Znak sprawy: MPU-OR.5044.3.2023

Wykaz uwag

zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Stefana Żeromskiego i Botanicznej w Poznaniu

Oznaczenie uwagi	Nr zagadnienia	UID	Lp pisma	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Poznania		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			1	2	3	4	5	6	7
1	1	99997	1	04.05.2026	[redacted]	teren drogi lokalnej 3KDL		X	Uwagi o rezygnację z terenu drogi lokalnej (3KDL) nie uwzględniono. Utrzymuje się teren drogi lokalnej (3KDL). Zasadność tego rozwiązania jest poparta wynikiem analizy makrosymulacyjnej i zgodnie ze stanowiskiem Zarządu Dróg Miejskich w Poznaniu rozwiązanie to jest istotne z punktu widzenia spójności układu drogowego dla obsługi nowych pól inwestycyjnych, rozproszenia potoków ruchu i odciążenia innych ulic lokalnych, a także zapewnienia prawidłowej pracy skrzyżowań w rejonie analizowanego obszaru (w tym ulic Św. Wawrzyńca i Żeromskiego oraz Żeromskiego i Dąbrowskiego). Pozwala również na kompleksową obsługę komunikacyjną całego kwartału ulic. W zakresie zarzutu o pozbawienie wspólnoty mieszkaniowej kontroli nad infrastrukturą techniczną należy wyjaśnić, że przebieg drogi został przesunięty względem istniejącej drogi wewnętrznej kosztem sąsiedniego terenu, a wszelka infrastruktura techniczna znajduje się w ramach terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (3MW), będącego we własności mieszkańców istniejącego budynku przy ul. Nałkowskiej 22. W celu zapewnienia lepszej widoczności przy wyjeździe z hal garażowych oraz zwiększenia bezpieczeństwa w ruchu kołowym i pieszym, odsunięto jezdnię drogi 3KDL od pochylni zjazdowej do garażu podziemnego na długość jednego samochodu. Działania w zakresie braku możliwości wykorzystywania drogi jako skrótu tranzytowego, fizyczne uspokojenie ruchu, strefa zamieszkania albo strefa tempo 30, wyniesione przejścia dla pieszych, progi zwalniające, zakaz ruchu pojazdów ciężarowych z wyjątkiem obsługi nieruchomości, ograniczenia uniemożliwiające szybki przejazd przez teren osiedla, zabezpieczenie dojść pieszych, wejść do budynków i miejsc wykorzystywanych przez dzieci, konsultacje z mieszkańcami przed przyjęciem jakiejkolwiek organizacji ruchu, są poza zakresem regulacji opracowywanego projektu planu.
3		100779	3	20.05.2026	[redacted]				
4		100783	4	20.05.2026	[redacted]				
5		100786	5	20.05.2026	[redacted]				
6		100789	6	20.05.2026	[redacted]				
7		100791	7	20.05.2026	[redacted]				
9		100828	9	22.05.2026	[redacted]				
10		100877	10	20.05.2026	[redacted]				
11		100887	11	25.05.2026	[redacted]				
12.1.		100900	12	25.05.2026	[redacted]				
13.1.		100901	13	25.05.2026	[redacted]				
14.1.		100902	14	25.05.2026	[redacted]				
15.1.		100903	15	25.05.2026	[redacted]				
16.1.		100904	16	25.05.2026	[redacted]				
17.1.		100905	17	25.05.2026	[redacted]				
18.1.		100906	18	25.05.2026	[redacted]				
19.1.		100915	19	26.05.2026	[redacted]				
20.1.		100916	20	26.05.2026	[redacted]				
21.1.		100917	21	26.05.2026	[redacted]				
22.1.		100919	22	26.05.2026	[redacted]				
23.1.		100924	23	26.05.2026	[redacted]				
24.1.		100925	24	26.05.2026	[redacted]				
25.1.		100926	25	26.05.2026	[redacted]				
26.1.		100927	26	26.05.2026	[redacted]				
27.1.		100928	27	26.05.2026	[redacted]				
28.1.		100929	28	26.05.2026	[redacted]				
29.1.		100930	29	26.05.2026	[redacted]				
30.1.		100931	30	26.05.2026	[redacted]				
31.1.		100935	31	26.05.2026	[redacted]				
32.1.		100936	32	26.05.2026	[redacted]				
33.1.		100938	33	26.05.2026	[redacted]				
34.1.		100939	34	26.05.2026	[redacted]				
35.1.		100940	35	26.05.2026	[redacted]				
36.1.		100951	36	26.05.2026	[redacted]				
37.1.		100952	37	26.05.2026	[redacted]				
38.1.		100953	38	26.05.2026	[redacted]				

Oznaczenie uwagi	Nr zagadnienia	UID	Lp pisma	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Poznania		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			1	2	3	4	5	6	7
39.1.		100954	39	26.05.2026	[redacted]				
40.1.		100955	40	26.05.2026					
41.1.		100956	41	26.05.2026					
42.1.		100957	42	26.05.2026					
43.1.		100958	43	26.05.2026					
45.1.		100961	45	26.05.2026					
46.1.		100962	46	26.05.2026					
47.1.		100963	47	26.05.2026					
48.1.		100964	48	26.05.2026					
49.1.		100965	49	26.05.2026					
50.1.		100966	50	26.05.2026					
51.1.		100967	51	26.05.2026					
52.1.		100969	52	26.05.2026					
53.1.		100970	53	26.05.2026					
54.1.		100978	54	26.05.2026					
55.1.		100983	55	26.05.2026					
56.1.		100984	56	26.05.2026					
57.1.		100989	57	27.05.2026					
58.1.		100990	58	27.06.2026					
60.1		100992	60	26.05.2026					
61.1.		100993	61	26.05.2026					
62.1.		100994	62	27.05.2026					
63.1.		101001	63	26.05.2026					
64.1.		101002	64	27.05.2026					
65.1.		101003	65	26.05.2026					
66.1.		101004	66	26.05.2026					
67.1.		101005	67	26.05.2026					
44.1.		100960	44	26.05.2026					
59.1.		100991	59	27.05.2026					
68.1.		101006	68	26.05.2026					
69.1.		101007	69	26.05.2026					
70.1.		101008	70	26.05.2026					
71.1.		101009	71	26.05.2026					
72.1.		101010	72	26.05.2026					
73.1.		101011	73	26.05.2026					
74.1.		101020	74	26.05.2026					
76.1.		101023	76	27.05.2026					
77.1.		101024	77	27.05.2026					
78.1.		101025	78	27.05.2026					
79.1.		101027	79	27.05.2026					
80.1.		101031	80	26.05.2026					
81.1.		101032	81	26.05.2026					
83.1.		101059	83	27.05.2026					
84.1.		101060	84	27.05.2026					
85.1.		101061	85	27.05.2026					
86.1.		101062	86	28.05.2026					
87.1.		101063	87	27.05.2026					
88.1.		101064	88	27.05.2026					
90.1.		101066	90	27.05.2026					
92.1.		101068	92	27.05.2026					
93.1.		101073	93	28.05.2026					

Oznaczenie uwagi	Nr zagadnienia	UID	Lp pisma	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Poznania		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			1	2	3	4	5	6	7
98 117		101100 101267	98 117	28.05.2026 03.06.2026 (29.05.2026 data stempla pocztowego)	Wspólnota Mieszkaniowa Z. Nałkowskiej 22A-D pełnomocnik: Infostate Nieruchomości Sp. z o.o.				
94.1. 95.1. 99.1. 100.1. 101.1. 111.1. 114.1.		101074 101075 101108 101109 101110 101159 101170	94 95 99 100 101 111 114	28.05.2026 28.05.2026 28.05.2026 28.05.2026 28.05.2026 29.05.2026 29.05.2026	[redacted]				
105.1. 109.1.		101143 101152	105 109	29.05.2026 29.05.2026	[redacted]				
12.2. 13.2. 14.2. 15.2. 16.2. 17.2. 18.2. 19.2. 20.2. 21.2. 22.2. 23.2. 24.2. 25.2. 26.2. 27.2. 28.2. 29.2. 30.2. 31.2. 32.2. 33.2. 34.2. 35.2. 36.2. 37.2. 38.2.	2	100900 100901 100902 100903 100904 100905 100906 100915 100916 100917 100919 100924 100925 100926 100927 100928 100929 100930 100931 100935 100936 100938 100939 100940 100951 100952 100953	12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38	25.05.2026 25.05.2026 25.05.2026 25.05.2026 25.05.2026 25.05.2026 25.05.2026 26.05.2026	[redacted]		**X** **w części**	Uwagi o rezygnację z przerwania ciągłości ruchu w ul. Z. Nałkowskiej, nie uwzględniono w części. Plan daje możliwość zarówno utrzymania, jak i przerwania ciągłości ulicy Nałkowskiej. W ustaleniach dopuszczono brak zachowania powiązań jezdni m. in. pomiędzy terenami 1KDL i 2KDL. Rozwiązanie dotyczące zachowania ciągłości przejazdu lub jego braku dla terenów dróg lokalnych 1KDL i 2KDL dotyczy zasad organizacji ruchu, która pozostaje poza zakresem ustaleń w planie miejscowym.

Oznaczenie uwagi	Nr zagadnienia	UID	Lp pisma	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Poznania		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			1	2	3	4	5	6	7
39.2.		100954	39	26.05.2026	[redacted]				
40.2.		100955	40	26.05.2026					
41.2.		100956	41	26.05.2026					
42.2.		100957	42	26.05.2026					
43.2.		100958	43	26.05.2026					
45.2.		100961	45	26.05.2026					
46.2.		100962	46	26.05.2026					
47.2.		100963	47	26.05.2026					
48.2.		100964	48	26.05.2026					
49.2.		100965	49	26.05.2026					
50.2.		100966	50	26.05.2026					
51.2.		100967	51	26.05.2026					
52.2.		100969	52	26.05.2026					
53.2.		100970	53	26.05.2026					
54.2.		100978	54	26.05.2026					
55.2.		100983	55	26.05.2026					
56.2.		100984	56	26.05.2026					
57.2.		100989	57	27.05.2026					
58.2.		100990	58	27.06.2026					
60.2		100992	60	26.05.2026					
61.2.		100993	61	26.05.2026					
62.2.		100994	62	27.05.2026					
63.2.		101001	63	26.05.2026					
64.2.		101002	64	27.05.2026					
65.2.		101003	65	26.05.2026					
66.2.		101004	66	26.05.2026					
67.2.		101005	67	26.05.2026					
44.2.		100960	44	26.05.2026					
59.2.		100991	59	27.05.2026					
68.2.		101006	68	26.05.2026					
69.2.		101007	69	26.05.2026					
70.2.		101008	70	26.05.2026					
71.2.		101009	71	26.05.2026					
72.2.		101010	72	26.05.2026					
73.2.		101011	73	26.05.2026					
74.2.		101020	74	26.05.2026					
76.2.		101023	76	27.05.2026					
77.2.		101024	77	27.05.2026					
78.2.		101025	78	27.05.2026					
79.2.		101027	79	27.05.2026					
80.2.		101031	80	26.05.2026					
81.2.		101032	81	26.05.2026					
83.2.		101059	83	27.05.2026					
84.2.		101060	84	27.05.2026					
85.2.		101061	85	27.05.2026					
86.2.		101062	86	28.05.2026					
87.2.		101063	87	27.05.2026					
88.2.		101064	88	27.05.2026					
90.2.		101066	90	27.05.2026					
92.2.		101068	92	27.05.2026					
93.2.		101073	93	28.05.2026					

Oznaczenie uwagi	Nr zagadnienia	UID	Lp pisma	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Poznania		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			1	2	3	4	5	6	7
94.2. 95.2. 99.2. 100.2. 101.2. 105.2. 109.2. 111.2. 114.2.		101074 101075 101108 101109 101110 101143 101152 101159 101170	94 95 99 100 101 105 109 111 114	28.05.2026 28.05.2026 28.05.2026 28.05.2026 28.05.2026 29.05.2026 29.05.2026 29.05.2026 29.05.2026	[redacted]				
2	3	100580	2	13.05.2026	Zarząd Osiedla Ogrody	obszar planu	-	-	Zarząd Osiedla Ogrody pozytywnie opiniuje projekt planu, przyjmując projekt w całości bez uwag.
8 115	4	100816 101178	8 115	21.05.2026 01.06.2026 (data stempla pocztowego 28.05.2026)	Stowarzyszenie Dbamy o Środowisko	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług 4MW-U		X	Uwagi o obniżenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 45% na 35% oraz obniżenia maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy z 3,0 do ok. 2,3-2,5 dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem 4MW-U, nie uwzględniono. Ustalono dla powyższego terenu udział powierzchni zabudowy niewiększy niż 45%, biorąc pod uwagę wydaną decyzje Nr 135/2024 o warunkach zabudowy, która ustaliła poziom dla tego parametru (obecnie skierowane decyzją SKO do ponownego rozpatrzenia). Poziom parametru dotyczącego nadziemnej intensywności do 3,0 jest wynikową ustalonego parametru udziału powierzchni zabudowy oraz liczby kondygnacji.
75.1	5	101021	75	27.05.2026	Vantage Development S.A.	dz. nr 65/2, 67/1, 67/2, 69/2, 66/5, 68/3, 66/6, 65/1, 69/3, 71/5, 73/2, 74/4, ark.7, obręb Jeżyce		X	Uwagi o przywrócenie strefy podwyższonej zabudowy od strony ulicy Kajki na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonym symbolem 1MW-U nie uwzględniono. Zmiana ta nastąpiła po I wyłożeniu do publicznego wglądu w wyniku uwzględnienia złożonych uwag oraz po przeprowadzeniu analiz przestrzennych.
75.2.	6							X	Uwagi o usunięcie wprowadzonej linii zabudowy po zachodniej stronie terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonym symbolem 1MW-U nie uwzględniono. Zmiana ta nastąpiła po I wyłożeniu do publicznego wglądu w wyniku uwzględnienia złożonych uwag oraz po przeprowadzeniu analiz przestrzennych.
82.1. 89.1. 91.1.	7	101050 101065 101067	82 89 91	27.05.2026 27.05.2026 27.05.2026	[redacted]	obszar planu		X w części	Uwagi o rezygnację z przerwania ciągłości ul. Nałkowskiej, nie uwzględniono w części. Plan daje możliwość zarówno utrzymania, jak i przerwania ciągłości ulicy Nałkowskiej. W ustaleniach dopuszczono brak zachowania powiązań jezdni m. in. pomiędzy terenami 1KDL i 2KDL. Rozwiązanie dotyczące zachowania ciągłości przejazdu lub jego braku dla terenów dróg lokalnych 1KDL i 2KDL dotyczy zasad organizacji ruchu, która pozostaje poza zakresem ustaleń w planie miejscowym.

Oznaczenie uwagi	Nr zagadnienia	UID	Lp pisma	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Poznania		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			1	2	3	4	5	6	7
82.2. 89.2. 91.2.	8							**X**	Uwagi o rezygnację z terenu drogi lokalnej (3KDL) nie uwzględniono. Utrzymuje się teren drogi lokalnej (3KDL). Zasadność tego rozwiązania jest poparta wynikiem analizy makrosymulacyjnej i zgodnie ze stanowiskiem Zarządu Dróg Miejskich w Poznaniu rozwiązanie to jest istotne z punktu widzenia spójności układu drogowego dla obsługi nowych pól inwestycyjnych, rozproszenia potoków ruchu i odciążenia innych ulic lokalnych, a także zapewnienia prawidłowej pracy skrzyżowań w rejonie analizowanego obszaru (w tym ulic Św. Wawrzyńca i Żeromskiego oraz Żeromskiego i Dąbrowskiego). Pozwala również na kompleksową obsługę komunikacyjną całego kwartału ulic. W celu zapewnienia lepszej widoczności przy wyjeździe z hal garażowych oraz zwiększenia bezpieczeństwa w ruchu kołowym i pieszym, odsunięto jezdnię drogi 3KDL od pochylni zjazdowej do garażu podziemnego na długość jednego samochodu. Zagadnienia dotyczące organizacji ruchu takie jak zmniejszenia zatłoczenie ulic (poprawa przepustowości), problemy ze zmianą pasów ruchu są poza zakresem regulacji mpzp. Natomiast w zakresie miejsc parkingowych wzdłuż istniejącej drogi wewnętrznej, służącej do obsługi osiedla Nałkowska 22, przebieg nowego terenu drogi nie wprowadza konieczności ich likwidacji. Planowana jezdnia tylko częściowo przebiega po jezdni istniejącej, a stanowiska postojowe pozostają odsunięte od planowanej jezdni.
82.3. 89.3. 91.3.	9							**X** **w części**	Uwagi o rozważnie, aby część nowoprojektowanych budynków uzyskało swoje wyjazdy np. na ulicę Żeromskiego, nie uwzględniono w części. Uwagę uwzględniono w zakresie ustalenia dla terenów: MN, MN-U, MW, MW-U, U, UN, UEO, ZP, KOP, IE i IG dostępu bezpośrednio do dróg publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne, a w przypadku jego braku dopuszcza się dostęp poprzez tereny sąsiednie posiadające dostęp do dróg publicznych, co jest zgodne z zakresem merytorycznym mpzp. Uwagi nie uwzględniono w zakresie uszczegółowienia kwestii obsługi komunikacyjnej. Lokalizacja zjazdu oraz organizacja ruchu pozostaje poza zakresem mpzp. O lokalizacji zjazdu decyduje zarządca drogi.
82.4. 89.4. 91.4.	10							**X** **w części**	Uwagi o zabezpieczenie miejsca przewidzianego pod handel nie uwzględniono w części. Uwagę uwzględniono w zakresie dotyczącym mpzp i kwestii regulowanych w mpzp. Plan zakłada na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonym symbolem 8MW-U, obowiązek lokalizacji w parterze budynku lokali użytkowych o funkcji usługowej. Zapis ma na celu umożliwienie realizacji budynku usługowego w parterze nowoprojektowanego budynku na terenie 8MW-U, który umożliwiałby realizację obiektu o zbliżonych gabarytach do istniejącego budynku handlowego. Uwagi nie uwzględniono w zakresie ustalenia funkcji usługowej, z uwagi na decyzję o wprowadzeniu funkcji mieszanej mieszkalno-usługowej.
82.5. 89.5. 91.5.	11							**X** **w części**	Uwagę popierającą wprowadzenie połączenia pieszego i rowerowego w ulicy Nałkowskiej, Miłej i Botanicznej nie uwzględniono w części. Uwagę uwzględniono poprzez ustalenie terenu zieleni urządzonej (2ZP), w ramach którego zapisy planu dopuszczają lokalizację ciągów pieszych oraz wyznaczony orientacyjny ciąg pieszy w ramach terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 5MW, które zapewniają połączenie piesze ulic Nałkowskiej, Miłej i Botanicznej. Uwagi nie uwzględniono z uwagi na wprowadzony zapis, który nie dopuszcza lokalizacji ciągów rowerowych na terenie zieleni urządzonej 2ZP, wprowadzony w wyniku z uwzględnienia uwag złożonych do projektu planu w ramach I wyłożenia do publicznego wglądu.

Oznaczenie uwagi	Nr zagadnienia	UID	Lp pisma	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Poznania		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			1	2	3	4	5	6	7
82.6. 89.6. 91.6.	12							**X**	Uwagi o ograniczenie gęstość projektowanej zabudowy np. poprzez przyjęcie współczynnika zabudowy ok. 25% dla budynków podłączających się do ulicy Nałkowskiej/Kajki nie uwzględniono. Na skutek przeprowadzonych analiz stanu istniejącego, bezpośredniego sąsiedztwa oraz wydanych decyzji administracyjnych, przyjęto wyższy współczynnik maksymalnej powierzchni zabudowy niż wskazany w uwadze.
82.7. 89.7. 91.7.	13							**X**	Uwagi o nie dopuszczaniu realizowania normatywu parkingowego na poziomie 1 miejsca parkingowego na mieszkanie i ustalenie 1,5 miejsca parkingowego na mieszkanie nie uwzględniono. W mpzp ustalono wskaźniki parkingowe zgodnie z obowiązującym Zarządzeniem nr 816/2023/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 27 października 2023r. w sprawie wykorzystania przez Wydział Urbanistyki i Architektury oraz Miejską Pracownię Urbanistyczną propozycji standardów wskaźników parkingowych, ponieważ zgodnie z tabelą nr 2 Zarządzenia, nie zaistniały przypadki stanowiące podstawę do określenia wskaźników parkingowych zgodnie z indywidualnie opracowaną dla obszaru analizą parkingową. Zgodnie z ww. zarządzeniem Prezydenta stanowiska postojowe muszą być zapewnione na terenie inwestycji. Kwestie organizacji ruchu i poprawy bezpieczeństwa są poza zakresem mpzp.
82.8. 89.8. 91.8.	14						**X**		Uwagę o wprowadzeniu ciągu pieszego i rowerowego wzdłuż ulicy św. Wawrzyńca, uwzględniono. Uwzględniono lokalizację trasy dla rowerów w ul. Św. Wawrzyńca - drogi głównej ruchu przyspieszonego 1KDR poprzez ustalenie zachowania ciągłości powiązań elementów zagospodarowania terenów komunikacji w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym z uwzględnieniem przebiegu tras dla pieszych i tras dla rowerów m. in. na terenach KDR.
82.9. 89.9. 91.9.	15							**X**	Uwagi o rozważeniu montażu ekranów akustycznych wzdłuż ulicy św. Wawrzyńca nie uwzględniono. Projekt planu dopuszcza stosowanie rozwiązań przeciwhałasowych m.in. na terenie KDR (w tym 1KDR - ul. Św. Wawrzyńca). W projekcie planu ustalono w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku: zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów wskazanych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U.2014.112 t.j.). Nie przesądzając jednak o sposobie spełnienia tego ustalenia.
96.1.	16	101080	96	28.05.2026	[redacted]	Obszar planu		**X** **w części**	Uwagi o dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków w układzie wolnostojącym na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN, 2MN oraz terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług 1MN-U i 2MN- U, zgodnie z parametrami ustalonymi w planie, nie uwzględniono w części. Uwagę uwzględniono w zakresie ustalenia lokalizacji na ww. terenach budynków w układzie wolnostojącym o określonych parametrach. Daje to możliwość rozbudowy, przebudowy, nadbudowy istniejących budynków w układzie wolnostojącym zgodnie z parametrami ustalonymi w planie. W związku z powyższym, uwagi nie uwzględniono w zakresie wpisania do projektu uchwały wnioskowanego zapisu.

Oznaczenie uwagi	Nr zagadnienia	UID	Lp pisma	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Poznania		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			1	2	3	4	5	6	7
96.2.	17							X	Uwagi o wykreślenie pojęcia "budynków chronionych planem" z ustaleń projektu planu, nie uwzględniono. Nie uwzględniono wykreślenia pojęcia "budynków chronionych planem". Zgodnie z art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami formami ochrony zabytków są ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Następuje to na wniosek właściwego konserwatora zabytków, a następnie podlega uzgodnieniu projektu planu w tym zakresie. W projekcie mpzp „budynkami chronionymi planem” są budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, a zasady ich ochrony wynikają z wniosku Miejskiego Konserwatora Zabytków. Powyższe wynika z art. 19 ust. 1 pkt. 2 ww. ustawy „Określając ustalenia (…) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (…), uwzględnia się w szczególności ochronę zabytków nieruchomych ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków.
96.3.	18							X	Uwagi o doprecyzowanie pojęcia "strefy ochrony konserwatorskiej" z ustaleń projektu planu, nie uwzględniono. Wprowadzenie strefy nastąpiło na wniosek Miejskiego Konserwatora Zabytków (MKZ), a następnie zapisy projektu planu dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, podlegają uzgodnieniu MKZ. Zgodnie z art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami formami ochrony zabytków są ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Dodatkowo w wyniku uwzględnionych uwag, złożonych w ramach I wyłożenia do publicznego wglądu dokonano zmiany zapisu dotyczącego "strefy ochrony konserwatorskiej", ustalając dla strefy ochrony konserwatorskiej zachowanie historycznego układu zabudowy willowej wraz z ogrodami, w ramach istniejących kwartałów, zgodnie z parametrami zabudowy ustalonymi w planie. Powyższa zmiana została uzgodniona przez MKZ.
97.1.	19	101099	97	28.05.2026	Lindego 4 Sp. z o.o.	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług 4MW-U		X	Uwagi o ustalenie udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem 4MW-U, na poziomie 25%, nie uwzględniono. Nie uwzględniono obniżenia powierzchni biologicznie czynnej. W planie ustalono udział powierzchni biologicznie czynnej 30% a nie 25%. Takie rozwiązanie jest zgodne z Planem ogólnym miasta Poznania.
97.2.	20							X	Uwagi o ustalenie wysokości zabudowy na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niewiększej niż 17 m i niewięcej niż 4 kondygnacji nadziemnych w strefie obniżonej zabudowy, dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem 4MW-U, nie uwzględniono. Nie wprowadzono zmiany wysokości zabudowy z 14 m i 4 kondygnacji ustalonej w strefie obniżonej zabudowy dla terenu 4MW-U na 17 m i 4 kondygnacje. Przywołany przykład terenu 8MW-U dla którego w strefie obniżonej zabudowy ustala się wysokość 17 m i 4 kondygnacje zakłada obowiązek lokalizacji w parterze budynku lokali użytkowych o funkcji usługowej. Takie rozwiązanie umożliwi np. kontynuację działania obiektu handlowego w parterze budynku.
97.3.	21						X		Uwagę o utrzymanie przyjętych w projekcie planu rozwiązań w zakresie przebiegu i parametrów układu drogowego, uwzględniono. Uwzględniono utrzymanie przebiegu terenu drogi lokalnej 3KDL, prowadzącej do ul. Św. Wawrzyńca, a także teren drogi lokalnej 2KDL, prowadzącej do ul. Żeromskiego.

Oznaczenie uwagi	Nr zagadnienia	UID	Lp pisma	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Poznania		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			1	2	3	4	5	6	7
102.1.	22	101125	102	29.05.2026	Mieszkańcy osiedla Ogrody wraz z załączoną listą 9 podpisów	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług 1MW-U		X	Uwagi o uszczegółowienie parametru wysokości zabudowy, ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy poprzez jednoznaczne wskazanie dokładnej rzędnej nad poziomem morza dla wysokości budynku, dla terenu teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem 1MW-U, nie uwzględniono. Definicja wysokości zabudowy została wprowadzona w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z uwagi na brak znacznych różnic w poziomie terenu, nie ustalono wysokości zabudowy od wskazanej rzędnej terenu.
102.2.	23					obszar planu		X	Uwagi o doprecyzowaniu zasad dopuszczalnego przekroczenia linii zabudowy przez elementy budynków (balkony, wykusze i inne elementy wysunięte) nie uwzględniono. W projekcie planu ustala się dopuszczenie przekroczenia tych linii o nie więcej niż 2 m przez takie części i elementy budynków, jak: tarasy, wykusze, balkony, schody, pochylnie, windy oraz inne urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami - daje więcej możliwości przy projektowaniu budynku, a o utrzymaniu tego zapisu przesądziły względy architektoniczne nowej zabudowy.
102.3.	24							X	Uwagi o zmianę zasad obsługi komunikacyjnej terenu 5MW poprzez dopuszczenie oraz preferowanie jego powiązania z układem drogowym poprzez drogę 2KDD, a nie wyłącznie poprzez układ 3KDD i 1KDL nie uwzględniono. W toku prac nad projektem planu przeprowadzono szereg spotkań konsultacyjnych z inwestorem oraz przedstawicielami strony społecznej. Brak obsługi komunikacyjnej poprzez teren drogi dojazdowej 2KDD oraz problem z odwodnieniem ul. Miłej był jednym z postulatów strony społecznej, do którego zdecydowano się przychylić. Rozwiązaniu temu przyświecało założenie rozdzielenia ruchu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej.
102.4.	25					teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 5MW		X	Uwagi o wykreślenie z projektu planu strefy podwyższonej zabudowy na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonym symbolem 5MW, oraz ustalenie wysokości zabudowy do około 13,5 m nie uwzględniono. Nie uwzględniono obniżenia wysokości zabudowy. W bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy jednorodzinnej wprowadza się strefę obniżonej zabudowy, ustalając 4 kondygnacje nadziemne, a także w granicach terenu wprowadza się ograniczenie zabudowy, ustalając długość elewacji frontowej niewiększą niż 22 m. Dla pozostałej części terenu, w bezpośrednim sąsiedztwie Osiedla Botanicznego (teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1MW i 2MW) wysokość wzrasta do 5 kondygnacji oraz 6 kondygnacji (przy czym niewiększą niż 96 m n.p.m.) w strefie podwyższonej zabudowy przy ul. Nałkowskiej. Ustaloną wysokość zabudowy wyznaczono w oparciu o rzędne terenu. Ustalona wysokość w części północnej terenu nawiązuje do istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na sąsiedniej działce. Dodatkowo należy nadmienić, że w toku prac nad projektem planu przeprowadzono szereg spotkań konsultacyjnych z inwestorem oraz przedstawicielami strony społecznej, których celem było wypracowanie optymalnych rozwiązań w zakresie kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania wód opadowych. W wyniku przeprowadzonych ustaleń przyjęto rozwiązania mające na celu ochronę interesów mieszkańców terenów sąsiednich, w szczególności poprzez wyznaczenie strefy zieleni w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej oraz terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem 3ZP. Uwzględniając powyższe ustalenia, a także decyzje o warunkach zabudowy nr 117/2023 i 118/2023, utrzymane w mocy przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Poznaniu, należy stwierdzić, iż dotychczas podjęte działania doprowadziły do wypracowania wyważonego i racjonalnego kompromisu, uwzględniającego zarówno interes publiczny i społeczny, jak i zamierzenia inwestorskie.

Oznaczenie uwagi	Nr zagadnienia	UID	Lp pisma	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Poznania		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			1	2	3	4	5	6	7
103.1. 104.1. 108.1.	26	101137 101138 101150	103 104 108	29.05.2026 29.05.2026 29.05.2026	[redacted]	teren zieleni urządzonej 2ZP		X	Uwagi o bezwzględnym pozostawieniu działki nr 91/5 jako teren zieleni, bez możliwości lokalizacji ciągu pieszego, nie uwzględniono. Uwagi nie uwzględniono w zakresie ustalenia zakazu lokalizacji ciągów pieszych, ponieważ zachowano zapis planu dopuszczający lokalizację ciągów pieszych innych niż wskazane na rysunku planu. Teren objęty uwagą stanowi teren publiczny pozostający we władaniu gminy, wprowadzenie zakazu realizacji ciągu pieszego byłoby sprzeczne z publicznym charakterem tego obszaru. Projekt planu miejscowego nie przewiduje konieczności realizacji ciągu pieszego, jednak jednocześnie nie wprowadza zakazu jego lokalizacji. Pozostawienie takiej możliwości ma na celu zachowanie elastyczności w zakresie przyszłego zagospodarowania terenu oraz umożliwienie realizacji rozwiązań służących poprawie dostępności i komunikacji pieszej, jeśli potrzeba taka zostanie stwierdzona w przyszłości.
103.2. 104.2. 108.2.	27					obszar planu	X		Uwagę o wprowadzeniu ciągu pieszego wzdłuż ulicy św. Wawrzyńca, uwzględniono. Uwzględniono lokalizację ciągu pieszego w ul. Św. Wawrzyńca - drogi głównej ruchu przyspieszonego 1KDR poprzez ustalenie zachowania ciągłości powiązań elementów zagospodarowania terenów komunikacji w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym z uwzględnieniem przebiegu tras dla pieszych m. in. na terenach KDR.
103.3. 104.3. 108.3.	28							X	Uwagi o zachowanie drzew wskazanych na poglądowej rycinie i wskazanie ich jako drzew chronionych planem, nie uwzględniono w części. Uwagi nie uwzględniono w zakresie wyznaczenia wszystkich proponowanych w uwadze drzew jako drzewa chronione planem. Uwagę uwzględniono, zachowując dotychczas wskazane na działce nr 91/5, ark. 07, obr. Jeżyce dwa drzewa chronione planem, co nastąpiło na skutek przeprowadzonej inwentaryzacji. Drzewa te występują na terenie zieleni urządzonej, oznaczonym symbolem 2ZP, w ramach którego ustala się wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej (niemniejszy niż 75%) oraz możliwość realizowania jedynie funkcji skweru bądź parku.
103.4. 104.4. 108.4.	29							X w części	Uwagi o nie wprowadzaniu możliwości odtworzenia rowu Seganka a w razie pozostawienia tej możliwości Plan powinien przewidywać zachowanie drzew wskazanych na poglądowej rycinie, nie uwzględniono w części. Uwagę uwzględniono w zakresie zachowania istniejącej zieleni poprzez dotychczas wskazane drzewa chronione planem oraz ustaloną lokalizację skweru lub parku na terenie zieleni urządzonej, oznaczonym symbolem 2ZP. Uwagi nie uwzględniono w zakresie nie wprowadzania możliwości odtworzenia rowu Seganka. Plan ustala dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych, urządzeń melioracji wodnych oraz budowli hydrotechnicznych, w tym związanych z odtworzeniem śladu rowu Seganka.
103.5. 104.5. 108.5.	30					teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 5MW		X	Uwagi o przeznaczeniu działek nr 175/5 (część), 137/2, 137/6, 137/7, 137/8, 137/9, ark. 07, obr. Jeżyce pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, nie uwzględniono. Nie uwzględniono zmiany przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 5MW na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Powyższe ustalenie funkcji terenu jest zgodne z obowiązującym planem ogólnym miasta Poznania. Takie przeznaczenie terenu zostało również wyznaczone w wydanych decyzjach nr 117/2023 i 118/2023 o warunkach zabudowy, utrzymanych w mocy przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Poznaniu.

Oznaczenie uwagi	Nr zagadnienia	UID	Lp pisma	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Poznania		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			1	2	3	4	5	6	7
103.6. 104.6. 108.6.	31							X	Uwagi o odsunięciu linii zabudowy od północnej granicy terenu, rozciągnięcie zakresu strefy obniżonej zabudowy na całą strefę ograniczenia zabudowy, wprowadzeniu udziału powierzchni zabudowy do 26%, wysokości zabudowy do 12 m i 4 kondygnacji nadziemnych i nadziemnej intensywności zabudowy do 1,2 dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 5MW, nie uwzględniono. Nie uwzględniono wprowadzenia proponowanych parametrów dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (o co wnioskowano w przypadku nieuwzględnienia powyższej uwagi o przeznaczenie przedmiotowego terenu pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 5MW ustala się udział powierzchni zabudowy nie większy niż 35% (a nie jak wnioskowano w uwadze 26%) oraz intensywność zabudowy 1,6 (a nie jak wnioskowano w uwadze 1,2). Odległość linii zabudowy od północnej, zachodniej i wschodniej granicy terenu ustalono na 5 m. Południowy przebieg linii zabudowy od terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (1MN-U) ustalono na 10 m. W celu ograniczenia oddziaływania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 5MW na sąsiednią zabudowę jednorodzinną ustalono stopniowanie wysokości zabudowy. W bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wprowadzono strefę obniżonej zabudowy, ustalając 4 kondygnacje nadziemne, a także w granicach terenu wprowadzono ograniczenie zabudowy, ustalając długość elewacji frontowej niewiększą niż 22 m. Dla pozostałej części terenu, w bezpośrednim sąsiedztwie Osiedla Botanicznego (teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1MW i 2MW) wysokość wzrasta do 5 kondygnacji oraz 6 kondygnacji w strefie podwyższonej zabudowy przy ul. Nałkowskiej. Ustaloną wysokość zabudowy wyznaczono w oparciu o rzędne terenu. Ponadto wprowadzono teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem 3ZP w celu zapewnienia odpowiednich warunków wodno-gruntowych oraz strefę zieleni wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wzdłuż północnej granicy terenu 5MW.
103.7. 104.7. 108.7.	32							X	Uwagi o zakazie zmiany granic strefy zieleni na terenie 5MW nie uwzględniono. Projekt planu dopuszcza możliwość modyfikacji granic strefy zieleni w zakresie do 50% powierzchni strefy wskazanej na rysunku planu. Rozwiązanie to zostało przyjęte świadomie w celu zapewnienia odpowiedniej elastyczności zagospodarowania terenu. Dodatkowo obszar objęty strefą zieleni pozostaje chroniony przez wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy.
106.1. 110.1.	33	101144 101153	106 110	29.05.2026 29.05.2026	Stowarzyszenie NLKN	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług 1MW-U		X	Uwagi o zmianę parametru wysokości zabudowy na niewiększą niż 17,5 m i 5 kondygnacji nadziemnych oraz niewiększą niż 24 m i 7 kondygnacji nadziemnych w strefie podwyższonej zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem 1MW-U, nie uwzględniono. Ustala się wysokość zabudowy niewiększą niż 20,5 m i niewięcej niż 6 kondygnacji nadziemnych oraz niewiększą niż 28 m i niewięcej niż 8 kondygnacji nadziemnych w strefie podwyższonej zabudowy. Powyższe parametry przyjęto na skutek przeprowadzenia analiz przestrzennych oraz wydanych decyzji administracyjnych.
106.2. 110.2.	34							X w części	Uwagi o wprowadzenie zakazu lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonym symbolem 1MW-U, nie uwzględniono w części. Uwzględniono w zakresie wprowadzenia zakazu domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży na terenie 1MW-U, co wynika z przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu w środowisku. Nie uwzględniono w zakresie zakazu lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego, ponieważ jest to funkcja zgodna z przeznaczeniem terenu.

Oznaczenie uwagi	Nr zagadnienia	UID	Lp pisma	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Poznania		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			1	2	3	4	5	6	7
106.3. 110.3.	35					teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług 2MW-U	X		Uwagę o utrzymanie wysokości zabudowy, tj. niewiększą niż 11m i niewięcej niż 3 kondygnacji, uwzględniono, zachowując już ustalone parametry w projekcie planu ustalone dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonym symbolem 2MW-U.
106.4. 110.4.	36							X	Uwagi o wprowadzenie zakazu lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonym symbolem 2MW-U, nie uwzględniono. Nie uwzględniono wprowadzenia zakazu lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. W projekcie planu wprowadzono ograniczenie w zakresie lokalizacji domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży jedynie w granicach terenów, dla których występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu. Natomiast lokalizacja budynków zamieszkania zbiorowego, jest zgodna z przeznaczeniem terenu.
106.5. 110.5.	37					teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług 3MW-U		X	Uwagi o obniżenie wysokości zabudowy, na niewięcej niż 14 m i niewięcej niż 4 kondygnacji oraz niewięcej niż 11 m i niewięcej niż 3 kondygnacje w strefie obniżonej zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem 3MW-U, nie uwzględniono. W pasie wzdłuż ulicy Lindego wprowadza się strefę obniżonej zabudowy, w której ustala się wysokość zabudowy niewiększą niż 14 m i 4 kondygnacji nadziemnych. Dla pozostałego terenu ustala się wysokość zabudowy niewiększą niż 20,5 m i 6 kondygnacji. Parametry ustalono po przeprowadzeniu analiz przestrzennych, a także uwzględniając stan istniejący, na przedmiotowym terenie obecnie występuje istniejący 6-kondygnacyjny budynek.
106.6. 110.6.	38							X	Uwagi o wprowadzenie zakazu lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonym symbolem 3MW-U, nie uwzględniono. Nie uwzględniono wprowadzenia zakazu lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. W projekcie planu wprowadzono ograniczenie w zakresie lokalizacji domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży jedynie w granicach terenów, dla których występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu. Natomiast lokalizacja budynków zamieszkania zbiorowego, jest zgodna z przeznaczeniem terenu.
106.7. 110.7.	39					teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług 4MW-U		X	Uwagi o obniżenie wysokości zabudowy, na niewiększą niż 17,5 m i niewięcej niż 5 kondygnacji nadziemnych oraz niewiększą niż 11 m i niewięcej niż 3 kondygnacje nadziemne w strefie obniżonej zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem 4MW-U, nie uwzględniono. Ustalono wysokość zabudowy niewiększą niż 24 m i niewięcej niż 7 kondygnacji nadziemnych oraz niewiększą niż 14 m i niewięcej niż 4 kondygnacje nadziemne w strefie obniżonej zabudowy. Dla części terenu została wydana decyzja administracyjna (nr 135/2024), a także występuje już istniejący budynek wyższy od proponowanych parametrów.

Oznaczenie uwagi	Nr zagadnienia	UID	Lp pisma	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Poznania		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			1	2	3	4	5	6	7
106.8. 110.8.	40							**X**	Uwagi o ustalenie udziału powierzchni zabudowy nie większej niż 35% dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem 4MW-U, nie uwzględniono. Nie uwzględniono obniżenia parametru udziału powierzchni zabudowy. Ustala się udział powierzchni zabudowy 45%, a nie 35%, biorąc pod uwagę wydaną decyzje 135/2024 o warunkach zabudowy, która ustaliła poziom tego parametru (obecnie skierowane decyzją SKO do ponownego rozpatrzenia).
106.9. 110.9.	41							**X**	Uwagi o wprowadzenie zakazu lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonym symbolem 4MW-U, nie uwzględniono. Nie uwzględniono wprowadzenia zakazu lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. W projekcie planu wprowadzono ograniczenie w zakresie lokalizacji domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży jedynie w granicach terenów, dla których występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu. Natomiast lokalizacja budynków zamieszkania zbiorowego, jest zgodna z przeznaczeniem terenu.
106.10. 110.10.	42					teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług 5MW-U		**X**	Uwagi o obniżenie wysokości zabudowy, na niewiększą niż 17,5 m i niewięcej niż 5 kondygnacji nadziemnych oraz niewiększą niż 25 m i niewięcej niż 8 kondygnacji nadziemnych w strefie podwyższonej zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem 5MW-U, nie uwzględniono. Ustalono wysokość zabudowy niewiększą niż 24 m i niewięcej niż 7 kondygnacji nadziemnych oraz niewiększą niż 28 m i niewięcej niż 8 kondygnacji nadziemnych w strefie podwyższonej zabudowy. Strefa podwyższonej zabudowy ma celu podkreślenie nowego punktu identyfikacji przestrzennej - skrzyżowanie dróg. Zastosowano także stopniową gradację wysokości zabudowy. Ponadto teren wyraźnie został ograniczony liniami zabudowy, tak, aby nowa zabudowa realizowana była w części północnej terenu.
106.11. 110.11.	43							**X** **w części**	Uwagi o wprowadzenie zakazu lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonym symbolem 5MW-U, nie uwzględniono w części. Uwzględniono w zakresie wprowadzenia zakazu domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży na terenie 5MW-U, co wynika z przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu w środowisku. Nie uwzględniono w zakresie zakazu lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego, ponieważ jest to funkcja zgodna z przeznaczeniem terenu.
106.12. 110.12.	44					teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług 6MW-U	**X**		Uwagę o ustalenie parametru maksymalnej wysokości zabudowy do 25 m i 8 kondygnacji nadziemnych dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem 6MW-U, uwzględniono. Na skutek analizy stanu istniejącego, uwagę uwzględniono i utrzymano parametry z I wyłożenia do publicznego wglądu.
106.13. 110.13.	45							**X**	Uwagi o ustalenie udziału powierzchni zabudowy - niewiększy niż 30%, dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem 6MW-U, nie uwzględniono. Nie uwzględniono obniżenia parametru udziału powierzchni zabudowy. Ustala się udział powierzchni zabudowy niewiększy niż 45%, a nie 30%. Parametr ten wynika z istniejącego budynku.

Oznaczenie uwagi	Nr zagadnienia	UID	Lp pisma	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Poznania		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			1	2	3	4	5	6	7
106.14. 110.14.	46							**X** **w części**	Uwagi o wprowadzenie zakazu lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonym symbolem 6MW-U, nie uwzględniono w części. Uwzględniono w zakresie wprowadzenia zakazu domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży na terenie 6MW-U, co wynika z przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu w środowisku. Nie uwzględniono w zakresie zakazu lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego, ponieważ jest to funkcja zgodna z przeznaczeniem terenu.
106.15. 110.15.	47					teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług 7MW-U		**X**	Uwagi o ustalenie wysokości zabudowy niewiększej niż 11 m i niewięcej niż 3 kondygnacje nadziemne na całym terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonym symbolem 7MW-U, nie uwzględniono. Ustalono wysokość zabudowy niewiększą niż 17,5 m i niewięcej niż 5 kondygnacji nadziemnych oraz niewiększą niż 14 m i niewięcej niż 4 kondygnacje nadziemne w strefie obniżonej zabudowy. Na przedmiotowym terenie realizuje się zabudowa w oparciu o otrzymane pozwolenie na budowę (decyzja nr 521/2024).
106.16. 110.16.	48							**X**	Uwagi o wprowadzenie zakazu lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonym symbolem 7MW-U, nie uwzględniono. Nie uwzględniono wprowadzenia zakazu lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. W projekcie planu wprowadzono ograniczenie w zakresie lokalizacji domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży jedynie w granicach terenów, dla których występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu. Natomiast lokalizacja budynków zamieszkania zbiorowego, jest zgodna z przeznaczeniem terenu.
106.17. 110.17.	49					teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług 8MW-U		**X**	Uwagi o ustalenie wysokości zabudowy niewiększej niż 17,5 m i niewięcej 5 kondygnacji nadziemnych oraz niewiększą niż 11 m i niewięcej niż 3 kondygnacje nadziemne w strefie obniżonej zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem 8MW-U, nie uwzględniono. Z uwagi na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeprowadzone analizy przestrzenne, ustalono konsekwentnie, dla tak usytuowanej nowej zabudowy bufor w postaci strefy zieleni oraz strefę obniżonej zabudowy. Ustalono wysokość zabudowy niewiększą niż 20 m i niewięcej 5 kondygnacji nadziemnych oraz niewiększą niż 17 m i niewięcej niż 4 kondygnacje nadziemne w strefie obniżonej zabudowy.
106.18. 110.18.	50							**X** **w części**	Uwagi o wprowadzenie zakazu lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonym symbolem 8MW-U, nie uwzględniono w części. Uwzględniono w zakresie wprowadzenia zakazu domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży na terenie 8MW-U, co wynika z przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu w środowisku. Nie uwzględniono w zakresie zakazu lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego, ponieważ jest to funkcja zgodna z przeznaczeniem terenu.

Oznaczenie uwagi	Nr zagadnienia	UID	Lp pisma	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Poznania		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			1	2	3	4	5	6	7
106.19. 110.19.	51					teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług 9MW-U		**X**	Uwagi o ustalenie wysokości zabudowy niewiększej niż 11 m i niewięcej niż 3 kondygnacji nadziemnych dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem 9MW-U, nie uwzględniono. Ustalono wysokość zabudowy niewiększą niż 14 m i niewięcej niż 4 kondygnacji nadziemnych. Wysokość nawiązuje do wysokości zabudowy, ustalonej dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług wzdłuż ulicy Dąbrowskiego. Na przedmiotowym terenie występuje istniejący budynek o wyższym parametrze wysokości, a także zostały wydane decyzje administracyjne (80/2022, 149/2023).
106.20. 110.20.	52							**X** **w części**	Uwagi o wprowadzenie zakazu lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonym symbolem 9MW-U, nie uwzględniono w części. Uwzględniono w zakresie wprowadzenia zakazu domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży na terenie 9MW-U, co wynika z przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu w środowisku. Nie uwzględniono w zakresie zakazu lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego, ponieważ jest to funkcja zgodna z przeznaczeniem terenu.
106.21. 110.21.	53					teren drogi lokalnej 1KDL		**X**	Uwagi o zmianę przeznaczenia terenu drogi lokalnej 1KDL na teren drogi dojazdowej KDD, nie uwzględniono. Zgodnie z ewidencją Zarządu Dróg Miejskich w Poznaniu, ul. Z. Nałkowskiej (1KDL) jest drogą gminną klasy lokalnej. Klasa tej drogi została pozytywnie zaopiniowana w ramach opiniowania wewnętrznego przez Zarządcę drogi - Zarząd Dróg miejskich w Poznaniu. Droga ta stanowi istotną oś układu obsługującego, jej zadaniem jest rozprowadzenie ruchu lokalnego z osiedla na drogi wyższych klas, w odróżnieniu od dróg klasy dojazdowej, których główną funkcją jest obsługa przyległych nieruchomości. Poprzez nadanie klasy lokalnej wytworzono hierarchiczny (nadrzędny) układ połączeń w stosunku do dróg dojazdowych, stanowiących dojazdy do posesji (KDD).
106.22. 110.22.	54							**X**	Uwagi o wprowadzenie na terenie drogi lokalnej 1KDL zakazu parkowania pojazdów ciężarowych oraz pojazdów osobowych przez osoby niebędące mieszkańcami terenu objętego planem, nie uwzględniono. Nie uwzględniono wprowadzenia zakazu parkowania pojazdów ciężarowych oraz pojazdów osobowych przez osoby niebędące mieszkańcami terenu objętego planem ponieważ wprowadzenie takiego zakazu jest poza zakresem regulacji mpzp.
106.23. 110.23.	55					teren drogi lokalnej 2KDL		**X**	Uwagi o zmianę przeznaczenia terenu drogi lokalnej 2KDL na teren drogi dojazdowej KDD, nie uwzględniono. Zgodnie z ewidencją Zarządu Dróg Miejskich w Poznaniu, istniejąca ul. Z. Nałkowskiej (fragment terenu 2KDL) jest drogą gminną klasy lokalnej. Klasa tej drogi została pozytywnie zaopiniowana zaopiniowana w ramach opiniowania wewnętrznego przez Zarządcę drogi - Zarząd Dróg miejskich w Poznaniu. Droga ta stanowi istotną oś układu obsługującego, jej zadaniem jest rozprowadzenie ruchu lokalnego z osiedla na drogi wyższych klas, w odróżnieniu od dróg klasy dojazdowej, których główną funkcją jest obsługa przyległych nieruchomości. Poprzez nadanie klasy lokalnej wytworzono hierarchiczny (nadrzędny) układ połączeń w stosunku do dróg dojazdowych, stanowiących dojazdy do posesji (KDD). Co do zasady nie stosuje się podłączenia dróg dojazdowych do ulic o klasie głównej ruchu przyspieszonego, zwłaszcza do dróg zaspokajających potrzeby transportu na duże odległości - 2KDR (droga wojewódzka).

Oznaczenie uwagi	Nr zagadnienia	UID	Lp pisma	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Poznania		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			1	2	3	4	5	6	7
106.24. 110.24.	56							**X**	Uwagi o wprowadzenie na terenie drogi lokalnej 2KDL zakazu parkowania pojazdów ciężarowych oraz pojazdów osobowych przez osoby niebędące mieszkańcami terenu objętego planem, nie uwzględniono. Nie uwzględniono wprowadzenia zakazu parkowania pojazdów ciężarowych oraz pojazdów osobowych przez osoby niebędące mieszkańcami terenu objętego planem ponieważ wprowadzenie takiego zakazu jest poza zakresem regulacji mpzp.
106.25. 110.25.	57					teren drogi dojazdowej 5KDD		**X**	Uwagi o wprowadzenie na terenie drogi dojazdowej 5KDD zakazu parkowania pojazdów ciężarowych oraz pojazdów osobowych przez osoby niebędące mieszkańcami terenu objętego planem, nie uwzględniono. Nie uwzględniono wprowadzenia zakazu parkowania pojazdów ciężarowych oraz pojazdów osobowych przez osoby niebędące mieszkańcami terenu objętego planem ponieważ wprowadzenie takiego zakazu jest poza zakresem regulacji mpzp.
106.26. 110.26.	58					teren drogi dojazdowej 6KDD		**X**	Uwagi o wprowadzenie na terenie drogi dojazdowej 6KDD zakazu parkowania pojazdów ciężarowych oraz pojazdów osobowych przez osoby niebędące mieszkańcami terenu objętego planem, nie uwzględniono. Nie uwzględniono wprowadzenia zakazu parkowania pojazdów ciężarowych oraz pojazdów osobowych przez osoby niebędące mieszkańcami terenu objętego planem ponieważ wprowadzenie takiego zakazu jest poza zakresem regulacji mpzp.
106.27. 110.27.	59					obszar planu		**X** **w części**	Uwagi o wprowadzenie zapisów dotyczących obsługi komunikacyjnej nowej zabudowy na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonych symbolami 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 7MW-U, 5MW, 2MW poprzez zjazdy z ul. Kajki, nie uwzględniono w części. Uwagę uwzględniono w zakresie ustalenia dla terenów MN, MN-U, MW, MW-U, U, UN, UEO, ZP, KOP, IE i IG dostępu bezpośrednio do dróg publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne, a w przypadku jego braku dopuszcza się dostęp poprzez tereny sąsiednie posiadające dostęp do dróg publicznych, co jest zgodne z zakresem merytorycznym mpzp. Nie uwzględniono w zakresie uszczegółowienia kwestii obsługi komunikacyjnej. Lokalizacja zjazdu oraz organizacja ruchu pozostaje poza zakresem mpzp. O lokalizacji zjazdu decyduje zarządca drogi.
106.28. 110.28.	60							**X** **w części**	Uwagi o rozdzielenie ruchu samochodowego dla zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej poprzez zamknięcie ul. Z. Nałkowskiej, nie uwzględniono w części. Uwagę uwzględniono w zakresie możliwości rozdzielenia ruchu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej dla terenów dróg lokalnych, oznaczonych symbolami 1KDL i 2KDL, zgodnie z zakresem merytorycznym mpzp. Przyjęte linie rozgraniczające ww. dróg umożliwiają lokalizację placów do zawracania samochodów na styku tych terenów. Uwagi nie uwzględniono w zakresie wprowadzenia zasad organizacji ruchu, ponieważ pozostają one poza zakresem ustaleń w planie miejscowym.
106.29. 110.29.	61							**X**	Uwagi o zamknięcie ulicy Lindego nie uwzględniono. Nie uwzględniono wprowadzenia zapisu dotyczącego zamknięcia ulicy S. Lindego. Kwestie organizacji ruchu w zakresie zamknięcia ulicy Lindego są poza zakresem mpzp. Ul. S. Lindego jest ogólnodostępną drogą publiczną.

Oznaczenie uwagi	Nr zagadnienia	UID	Lp pisma	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Poznania		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			1	2	3	4	5	6	7
107.1. 116.1.	62	101145 101238	107 116	29.05.2026 03.06.2026 (28.05.2026 data stempla pocztowego)	[redacted] Pełnomocnik [redacted]	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług 4MN-U		X	Uwagi o dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług 4MN-U, zgodnie z parametrami ustalonymi w planie, nie uwzględniono w części. Uwagę uwzględniono w zakresie ustalenia lokalizacji na terenie budynków o określonych parametrach. Daje to możliwość rozbudowy, przebudowy, nadbudowy istniejących budynków w układzie wolnostojącym zgodnie z parametrami ustalonymi w planie. Jednakże w granicy działek nr 130 i 129/1, ark. 07, obr. Jeżyce występują istniejące budynki określone jako "budynki chronione planem" i ustala się ich zachowanie poprzez zachowanie ich elewacji frontowych, wysokości zabudowy, kątów nachylenia połaci dachowych, kompozycji elewacji oraz detali architektonicznych. W związku z powyższym, uwagi nie uwzględniono w zakresie wpisania do projektu uchwały wnioskowanego zapisu. Budynki te zostały wskazane w oparciu o Gminna Ewidencję Zabytków na wniosek Miejskiego Konserwatora Zabytków.
107.2. 116.2.	63					obszar planu		X	Uwagi o wykreślenie pojęcia "budynków chronionych planem" z ustaleń projektu planu, nie uwzględniono. Nie uwzględniono wykreślenia pojęcia "budynków chronionych planem". Zgodnie z art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami formami ochrony zabytków są ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Następuje to na wniosek właściwego konserwatora zabytków, a następnie podlega uzgodnieniu projektu planu w tym zakresie. W projekcie mpzp „budynkami chronionymi planem" są budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, a zasady ich ochrony wynikają z wniosku Miejskiego Konserwatora Zabytków. Powyższe wynika z art. 19 ust. 1 pkt. 2 ww. ustawy „Określając ustalenia (…) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (…), uwzględnia się w szczególności ochronę zabytków nieruchomych ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków.
107.3. 116.3.	64							X	Uwagi o doprecyzowanie pojęcia "strefy ochrony konserwatorskiej" z ustaleń projektu planu, nie uwzględniono. Wprowadzenie strefy nastąpiło na wniosek Miejskiego Konserwatora Zabytków (MKZ), a następnie zapisy projektu planu dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, podlegają jego uzgodnieniu MKZ. Zgodnie z art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami formami ochrony zabytków są ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Dodatkowo w wyniku uwzględnionych uwag, złożonych w ramach I wyłożenia do publicznego wglądu dokonano zmiany zapisu dotyczącego "strefy ochrony konserwatorskiej", ustalając strefę ochrony konserwatorskiej poprzez zachowanie historycznego układu zabudowy willowej wraz z ogrodami, w ramach istniejących kwartałów, zgodnie z parametrami zabudowy ustalonymi w planie. Powyższa zmiana została uzgodniona przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.
112.1.	65	101160	112	29.05.2026	[redacted] Pełnomocnik [redacted]	dz. nr 50/7 i 54/15, ark. 07, obr. Jeżyce		X	Uwagi o usunięcie z projektu planu zapisów dotyczących lokalizacji nowych ciągów pieszych z działek nr dz. nr 50/7 i 54/15, ark. 07, obr. Jeżyce, nie uwzględniono. Jest to orientacyjna lokalizacja ciągów pieszych, a nie wyznaczony liniami rozgraniczającymi teren komunikacji pieszej (KPP). Oznaczenie orientacyjnej lokalizacji ciągów pieszych wskazano na wniosek zamieszczony w opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, co ma na celu m. in. skrócenia drogi dojścia do przystanków komunikacji zbiorowej.

Oznaczenie uwagi	Nr zagadnienia	UID	Lp pisma	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Poznania		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			1	2	3	4	5	6	7
112.2. 113.2.	66	101160 101161	112 113	29.05.2026 29.05.2026	[redacted] Pełnomocnik [redacted] VILLA Sp. z o.o. Pełnomocnik [redacted]	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług 8Mw-U		X	Uwagi o zmianę zapisu, polegającą na usunięciu ograniczenia w zakresie parametru powierzchni zabudowy § 15 pkt 5 lit. d w brzmieniu: udział powierzchni zabudowy niewiększy niż 50%, przy czym powierzchnia każdej kondygnacji budynku powyżej kondygnacji parteru nie może przekroczyć 60% powierzchni kondygnacji parteru danego budynku, nie uwzględniono. Odnosząc się do zarzutów dotyczących niespójności wizualizacji z ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy wskazać, że na rycinie przedstawionej w piśmie, ze względu na przyjętą perspektywę prezentacji wizualizacji, zastosowane rozwiązanie polegające na zmniejszeniu powierzchni zabudowy kondygnacji nadziemnych względem kondygnacji parteru nie jest dostatecznie czytelne. Jednocześnie podczas dyskusji publicznej zaprezentowano wizualizację wykonaną z innej perspektywy (z punktu widzenia obserwatora skierowanego w kierunku północno-wschodnim), na której wyraźnie widoczne jest uwzględnienie ustalenia dotyczącego udziału powierzchni zabudowy, zgodnie z którym powierzchnia każdej kondygnacji budynku powyżej kondygnacji parteru nie może przekroczyć 60% powierzchni kondygnacji parteru danego budynku. Ponadto należy podkreślić, że wizualizacje sporządzane na potrzeby procedury planistycznej mają charakter wyłącznie poglądowy i pomocniczy. Wiążący charakter mają wyłącznie ustalenia zawarte w tekście oraz na rysunku planu. Zapis ma na celu umożliwienie realizacji budynku usługowego w parterze nowoprojektowanego budynku na terenie 8MW-U, który umożliwiałby realizację obiektu o zbliżonych gabarytach do istniejącego budynku handlowego.
113.1.	67	101161	113	29.05.2026	VILLA Sp. z o.o. Pełnomocnik [redacted]	dz. nr 54/20, ark. 07, obr. Jeżyce		X	Uwagi o wykreśleniu przebiegu publicznego ciągu pieszego przebiegającego przez działkę nr 54/20, ark. 07, obr. Jeżyce, nie uwzględniono. Nie uwzględniono rezygnacji z wyznaczenia wskazanego orientacyjnego ciągu pieszego. Jest to orientacyjna lokalizacja ciągów pieszych, a nie wyznaczony liniami rozgraniczającymi teren publicznego ciągu pieszego. Oznaczenie orientacyjnej lokalizacji ciągów pieszych wskazano na wniosek zamieszczony w opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, które ma na celu m. in. skrócenia drogi dojścia do przystanków komunikacji zbiorowej.
114.3.	68	101170	114	29.05.2026	[redacted]	obszar planu		X	Uwagi w zakresie propozycji zmiany organizacji ruchu poprzez zakaz parkowania z dwóch stron w drodze dojazdowej do ul. Dąbrowskiego z ul. Kajki, nie uwzględniono. Kwestie organizacji ruchu nie stanowią przedmiotu rozważań w ramach opracowywanego projektu planu.

.....

Załączniki:

- uwagi wymienione w wykazie

Data rozpatrzenia uwag przez Prezydenta: