpowiednich zapisów dotyczących m.in. wysokości istniejących obiektów (stadionu), które przewyższają powierzchnie ograniczające przeszkody. Projekt planu uzupełniono o stosowne zapisy i ponowiono uzgadnianie z Prezesem ULC. W wyznaczonym terminie uzgodnienie nie zostało przedstawione, a zatem zgodnie z art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan uważa się za uzgodniony.

31. Projekt planu wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko” został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19 września 2025 r. do 10 października 2025 r. w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej oraz na jej stronie internetowej. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w nim rozwiązaniami odbyła się 1 października 2025 r. W ustawowym terminie, tj. do 24 października 2025 r., wpłynęło 18 pism zawierających łącznie 38 uwag. Prezydent Miasta Poznania 13 listopada 2025 r. postanowił uwzględnić 1 uwagę, nie uwzględnić w części 6 uwag oraz w całości odrzucić 31 uwagi. Uwzględnienie uwag wymagało ponowienia procedury planistycznej w niezbędnym zakresie.

32. Drugie wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu odbyło się w terminie od 28 listopada do 19 grudnia 2025 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w planie miała miejsce 9 grudnia 2025 r. Ustawowy termin zbierania uwag do projektu planu wyznaczono do 8 stycznia 2026 r. W tym terminie wpłynęło 6 pism zawierających łącznie 10

uwag. Prezydent Miasta Poznania 29 stycznia 2026 r. postanowił nie uwzględnić w części 1 uwagi oraz w całości odrzucić 9 uwag. Nieuwzględnienie w części 1 uwagi nie wymagało ponowienia procedury planistycznej.

33. Prezydent Miasta Poznania, zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Miasta Poznania projekt uchwały wraz z załącznikami.

34. Załącznik nr 3 do uchwały, utworzony w postaci elektronicznej, wynika z art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i obejmuje następujące dane przestrzenne:

- lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych,
- atrybuty zawierające informacje o akcie,
- część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

35. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Stadionu Miejskiego” – część B w Poznaniu umożliwi wskazanie jednoznacznych granic terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, a także mieszkalno-usługowej oraz określenie docelowego układu i powiązań komunikacyjnych, w tym wprowadzenie normatywu parkingowego. Pozwoli również na ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania oraz lokalizacji nowej zabudowy, a przede wszystkim zapobiegnie niekontrolowanemu przekształcaniu się obszaru pomiędzy ulicami: Świerzawską, Bułgarską i Ptasią. Zapisy planu dla terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie stadionu miejskiego pozwolą na zmianę sposobu zagospodarowania oraz użytkowania tego obszaru, wykreowanie nowej przestrzeni sportowo-rekreacyjnej, w tym zagospodarowanie przedpola stadionu.

36. W związku z powyższym uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Stadionu Miejskiego” – część B w Poznaniu należy uznać za zasadne.

na sesji RMP referuje: Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej pan Marek Wróbel