Wykaz uwag

zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru "Osiedle Stefana Batorego-część północna" w Poznaniu

Znak sprawy: MPU-OR.5044.6.2022

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	
1.	1	101326	1	06.06.2026	[redacted]	dz. nr 189/57, 158/6 i 157/5; ark.18; obr.53		X	Uwag, o przeznaczenie całego terenu, na którym znajduje się obecnie Pasaż Opieńskiego wyłącznie pod usługi i wykluczenie na tym terenie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, nie uwzględniono.
5.1.		101983 101984	5	23.06.2026					Intencją planu jest stworzenie wielofunkcyjnej struktury typu "mixed-use" o wzajemnie uzupełniających się funkcjach mieszkaniowo-usługowych, z obligatoryjną lokalizacją usług handlu wielkopowierzchniowego na terenie MW-U-UW, dodatkowymi miejscami lokalizacji usług w parterach budynków na terenie MW-U, terenami zieleni urządzonej 1ZP i 2ZP o łącznej powierzchni ok. 8000 m^2, terenem usług o charakterze społecznym 1U (edukacji, przedszkola, żłobka, klubu dziecięcego, innych funkcji opiekuńczo-wychowawczych, kultury, zdrowia lub pomocy społecznej). Wprowadzenie funkcji mieszkaniowej stanowi kontynuację założenia zmierzającego do lokalizowania zabudowy w miejscach z dogodnym dostępem do komunikacji zbiorowej (Poznański Szybki Tramwaj) i uzupełnienie już istniejącej tkanki urbanistycznej (istniejącego osiedla Stefana Batorego). Jednocześnie z uwagi na postulaty mieszkańców (tożsame z przedmiotowymi uwagami) składane już na wcześniejszych etapach procedury w projekcie po drugich miejskich konsultacjach społecznych wprowadzono zmiany ograniczające funkcję mieszkaniową, a zwiększające udział usług. Wprowadzone zmiany polegały na: obniżeniu wysokości zabudowy na terenie MW-U, przeznaczeniu pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej na terenie MW-U-UW na usługi, z obligatoryjną lokalizacją usług handlu wielopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży niemniejszej niż 4000 m^2 lub lokalizację garażu oraz ograniczenie zasięgu lokalizacji funkcji mieszkaniowej. Dodatkowo na terenie 1U zwiększono maksymalną liczbę kondygnacji i poszerzono katalog usług społecznych.
6.2.		101985	6	23.06.2026					
7.4. 29.4.		102090 102480	7 29	28.06.2026 10.07.2026					
9.2.		102238	9	02.07.2026					
12.1.		102300	12	04.07.2026					
13.1.		102301	13	05.07.2026					
14.1.		102336	14	06.07.2026					
15.1.		102382	15	07.07.2026					
16.1.		102380	16	07.07.2026					
20.1.		102437	20	09.07.2026					
21.1.		102438	21	09.07.2026					
22.1.		102439	22	09.07.2026					
30.1.		102453	30	09.07.2026					
25.2.		102477	25	10.07.2026					
26.2		102478	26	10.07.2026					
23.1.		102451	23	09.07.2026					
31.1.		102462	31	09.07.2026					
32.1		102463	32	09.07.2026					
33.1		102464	33	09.07.2026					
34.1		102466	34	09.07.2026					
35.1		102467	35	09.07.2026					
24.1		102530	24	09.07.2026					
38.1		102476	38	09.07.2026					
36.1		102473 102474	36	10.07.2026 (pismo uzupełnione tego samego dnia)					Odnosząc się do argumentów dotyczących wykluczenia osób starszych należy zauważyć, że w ramach projektu mpzp wprowadzono tereny zieleni 1ZP i 2ZP. Wskazane na rysunku mpzp połączenia w postaci orientacyjnej lokalizacji ciągów pieszych umożliwiają realizację rozwiązań służących poprawie dostępności do komunikacji zbiorowej. Ustalenia dla terenów MW-U-UW i MW-U mają na celu umożliwienie realizacji obiektu o zbliżonych gabarytach do istniejącego budynku handlowego i poprawę dostępu do podstawowych usług, z wiodącym profilem handlowym, w tym handlu wielkopowierzchniowego. Intencją planu jest powstanie lokalnego centrum, uwzględniającego zróżnicowane potrzeby użykowników. Przepisy szczegółowe regulują obowiązek przystosowania ww. funkcji w zakresie dostepności dla osób z ograniczeniami mobilności itp.
27.1.		102479	27	10.07.2026					Odnosząc sie do argumentów o braku możliwości korzystania ze sklepów i usług, które funkcjonowały, a których zabraknie należy stwierdzić, że projekt mpzp nie decyduje o zachowaniu lub likwidacji istniejacych lokali usługowych, czy o profilu realizowanych usług ale poprzez wydzielenie terenu 1U o ograniczonym katalogu usług (edukacji, przedszkola, żłobka, klubu dziecięcego, innych funkcji opiekuńczo-wychowawczych, kultury, zdrowia lub pomocy społecznej) stwarza warunki do pojawienia się usług społecznych na przedmiotowym terenie.
41.1.		102488	41	10.07.2026					Odnosząc się do argumentów dotyczących generowania poprzez zmianę funkcji terenu na mieszkaniowo-usługową problemu w zakresie wzrostu zagęszczenia na przedmiotowym terenie mieszkańców, w tym studentów oraz zatłoczenia komunikacji publicznej w godzinach szczytu należy zauważyć, że argumenty te dotyczą zagadnień spoza zakresu regulacji mpzp. Trasa Poznańskiego Szybkiego Tramwaju (PST) znajduje się poza granicą opracowania mpzp.
44.1.		102501	44	10.07.2026					
50.1.		102511	50	10.07.2026					

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	
52.1. 53.1. 54.1. 56.1.		102521 102522 102527 102525 102667	52 53 54 56	08.07.2026 10.07.2026 10.07.2026 10.07.2026 (pismo uzupełnione dnia 15.07.2026)	[redacted]				W projekcie planu wprowadzono rozwiązania mające na celu poprawę płynności ruchu w przedmiotowym obszarze tj. przyjęte w planie linie rozgraniczające umożliwiają lokalizację ronda na skrzyżowaniu ulic Opieńskiego i Umultowskiej oraz lokalizację bezkolizyjnego skrzyżowania drogowo-kolejowego w ciągu ul. Umultowskiej. W sąsiedztwie obszaru objętego opracowaniem planowane jest również dostosowanie kolejowej obwodnicy Poznania do ruchu pasażerskiego i zlokalizowanie przystanku. Odnosząc się do argumentów dotyczących deficytu miejsc postojowych należy zauważyć, że 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. Zgodnie z ww. zarządzeniem Prezydenta stanowiska postojowe muszą być zapewnione na terenie inwestycji. Projekt planu dopuszcza na terenie MW-U-UW lokalizację garażu w pierwszej kondygnacji nadziemnej, a na terenie U-KOP ustala lokalizację budynku usługowego lub garażu nadziemnego. Odnosząc sie do argumentów dotyczących kosztów środowiskowych rozbiórki istniejącego obiektu i budowy nowego - są to kwestie pozaplanistyczne.
59.1. 61.1. 62.1. 63.1. 64.1. 66.1. 67.1. 69. 70. 71. 72.1.		102543 102546 102547 102548 102550 102557 102561 102564 102565 102566 102586 102786	59 61 62 63 64 66 67 69 70 71 72	10.07.2026 10.07.2026 10.07.2026 10.07.2026 10.07.2026 10.07.2026 10.07.2026 10.07.2026 10.07.2026 10.07.2026 10.07.2026 (pismo uzupełnione dnia 20.07.2026)					
73.1.		102615	73	10.07.2026					
17.1.		102346	17	07.07.2026					
18.		102415	18	08.07.2026					
37.		102475	37	10.07.2026					
39.1.		102483	39	10.07.2026					
40.		102484	40	10.07.2026					
43.1. 45.1. 46.1.		102500 102503 102504	43 45 46	10.07.2026 10.07.2026 10.07.2026					
49.1.		102508	49	10.07.2026					
51.1.		102517	51	10.07.2026					
68.		102563	68	10.07.2026					

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	
74.3.	2	102621	74	14.07.2026 (data stempla pocztowego 10.07.2026)	Poznańska Spółdzielnia Mieszkaniowa	teren MW-U		X	Uwagi, o zmianę zapisów dla terenu MW-U dotyczących Pasażu Opieńskiego w taki sposób, aby zapewnić utrzymanie jego podstawowej funkcji usługowej, gdyż dopuszczenie zarówno funkcji mieszkaniowej, jak i usługowej może prowadzić do stopniowego wypierania usług przez zabudowę mieszkaniową, nie uwzględniono. Plan zakłada wytworzenie wielofukcyjnej przestrzeni typu "mixed use" o wzajemnie uzupełniających się funkcjach mieszkaniowo-usługowych, a obowiązek lokalizacji lokali użytkowych o funkcji usługowej w parterach budynków zlokalizowanych wzdłuż strefy zieleni osiedlowej oraz wzdłuż ulic Opieńskiego i Szeligowskiego ma na celu zagwarantowanie realizacji maksymalnego udziału funkcji usługowej.
8.	3	102219	8	01.07.2026	[redacted]	dz. nr 189/57, 158/6 i 157/5; ark.18; obr.53		X	Uwag, wyrażajacych sprzeciw wobec wyburzenia/likwidacji istniejacej galerii i pozostawienia jej w obecnym stanie, nie uwzględniono. Mpzp nie decyduje o wyburzeniu lub zachowaniu istniejącego obiektu. Intencją planu jest stworzenie wielofunkcyjnej struktury typu "mixed-use" o wzajemnie uzupełniających się funkcjach mieszkaniowo-usługowych z obligatoryjną lokalizacją usług handlu wielkopowierzchniowego na terenie MW-U-UW, dodatkowymi miejscami lokalizacji usług w parterach budynków na terenie MW-U, terenami zieleni urządzonej 1ZP i 2ZP o łącznej powierzchni ok. 8000 m^2, terenem usług o charakterze społecznym 1U (edukacji, przedszkola, żłobka, klubu dziecięcego, innych funkcji opiekuńczo-wychowawczych, kultury, zdrowia lub pomocy społecznej), a także z funkcją mieszkaniową. Odnosząc się do argumentu, że zmiana przeznaczenia terenu na mieszkalno-usługowy jest zmianą złą, godzącą w komfort życia mieszkańców tego regionu, w tym osób niepełnosprawnych, z uwagi na konieczność podróżowania po zakupy, należy zauważyć, że ustalenia dla terenów MW-U-UW i MW-U mają na celu zagwarantowanie realizacji maksymalnego udziału funkcji usługowej, z wiodącym profilem handlowym w tym handlu wielkopowierzchniowego, o powierzchni zbliżonej do aktualnej. Intencją planu jest powstanie lokalnego centrum, uwzględniającego zróżnicowane potrzeby użykowników stąd wydzielenie terenu MW-U-UW dedykowanego głównie usługom handlowym i terenu 1U dedykowanego usługom społecznym. Przepisy szczegółowe regulują obowiązek przystosowania ww. funkcji w zakresie dostepności dla osób z ograniczeniami mobilności itp.
28.		102482	28	10.07.2026					
42.1.		102491	42	10.07.2026					
47.		102506	47	10.07.2026					
48.		102507	48	10.07.2026					
42.2.	4	102491	42	10.07.2026		dz. nr 189/57, 158/6 i 157/5; ark.18; obr.53		X	Uwag, o sprzeciwie wobec budowy osiedla na parkingu oraz zagęszczania zabudowy mieszkaniowej, nie uwzględniono. Intencją planu jest stworzenie wielofunkcyjnej struktury typu "mixed-use" o wzajemnie uzupełniających się funkcjach mieszkaniowo-usługowych, z obligatoryjną lokalizacją usług handlu wielkopowierzchniowego na terenie MW-U-UW, dodatkowymi miejscami lokalizacji usług w parterach budynków na terenie MW-U, terenami

Oznaczenie uwagi	Nr zagadnienia	UID	Lp pisma	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, k órego dotycz uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Poznania		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			1	2	3	4	5	6	
57.		102526 102539	57	10.07.2026 (pismo uzupełnione tego samego dnia)	[redacted]				zieleni urządzonej 1ZP i 2ZP o łącznej powierzchni ok. 8000 m^2 , terenem usług o charakterze społecznym 1U (edukacji, przedszkola, żłobka, klubu dziecięcego, innych funkcji opiekuńczo-wychowawczych, kultury, zdrowia lub pomocy społecznej). Wprowadzenie funkcji mieszkaniowej stanowi kontynuację założenia zmierzającego do lokalizowania zabudowy w miejscach z dogodnym dostępem do komunikacji zbiorowej (Poznański Szybki Tramwaj) i uzupełnienie już istniejącej tkanki urbanistycznej (istniejącego osiedla Stefana Batorego). Jednocześnie z uwagi na postulaty mieszkańców (tożsame z przedmiotowymi uwagami) składane już na wcześniejszych etapach procedury w projekcie po drugich miejskich konsultacjach społecznych wprowadzono zmiany ograniczające funkcję mieszkaniową, a zwiększające udział usług. Wprowadzone zmiany polegały na przeznaczeniu pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej, na terenie MW-U-UW, na usługi, z obligatoryjną lokalizacją usług handlu wielopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży nie mniejszej niż 4000 m^2 lub lokalizację garażu oraz ograniczenie zasięgu lokalizacji funkcji mieszkaniowej. Dodatkowo na terenie 1U zwiększono maksymalną liczbę kondygnacji i poszerzono katalog usług społecznych. Odnosząc się do argumentów dotyczących zagęszczenia na już zatłoczonym terenie należy zauważyć, że przyjęto rozwiązanie mające na celu ochronę interesów mieszkańców terenów sąsiednich. Planowana nowa zabudowa na wskazanych działkach została odsunięta od zabudowy istniejącej poprzez wprowadzenie terenów zieleni urządzonej 1ZP i 2ZP , stanowiących bufor wzdłuż granicy z zainwestowanymi terenami zabudowy mieszkaniowej, o szerokości od 33 m do ok. 48 m. Ponadto wysokość nowej zabudowy na terenie MW-U, w wyniku rozpatrzenia postulatów zgłoszonych na etapie drugich miejskich konsultacji społecznych, została ograniczona do maks. 6 kondygnacji nadziemnych (20 m), z dopuszczeniem przewyższeń we wskazanych na rysunku strefach podwyższonej wysokości zabudowy.
5.2.	5	101983 101984	5	23.06.2026		dz. nr 189/57, 158/6 i 157/5; ark.18; obr.53		X	Uwag, o rewitalizację, nadbudowę, zmniejszenie parkingu z przeznaczeniem na teren zieleni i funkcje gastronomii i handlu, sportu i rekreacji, ośrodka zdrowia, integracji społecznej, nie uwzględniono. Plan zakłada dla przedmiotowej lokalizacji stworzenie wielofunkcyjnej struktury typu "mixed-use" o wzajemnie uzupełniających się funkcjach mieszkaniowo-usługowych, z obligatoryjną lokalizacją usług handlu wielkopowierzchniowego na terenie MW-U-UW, dodatkowymi miejscami lokalizacji usług w parterach budynków na terenie MW-U, terenami zieleni urządzonej 1ZP i 2ZP o łącznej powierzchni ok. 8000 m^2 , terenem usług o charakterze społecznym 1U (edukacji, przedszkola, żłobka, klubu dziecięcego, innych funkcji opiekuńczo-wychowawczych, kultury, zdrowia lub pomocy społecznej). Wprowadzenie funkcji mieszkaniowej stanowi kontynuację założenia zmierzającego do lokalizowania zabudowy w miejscach z dogodnym dostępem do komunikacji zbiorowej (Poznański Szybki Tramwaj) i uzupełnienie już istniejącej tkanki urbanistycznej (istniejącego osiedla Stefana Batorego). W odniesieniu do wprowadzenia zieleni, w projekcie planu wyznaczono tereny zieleni urządzonej 1ZP i 2ZP o łącznej powierzchni ok. 8000 m^2 , wskazano strefę zieleni osiedlowej oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%. W odniesieniu do wskazywanego wachlarza usług są one możliwe do zlokalizaowania w ramach wyznaczonych terenów 1U, MW-U i MW-U-UW, a funkcja usług zdrowia także poprzez nadbudowę i rozbudowę istniejącego budynku przychodni na terenie 2U.
9.3.		102238	9	02.07.2026					
42.3.		102491	42	10.07.2026					
43.3. 45.3.		102500 102503	43 45	10.07.2026 10.07.2026					
49.2.		102508	49	10.07.2026					

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	
5.3.	6	101983 101984	5	23.06.2026	[redacted]	dz. nr 189/57, 158/6 i 157/5; ark.18; obr.53		**X w części**	Uwag, o wykluczenie budownictwa mieszkaniowego na rzecz deficytowych funkcji oświatowych, zdrowotnych, rekreacyjnych czy kulturalnych, co realnie podniosłoby jakość życia mieszkańców, nie uwzględniono w części. Nie uwzględniono uwag dotyczących wykluczenia budownictwa mieszkaniowego. Intencją planu jest stworzenie wielofunkcyjnej struktury typu "mixed-use" o wzajemnie uzupełniających się funkcjach mieszkaniowo-usługowych, z obligatoryjną lokalizacją usług handlu wielkopowierzchniowego na terenie MW-U-UW, dodatkowymi miejscami lokalizacji usług w parterach budynków na terenie MW-U, terenami zieleni urządzonej 1ZP i 2ZP o łącznej powierzchni ok. 8000 m^2 , terenem usług o charakterze społecznym 1U (edukacji, przedszkola, żłobka, klubu dziecięcego, innych funkcji opiekuńczo-wychowawczych, kultury, zdrowia lub pomocy społecznej). Wprowadzenie funkcji mieszkaniowej stanowi kontynuację założenia zmierzającego do lokalizowania zabudowy w miejscach z dogodnym dostępem do komunikacji zbiorowej (Poznański Szybki Tramwaj) i uzupełnienie już istniejącej tkanki urbanistycznej (istniejącego osiedla Stefana Batorego). Uwaga uwzględniona w zakresie dotyczącym uzupełnienia deficytowych funkcji takich jak: przychodni, placówek oświatowych, kultury, rekreacji, poprzez wyznaczenienie terenu usług o charakterze społecznym 1U (edukacji, przedszkola, żłobka, klubu dziecięcego, innych funkcji opiekuńczo-wychowawczych, kultury, zdrowia lub pomocy społecznej). Dodatkowo w miejscach wskazanych do obligatoryjnej lokalizacji usług - na terenie MW-U-UW oraz w parterach budynków na terenie MW-U również mogą być realizowane usługi o charakterze usług społecznych. Wyznaczenie terenów 1ZP i 2ZP pozwoli na zaspokojenie potrzeb rekreacyjnych obecnych i przyszłych mieszkańców. W odniesieniu do argumentu o deficycie dostępności świadczeń medycznych, należy zauważyć, że zgodnie z ustaleniami planu funkcja ta może być zlokalizowana w ramach wyznaczonych terenów 1U, MW-U i MW-U-UW, a także poprzez nadbudowę i rozbudowę istniejącego budynku przychodni na terenie 2U.
15.7. 16.7.		102382 102380	15 16	07.07.2026 07.07.2026					
29.1.		102480	29	10.07.2026					
30.5. 25.5. 26.5. 23.5. 24.5. 41.5. 72.5.		102453 102477 102478 102451 102530 102488 102586 102786	30 25 26 23 24 41 72	09.07.2026 10.07.2026 10.07.2026 09.07.2026 09.07.2026 10.07.2026 10.07.2026 (pismo uzupełnione dnia 20.07.2026)					
3.4.	7	101660	3	12.06.2026	Rada Osiedla Piątkowo	teren MW-U		**X**	Uwagi o wydzieleniu mniejszych obszarów zabudowy na terenie MW-U, analogicznie do sąsiednich, min. 5MW,6MW, 7MW, 10MW, 12MW, 13MW,14MW nie uwzględniono. Zgodnie z intencją planu przedmiotowy teren przewidziany jest do zagospodarowania strukturą urbanistyczną o spójnych parametrach, stanowiącą uporządkowaną kompozycję przestrzenną. Projekt planu poprzez wyznaczone linie zabudowy oraz wprowadzenie strefy zieleni osiedlowej wystarczająco definiuje pola inwestycyjne pod nową zabudowę. Dodatkowo, umożliwia realizację połączeń pieszych służących poprawie dostępności do komunikacji publicznej.
74.4.	8	102621	74	14.07.2026 (data stempla pocztowego 10.07.2026)	Poznańska Spółdzielnia Mieszkaniowa	dz. nr 121/33; ark. 18; obr. 53	**X**		Uwaga uwzględniona w zakresie pozostawienia bez zmian projektu planu w zakresie działki 121/33 (obręb 53, arkusz 18), bez wprowadzania przeznaczenia umożliwiającego realizację zabudowy mieszkaniowej. Projekt mpzp ustala na przedmiotowym terenie przeznaczenie U-KOP z lokalizacją budynku usługowego lub parkingu naziemnego. Takie rozwiązanie zostało wprowadzone po przeprowadzeniu analiz przestrzennych na skutek postulatów zgłaszanych na etapie drugich miejskich konsultacji społecznych.

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	
74.5.	9	102621	74	14.07.2026 (data stempla pocztowego 10.07.2026)	Poznańska Spółdzielnia Mieszkaniowa	teren U-KOP		X	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem U-KOP na teren MW-U. Uwaga jest w sprzeczności z powyższą uwagą PSM dotyczącą pozostawienie bez zmian projektu planu w zakresie działki nr 121/33 (obręb 53, arkusz 18), bez wprowadzania przeznaczenia umożliwiającego realizację zabudowy mieszkaniowej. W wyniku rozpatrzenia postulatów zgłoszonych na etapie drugich miejskich konsultacji społecznych ustalono przeznaczenie ww. terenu na teren U-KOP, gdzie ustala się lokalizację budynku usługowego lub parkingu naziemnego.
7.3.	10	102090	7	28.06.2026	[redacted]	dz. nr 189/57, 158/6 i 157/5; ark.18; obr.53		X	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zabezpieczenia powierzchni usługowo-handlowej w parterze w wymiarze odpowiadającym faktycznemu, dotychczasowemu zapotrzebowaniu (min. 7000 m^2). Projekt wydziela teren MW-U-UW z obligatoryjną lokalizacją usług handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży min. 4000 m^2 w pierwszej lub drugiej kondygnacji nadziemnej. Projekt ustala również lokalizację usług w parterach budynków zlokalizowanych wzdłuż strefy zieleni osiedlowej na terenie MW-U. A w wyniku uwzględnienia uwag wprowadza dodatkowe miejsca lokalizacji usług w parterach budynków wzdłuż ul. Szeligowskiego i Opieńskiego. Łącznie ustalona w planie powierzchnia usług jest zbliżona do powierzchni istniejących usług.
10. 11.	11	102276 102277	10 11	03.07.2026		158/6 i 157/5; ark.18; obr.53		X	Uwag, o wprowadzenie monofunkcji SH na powierzchni min. 4000m^2 (symbol klasy przeznaczenia terenu: U); maks. udziału powierzchni zabudowy [%]: 42; maks. wysokości zabudowy [m]: 16; min. udziału powierzchni biologicznie czynnej: 20, nie uwzględniono. Intencją planu jest stworzenie wielofunkcyjnej struktury typu "mixed-use" o wzajemnie uzupełniających się funkcjach mieszkaniowo-usługowych z obligatoryjną lokalizacją usług handlu wielkopowierzchniowego na terenie MW-U-UW, dodatkowymi miejscami lokalizacji usług w parterach budynków na terenie MW-U, terenem usług o charakterze społecznym 1U wraz z terenami zieleni urządzonej 1ZP i 2ZP o łącznej powierzchni ok. 8000 m^2. Na wskazanych działkach wydzielono m.in. teren oznaczony symbolem MW-U-UW, gdzie ustalono udział powierzchni zabudowy niewiększy niż 50%. Jest on wyższy niż proponowany w uwadze, co wynika z przeznaczenia pierwszej lub drugiej kondygnacji nadziemnej na funkcję usług handlu, w tym wielkopowierzchniowego i dopuszczenia lokalizacji garażu w pierwszej kondygnacji nadziemnej. Ustalony parametr pozwala zrealizować obiekt o powierzchni sprzedaży niemniejszej niż 4000 m^2, co jest zgodne z oczekiwaniami uwagodawcy. Funkcja mieszkalna wielorodzinna dopuszczona jest wyłącznie powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej i jedynie w strefach podwyższonej wysokosci zabudowy, wskazanych na rysunku mpzp. Takie rozwiązanie uzasadnione jest przeprowadzonymi analizami funkcjonalnymi. Wysokość zabudowy na terenie MW-U-UW ustalono niewiekszą niż 12 m i niewięcej niż 2 kondygnacje nadziemne, 22 m i niewięcej niż 6 kondygnacji nadziemnych w strefie podwyższonej wysokości zabudowy 1, wskazanej na rysunku planu oraz 25 m i niewięcej niż 7 kondygnacji nadziemnych w strefie podwyższonej wysokości zabudowy 2, wskazanej na rysunku planu. Zaproponowane wysokości wpisują się w kontekst przestrzenny istniejącego osiedla. Udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono jako niemniejszy niż 30%, co jest zgodne z Planem ogólnym miasta Poznania.
15.5. 16.5.	12	102382 102380	15 16	07.07.2026 07.07.2026		dz. nr 189/57, 158/6 i 157/5; ark.18; obr.53		X	Uwag, o zachowanie utrzymanie minimalnej powierzchni usługowej na poziomie 18 000 m², w tym marketu wielkopowierzchniowego min. 7 000 m², nie uwzględniono.

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 nieuwzg ędniona	
			1	2	3	4	5	6	
30.4. 25.4. 26.4. 23.4. 33.4. 24.4. 41.4. 50.4. 72.4.		102453 102477 102478 102451 102464 102530 102488 102511 102586 102786	30 25 26 23 33 24 41 50 72	09.07.2026 10.07.2026 10.07.2026 09.07.2026 09.07.2026 09.07.2026 10.0.2026 10.07.2026 10.07.2026 (pismo uzupełnione dnia 20.07.2026)	[redacted]				Zapisy dotyczące obligatoryjnego lokowania usług we wskazanych miejscach zabezpieczają udział usług na poziomie zbliżonym do obecnego. Plan zakłada obligatoryjną lokalizację usług handlu wielkopowierzchniowego na terenie MW-U-UW, o powierzchni sprzedaży niemniejszej niż 4000 m^2 oraz dodatkowe miejsca lokalizacji usług w parterach budynków na terenie MW-U. Wyznacza teren usług o charakterze społecznym 1U (edukacji, przedszkola, żłobka, klubu dziecięcego, innych funkcji opiekuńczo-wychowawczych, kultury, zdrowia lub pomocy społecznej). W wyniku rozpatrzenia uwag plan wprowadza dodatkowe miejsca lokalizacji usług w parterach budynków wzdłuż ul.Szeligowskiego i Opieńskiego.
55.3.	13	102537	55	10.07.2026		obszar planu		**X**	Uwag, o określenie obligatoryjnej powierzchni przeznaczonej na realizację usług handlu wielkopowierzchniowego na co najmniej 5000 m^2 nie uwzględniono. Zapisy dotyczące obligatoryjnego lokowania usług we wskazanych miejscach zabezpieczają udział usług na poziomie zbliżonym do obecnego. Plan zakłada obligatoryjną lokalizację usług handlu wielkopowierzchniowego na terenie MW-U-UW, o powierzchni sprzedaży niemniejszej niż 4000 m^2 oraz dodatkowe miejsca lokalizacji usług w parterach budynków na terenie MW-U. Wyznacza teren usług o charakterze społecznym 1U (edukacji, przedszkola, żłobka, klubu dziecięcego, innych funkcji opiekuńczo-wychowawczych, kultury, zdrowia lub pomocy społecznej). W wyniku rozpatrzenia uwag plan wprowadza dodatkowe miejsca lokalizacji usług w parterach budynków wzdłuż ul.Szeligowskiego i Opieńskiego.
15.6. 16.6.	**14**	102382 102380	15 16	07.07.2026 07.07.2026		dz. nr 189/57, 158/6 i 157/5; ark.18; obr.53		**X**	Uwag, o rozdzieleniu funkcji zgodnie z zasadami ładu przestrzennego: oddzielenie strefy handlowo-usługowej od zwartej zabudowy mieszkaniowej, nie uwzględniono. Intencją planu jest powstanie wielofunkcyjnej struktury typu "mixed-use" o wzajemnie uzupełniających się funkcjach mieszkaniowo-usługowych z obligatoryjną lokalizacją usług handlu wielkopowierzchniowego, dodatkowymi miejscami lokalizacji usług w parterach budynków,a także terenami zieleni o łącznej powierzchni ok.8000m^2. W odniesieniu do argumentów dotyczących stworzenia nowego źródła uciążliwości dla obecnych mieszkańców, w wyniku wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej w tym miejscu, należy podkreślić, że w planie przyjęto rozwiązania mające na celu ochronę interesów mieszkańców istniejącego osiedla, w szczególności poprzez wyznaczenie terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami 1ZP i 2ZP, obniżenie maksymalnej wysokości nowoprojektowanej zabudowy i zastosowanie stopniowania wysokości na terenie MW-U-UW, co w znacznym stopniu odsuwa projektowną zabudowę od istniejących budynków.Wyznaczono również obligatoryjną minimalną powierzchnię obiektu handlu wielkopowierzchniowego na poziomie odpowiadającym powierzchni dotychczas istniejącego obiektu. W zakresie dotyczącym oddziaływania hałasu nalezy zauważyć, że 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.).

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	
60.1.	15	102545	60	10.07.2026	[redacted]	dz. nr 189/57, 158/6; ark.18; obr.53		X	Uwagi o potencjalnej zamianie funkcji między działkami 158/6 i 189/57, na rzecz przeniesienia funkcji MW-U-UW w miejsce obecnie funkcjonującego centrum, celem potencjalnego remontu obecnego budynku galerii Kaufland, zamiast kompletnej przebudowy, nie uwzględniono. Intencją planu jest stworzenie wielofunkcyjnej przestrzeni o charakterze lokalnego centrum wzbogaconego terenem zieleni urządzonej o łącznej powierzchni ok. 8000 m^2 z wydzielonym terenem usług o charakterze społecznym 1U (edukacji, przedszkola, żłobka, klubu dziecięcego, innych funkcji opiekuńczo-wychowawczych, kultury, zdrowia lub pomocy społecznej). Lokalizacja terenu MW-U-UW z obligatoryjną lokalizacją usług handlu wielkopowierzchniowego jest podyktowana także centralnym położeniem w stosunku do istniejącego osiedla oraz lepszą dostępnością dla mieszkańców. Propozycja przedstawiona w uwadze uniemożliwiałaby realizację zamierzeń projektu mpzp.
19.4.	16	102436 102949	19	09.07.2026 (pismo uzupełnione dnia 27.07.2026)	Archicom Potton Sp. z o.o. Echo Investment S.A.	teren MW-U	X		Uwagę, w brzmieniu po jej doprecyzowaniu tj. wprowadzenie w treści planu zapisów obligatoryjnej lokalizacji usług w parterach budynków lokalizowanych w nieprzekraczalnych liniach zabudowy od strony ul. Opieńskiego i ul. Szeligowskiego, uwzględniono. Po analizie uwarunkowań funkcjonalnych oraz akustycznych, a także w związku z licznymi uwagami dotyczącymi zwiększania powierzchni usług wprowadzono zapis o obligatoryjnej lokalizacji usług w parterach budynków zlokalizowanych wzdłuż ulic Opieńskiego i Szeligowskiego na terenie MW-U.
58.3.	17	102540	58	10.07.2026	[redacted]	teren MW-U	X		Uwagę, o obowiazkową lokalizację usług w parterach budynków także od strony ulic Opieńskiego i Szeligowskiego, uwzględniono. Po analizie uwarunkowań funkcjonalnych oraz akustycznych, a także w związku z licznymi uwagami dotyczącymi zwiększania powierzchni usług wprowadzono zapis o obligatoryjnej lokalizacji usług w parterach budynków zlokalizowanych wzdłuż ulic Opieńskiego i Szeligowskiego na terenie MW-U.
65.2.	18	102555	65	10.07.2026	[redacted]	obszar planu	X		Uwagę, o zwiększenie powierzchni usług, ponieważ powiększenie liczby mieszkańców spowoduje zwiększone zapotrzebowanie, uwzględniono. Na skutek uwzględnienia innych uwag wprowadzono ustalenie o obligatoryjnej lokalizacji usług w parterach budynków, także od strony ulic Opieńskiego i Szeligowskiego na terenie MW-U, co zwiększy powierzchnię całkowitą usług.
3.5. 55.1.	19	101660 102537	3 55	12.06.2026 10.07.2026	Rada Osiedla Piątkowo [redacted]	dz. nr 189/57, 158/6 i 157/5; ark.18; obr.53		X	
7.1.		102090	7	28.06.2026	[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	
14.2.		102336	14	06.07.2026	[redacted]				Uwag, o obniżenie zabudowy : -do wysokości 3 kondygnacji nadziemnych (maks.12 m) -do 12 m, z jednoczesnym dopuszczeniem przewyższeń o charakterze architektonicznym lub akcentów bryłowych do maksymalnie 15 m, -maks. 12 m, nie uwzgledniono. Na skutek przeprowadzonych analiz stanu istniejącego bezpośredniego sąsiedztwa oraz wydanych decyzji administracyjnych, przyjęto wyższe wartości maksymalnej wysokości zabudowy niż wskazane w uwagach. Na terenie MW-U-UW ustalono wysokość zabudowy niewiększą niż 12 m i niewięcej niż 2 kondygnacje nadziemne, 22m i niewięcej niż 6 kondygancji nadziemnych w strefie podwyższonej wysokości 1 oraz 25 m i niewięcej niż 7 kondygancji nadziemnych w strefie podwyższonej wysokości 2. W celu ograniczenia oddziaływania nowej zabudowy na istniejącą zabudowę mieszkaniową ustalono stopniowanie wysokości zabudowy na terenie MW-U-UW, w północnej części terenu, od strony terenów zainwestowanych - zabudowa jest najniższa, z dopuszczeniem podwyższonej wysokości jedynie we wskazanych strefach ,od strony ul.Opieńskiego. Na terenie MW-U ustala się wysokość zabudowy niewiększą niż 20 m i niewiecej niż 6 kondygnacji nadziemnych oraz 23 m i niewięcej niz 7 kondygnacji nadziemnych, w strefach podwyższonej wysokości. Powyższe parametry przyjęto na skutek przeprowadzenia analiz przestrzennych. Intencją planu jest zaakcentowanie punktu identyfikacji przestrzennej tj. skrzyżowania ulic Opieńskiego i Szeligowskiego. Na terenie 1U ustala się ustala się wysokość zabudowy niewiekszą niż 14 m i 3 kondygnacje nadziemne.
15.2.		102382	15	07.07.2026					
16.2.		102380	16	07.07.2026					
20.2.		102437	20	09.07.2026					
21.2.		102438	21	09.07.2026					
22.2.		102439	22	09.07.2026					
30.2.		102453	30	09.07.2026					
25.1.		102477	25	10.07.2026					
26.1.		102478	26	10.07.2026					
23.2.		102451	23	09.07.2026					
31.2.		102462	31	09.07.2026					
32.2.		102463	32	09.07.2026					
33.2.		102464	33	09.07.2026					
34.2.		102466	34	09.07.2026					
35.2.		102467	35	09.07.2026					
24.2.		102530	24	09.07.2026					
38.2.		102476	38	09.07.2026					
36.2.		102473 102474	36	10.07.2026 (pismo uzupełnione tego samego dnia)					
27.2.		102479	27	10.07.2026					
41.2.		102488	41	10.07.2026					
44.2.		102501	44	10.07.2026					
50.2.		102511	50	10.07.2026					
52.2.		102521	52	08.07.2026					
53.2.		102522	53	10.07.2026					
54.2.		102527	54	10.07.2026					
56.1.		102525 102667	56	10.07.2026 (pismo uzupełnione dnia 15.07.2026)					
59.2.		102543	59	10.07.2026					
61.2.		102546	61	10.07.2026					
62.2.		102547	62	10.07.2026					
63.2.		102548	63	10.07.2026					
64.2.		102550	64	10.07.2026					
66.2.		102557	66	10.07.2026					
67.2.		102561	67	10.07.2026					
72.2.		102586 102786	72	10.07.2026 (pismo uzupełnione dnia 20.07.2026)					
73.2.		102615	73	10.07.2026					
39.2.		102483	39	10.07.2026					

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	
43.2. 45.2		102500 102503	43 45	10.07.2026 10.07.2026	[redacted]				
46.2.		102504	46	10.07.2026					
51.2.		102517	51	10.07.2026					
74.1.	20	102621	74	14.07.2026 (data stempla pocztowego 10.07.2026)	Poznańska Spółdzielnia Mieszkaniowa	obszar planu		X	Uwagi, o ustalenie w obszarze planu maksymalnej wysokości nowej zabudowy na poziomie 12 m, z dopuszczeniem lokalnych przewyższeń do 15 m, nie uwzględniono. Na skutek przeprowadzonych analiz przestrzennych stanu istniejącego, bezpośredniego sąsiedztwa oraz wydanych decyzji administracyjnych, przyjęto wyższe wartości maksymalnej wysokości zabudowy niż wskazana w uwadze. Na terenie MW-U-UW ustala sie wysokość zabudowy niewiększą niż 12 m i niewięcej niz 2 kondygnacje nadziemne, 22 m i niewięcej niż 6 kondygancji nadziemnych w strefie podwyższonej wysokości 1 oraz 25 m i niewięcej niż 7 kondygancji nadziemnych w strefie podwyższonej wysokości 2. Na terenie MW-U ustala się wysokość zabudowy niewiększą niż 20 m i niewięcej niż 6 kondygnacji nadziemnych oraz 23 m i niewięcej niz 7 kondygnacji nadziemnych, w strefach podwyższonej wysokości. Intencją planu jest zaakcentowanie punktu identyfikacji przestrzennej tj. skrzyżowania ulic Opieńskiego i Szeligowskiego. Na terenie 1U ustala się ustala się wysokość zabudowy niewiększą niż 14 m i 3 kondygnacje nadziemne, a na terenie 2U niewiększą niż 10 m i 2 kondygnacje nadziemne. Na terenie U-KOP ustala się wysokość zabudowy niewiększą niż 14 m i niewięcej niz 3 kondygnacje nadziemne.
19.5.	21	102436	19	09.07.2026	Archicom Potton Sp. z o.o.	teren MW-U-UW	X		Uwagę, o zmianę parametru wysokości dla 2 kondygnacji nadziemnych z 10m na 12m w związku z koniecznością lokalizacji funkcji usługowo-handlowej na kondygnacjach 1-2, które wymagają minimalnych wysokości wynikających z przepisów oraz z technologii handlu wielkopowierzchniowego, uwzgledniono. Zasadność wprowadzenia tej zmiany wynika z kwestii technologii niezbędnej w przypadku realizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego. Maksymalna wysokość i liczba kondygancji na terenie MW-U-UW pozostaje bez zmian. Zmiana dotyczy jedynie dwukondygnacyjnej części usługowej, przy czym należy zauważyć, że wnioskowany parametr wysokości (12m) wpisuje się w postulaty mieszkańców dotyczące maksymalnej wysokości nowej zabudowy.

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	
58.1.	22	102540	58	10.07.2026	[redacted]	teren MW-U		X	Uwagi, o ustalenie wysokości zabudowy w strefach podwyższonej zabudowy zgodną z Planem Ogólnym - do 27 metrów / 9 kondygnacji nadziemnych (uzasadniona dominata przestrzenna rozległego skrzyżowania), nie uwzględniono. W projekcie mpzp na terenie MW-U-UW ustala się wysokość zabudowy niewiększą niż 12 m i niewięcej niż 2 kondygnacje nadziemne, 22 m i niewięcej niż 6 kondygancji nadziemnych w strefie podwyższonej wysokości 1 oraz 25 m i niewięcej niż 7 kondygancji nadziemnych w strefie podwyższonej wysokości 2. Na terenie MW-U ustala się wysokość zabudowy niewiększą niż 20 m i niewięcej niż 6 kondygnacji nadziemnych oraz 23 m i niewięcej niż 7 kondygnacji nadziemnych, w strefach podwyższonej wysokości. Intencją planu jest zaakcentowanie punktu identyfikacji przestrzennej tj. skrzyżowania ulic Opieńskiego i Szeligowskiego. W wyniku przeprowadzonych analiz wysokościowych analizowanego obszaru, wprowadzono przewyższenie niewiększe niż 7 kondygancji, jako maksymalny parametr wysokościowy występujący w istniejącej zabudowie. Jednocześnie należy zauważyć, że w postualtach mieszkańców dominuje stanowisko o obniżeniu parametrów wysokościowych.
60.2.	23	102545	60	10.07.2026		dz. nr 158/6; ark.18; obr.53		X	Uwagi o zmniejszenie zabudowy na działce 158/6 o co najmniej jedną kondygnację, aby uniknąć siedmiokondygnacyjnej zabudowy, która nie występuje na całym osiedlu i stoi w sprzeczności z interesem publicznym, nie uwzględniono. Intencją planu jest zaakcentowanie punktu identyfikacji przestrzennej tj. skrzyżowania ulic Opieńskiego i Szeligowskiego. W wyniku przeprowadzonych analiz wysokościowych analizowanego obszaru, wprowadzono przewyższenie niewiększe niż 7 kondygancji, jako maksymalny parametr wysokościowy występujący w istniejącej zabudowie.
65.1.	24	102555	65	10.07.2026		obszar planu		X	Uwagi, o obniżenie zabudowy mieszkalnej przedstawionej w Projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Osiedle Stefana Batorego – część północna” w Poznaniu do pięciu kondygnacji, nie uwzględniono. W projekcie mpzp na terenie MW-U-UW ustala się wysokość zabudowy niewiekszą niż 12 m i niewięcej niz 2 kondygnacje nadziemne, 22 m i niewięcej niż 6 kondygancji nadziemnych w strefie podwyższonej wysokości 1 oraz 25 m i niewięcej niż 7 kondygancji nadziemnych w strefie podwyższonej wysokości 2. Na terenie MW-U ustala się wysokość zabudowy niewiększą niż 20 m i niewięcej niż 6 kondygnacji nadziemnych oraz 23m i niewięcej niz 7 kondygnacji nadziemnych, w strefach podwyższonej wysokości. W odniesieniu do argumentu, że większość obecnie istniejącej zabudowy na osiedlu posiada pięć kondygnacji należy zauważyć, że północna część osiedla S. Batorego charakteryzuje się znacznym zróżnicowaniem zastosowanych rozwiązań urbanistyczno-architektonicznych, w tym wysokości. Szczególnie w centralnej części obszaru objętego opracowaniem występuje zabudowa wyższa 6- i 7-kondygnacyjna. Intencją planu jest zaakcentowanie punktu identyfikacji przestrzennej tj. skrzyżowania ulic Opieńskiego i Szeligowskiego. W wyniku przeprowadzonych analiz wysokościowych analizowanego obszaru, wprowadzono przewyższenie niewiększe niż 7 kondygancji, jako maksymalny parametr wysokościowy występujący w istniejącej zabudowie.

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	
2.	25	101392	2	06.06.2026	[redacted]	rejon skrzyżowania ul. Umultowskiej i ul.Opieńskiego		**X w części**	Uwagi, o zaplanowanie ronda turbinowego, nie uwzględniono w części. Uwagę uwzględniono w zakresie przyjęcia w planie linii rozgraniczających umożliwiających lokalizację ronda. Uwagi nie uwzględniono w zakresie ustalenia lokalizacji ronda turbinowego, ponieważ organizacja ruchu jest poza zakresem regulacji planu miejscowego.
3.1. 55.2.	26	101660 102537	3 55	12.06.2026 10.07.2026	Rada Osiedla Piątkowo [redacted]	teren 3KP,MW-U-UW i MW-U		**X**	Uwagi, o przedłużenie ciągu 3KP na obszar MW-U-UW i MW-U, nie uwzględniono. Zaproponowany przebieg ograniczyłby powierzchnię przeznaczoną na usługi, w tym handel wielkopowierzchniowy, o który wnioskują mieszkańcy. Zaproponowany kierunek połączenia jest możliwy do realizacji poprzez teren 2KR i 1ZP. Ponadto, w planie dopuszczono lokalizację ciągów pieszych, innych niż wskazane na rysunku planu.
3.3.	27	101660	3	12.06.2026	Rada Osiedla Piątkowo	teren MW-U-UW i MW-U		**X w części**	Uwagi, o wprowadzenie terenu komunikacji drogowej wewnętrznej (XKR) dla obsługi terenów MW-U-UW i MW-U osobnym wjazdem w postaci drogi wewnętrznej, bez wykorzystania 2KR, nie uwzględniono w części. Uwagę uwzględniono w zakresie doprecyzowania ustaleń dla terenów MW-U i MW-U-UW dotyczących dostępu do dróg publicznych, bez korzystania z terenu 2KR. Uwagi nie uwzględniono w zakresie wprowadzenia w planie terenu komunikacji drogowej wewnętrznej (XKR). Zgodnie z wnioskiem i wydaną opinią Zarząd Dróg Miejskich w Poznaniu poinformował, że obsługa komunikacyjna planowanej zabudowy na terenie po Centrum Handlowym przy ul. Opieńskiego ma odbywać się istniejącymi zjazdami z ul. H. Opieńskiego i ul. T. Szeligowskiego. Lokalizacja zjazdu oraz organizacja ruchu pozostają poza zakresem mpzp, pozostają w kompetencji zarządcy drogi.
5.4.	28	101983 101984	5	23.06.2026	[redacted]	dz. nr 189/57, 158/6 i 157/5; ark.18; obr.53		**X**	Uwagi, o dodatkowy darmowy parking dla mieszkańców, nie uwzgledniono. W projekcie planu wyznaczono teren U-KOP, na którym ustalono lokalizację budynku usługowego lub parkingu naziemnego, natomiast plan nie może przesądzać kwestii związanych z odpłatnością za parkowanie. Na podstawie analizy możliwości zlokalizowania na obszarze projektu planu jeszcze jednego parkingu zaproponowano, na etapie drugich miejskich konsultacji społecznych, usytuowanie parkingu naziemnego przy ul. Umultowskiej, co spotkało się z protestem mieszkańców sąsiednich budynków, więc odstąpiono od wyznaczenia tego 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	
7.2.	29	102090	7	28.06.2026	[redacted]	obszar planu		X	Uwagi, o całkowite wykreślenie z zapisów planu zgody na rezygnację z budowy miejsc parkingowych dla lokali handlowo-usługowych, nie uwzględniono. W projekcie planu 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. Plan dopuszcza (zgodnie z ww. Zarządzeniem) rezygnację ze stanowisk postojowych dla samochodów dla obiektów o powierzchni mniejszej lub równej 100 m^2 mieszczących drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię jedynie w sytuacji gdy długość dojść dla tych obiektów pomiędzy istniejącym przystankiem tramwajowym i wejściem do budynku (a w przypadku obiektów niekubaturowych wejściem na teren) nie przekracza 500 m. Mowa więc o obiektach znajdujących się w miejscu z dogodnym dostępem do komunikacji zbiorowej (Poznański Szybki Tramwaj) oraz służącym głównie okolicznym mieszkańcom, a więc ustalenie dla nich nakazu zapewnienia stanowisk postojowych dla samochodów nie jest konieczne.
14.3. 15.3. 16.3. 20.3. 21.3. 22.3. 30.3 25.3. 26.3. 23.3. 31.3. 32.3. 33.3. 34.3. 35.3. 24.3. 38.3. 36.3. 27.3. 41.3.	30	102336 102382 102380 102437 102438 102439 102453 102477 102478 102451 102462 102463 102464 102466 102467 102530 102476 102473 102474 102479 102488	14 15 16 20 21 22 30 25 26 23 31 32 33 34 35 24 38 36 27 41	06.07.2026 07.07.2026 07.07.2026 09.07.2026 09.07.2026 09.07.2026 09.07.2026 10.07.2026 10.07.2026 09.07.2026 09.07.2026 09.07.2026 09.07.2026 09.07.2026 09.07.2026 09.07.2026 09.07.2026 10.07.2026 (pismo uzupełnione tego samego dnia) 10.07.2026 10.07.2026		dz. nr 189/57, 158/6 i 157/5; ark.18; obr.53		X	Uwag, o zwiększenie wskaźników ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych 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, w którym określone zostały wskaźniki minimalne. Zgodnie z ww. zarządzeniem Prezydenta stanowiska postojowe muszą być zapewnione na terenie inwestycji. Tabela nr 2 będąca załącznikiem do ww. Zarządzenia określa przypadki stanowiące podstawę do określenia wskaźników parkingowych zgodnie z indywidualnie opracowaną dla obszaru analizą parkingową. Dla obszaru opracowania nie zachodzą jednak wspomniane przypadki, które stanowiłyby podstawę do określenia wskaźników parkingowych z odstępstwem od tych określonych w Zarządzeniu nr 816/2023/P Prezydenta Miasta Poznania.

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	
44.3. 50.3. 52.3. 53.3. 54.3. 56.3. 59.3. 61.3. 62.3. 63.3. 64.3 66.3. 67.3. 72.3. 73.3.		102501 102511 102521 102522 102527 102525 102667 102543 102546 102547 102548 102550 102557 102561 102586 102786 102615	44 50 52 53 54 56 59 61 62 63 64 66 67 72 73	10.07.2026 10.07.2026 08.07.2026 10.07.2026 10.07.2026 10.07.2026 (pismo uzupełnione dnia 15.07.2026) 10.07.2026 10.07.2026 10.07.2026 10.07.2026 10.07.2026 10.07.2026 10.07.2026 10.07.2026 (pismo uzupełnione dnia 20.07.2026) 10.07.2026	[redacted]				
15.8. 16.8.		102382 102380	15 16	07.07.2026 07.07.2026					
60.3.		102545	60	10.07.2026					
19.1.	31	102436	19	09.07.2026	Archicom Potton Sp. z o.o.	teren MW-U		**X**	Uwagi, o dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów w strefach zieleni osiedlowej na terenie MW-U, nie uwzględniono. Intencją projektu mpzp było wyznaczenie na terenie MW-U strefy zieleni i orientacyjnego przebiegu ciągu pieszego dla zapewnienia dogodnego połączenia pieszego z osiedla do komunikacji publicznej. Przestrzeń ta została zaprojektowana jako centrotwórcza z preferencją dla ruchu pieszego, co dodatkowo wzmocniono przez zapis o lokalizacji usług w parterach budynków. Przyjęcie uwagi stałoby w sprzeczności z ww. założeniami projektowymi. Poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy na terenie MW-U istnieje możliwość zapewnienia niezbędnej liczby miejsc postojowych dla projektowanych funkcji, poza strefą zieleni osiedlowej.

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	
19.2.	32	102436	19	09.07.2026	Archicom Potton Sp. z o.o.	teren MW-U	X		Uwagę, o dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych w strefach zieleni osiedlowej na terenie MW-U, uwzględniono. Projekt planu dopuszczał takie rozwiązanie już na wcześniejszych etapach procedury. Kondygnacje podziemne, zgodnie z ustaleniami mpzp, mogą być realizowane w strefach zieleni osiedlowej zgodnie z zapisami: §4 pkt 4 projektu uchwały ustalono dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z wyłączeniem terenów dróg publicznych, terenów ZP i L; §10 pkt.1 b) dopuszcza się lokalizację poza liniami zabudowy kondygancji podziemnych przekrytych nawierzchnią umożliwiającą naturalną wegetację roślin lub nawierzchnią dla urządzeń sportowo-rekreacyjnych lub dojść i dojazdów, przy czym kondygnacje podziemne nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające tereny. Dodatkowo, w projekcie planu uszczegółowiono zapis §6 pkt 2 o zakazie lokalizacji budynków na terenach: KDZ, KP, KR, KOP, ZP i L oraz w strefach zieleni osiedlowej, wskazanych na rysunku planu, wprowadzając odnienienie do uwzględnienia § 4 pkt 4 lit. a.
19.6.	33	102436	19	09.07.2026	Archicom Potton Sp. z o.o.	teren MW-U-UW	X		Uwagę, o jednoznaczne określnie obsługi komunikacji terenu MW-U-UW z terenu komunikacji 1KDZ, uwzględniono. Doprecyzowano ustalenia dla terenów MW-U i MW-U-UW dotyczące dostępu do dróg publicznych - jest to zgodne z wnioskiem i wydaną opinią Zarząd Dróg Miejskich w Poznaniu, że obsługa komunikacyjna planowanej zabudowy na terenie po Centrum Handlowym przy ul. Opieńskiego ma odbywać się istniejącymi zjazdami z ul. H. Opieńskiego i ul. T. Szeligowskiego.
58.4.	34	102540	58	10.07.2026	[redacted]	teren MW-U-UW		X	Uwagi, o obsługę obszaru za pomocą drogi 2KR, nie uwzględniono. Zgodnie z wnioskiem i wydaną opinią Zarząd Dróg Miejskich w Poznaniu poinformował, że obsługa komunikacyjna planowanej zabudowy na terenie po Centrum Handlowym przy ul. Opieńskiego ma odbywać się istniejącymi zjazdami z ul. H. Opieńskiego i ul. T. Szeligowskiego. Lokalizacja zjazdu oraz organizacja ruchu pozostają poza zakresem mpzp, są w gestii zarządcy drogi. Dodatkowym problemem są kwestie wysokościowe, droga 2KR położona jest niżej niż teren MW-U-UW. Ponadto inne uwagi złożone do projektu planu postulowały wykluczenie obsługi komunikacyjnej przez teren 2KR. W zakresie wymogu przebudowy drogi 2KR przez inwestora terenu MW-U-UW, kwestie te są poza zakresem regulacji mpzp.

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	
29.2.	35	102480	29	10.07.2026	[redacted]	obszar planu		**X w części**	Uwagi, o niewydolności układu komunikacyjnego, utrudnieniach w ruchu drogowym, pogorszeniu płynności ruchu oraz przepełnionym transporcie publicznym, nie uwzględniono w części. Uwagę uwzględniono w zakresie przyjęcia w planie linii rozgraniczających umożliwiających lokalizację ronda na skrzyżowaniu ulic Opieńskiego i Umultowskiej oraz lokalizację bezkolizyjnego skrzyżowania drogowo-kolejowego w ciągu ul. Umultowskiej. Wspomniane inwestycje wpłyną na poprawę płynności ruchu w tym rejonie. Uwagi o przepełnionym transporcie publicznym, nie uwzględniono. Trasa Poznańskiego Szybkiego Tramwaju (PST) znajduje się poza granicą opracowania mpzp. Zaznaczyć należy jednak, że Zarząd Transportu Miejskiego w Poznaniu (ZTM) w lipcu 2024 r. przekazał, że trasa PST jest na bieżąco monitorowana pod kątem natężenia ruchu pasażerskiego. W tzw. zimowym rozkładzie jazdy (z większą liczbą pasażerów w stosunku do tzw. letniego rozkładu jazdy), przy szczytowej częstotliwości co 10 minut, ZTM nie notuje na trasie systemowego przepełnienia. Względne zatłoczenie (ponad 70% pojemności tramwajów) notowane jest jedynie w godz.7 00-8 00 (do centrum) i 15:30-16:30 (z centrum). W związku z planowanym rozwojem zabudowy mieszkaniowej, ZTM poinformował, że będzie prowadził pomiary ruchu pasażerskiego i na bieżąco reagował. Zmiany na liniach konsultowane będą z radami osiedli. Dodatkowo poza granicami planu ale w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania trwają prace nad przystosowaniem kolejowej obwodnicy towarowej dla ruchu pasażerskiego wraz z lokalizacją przystanku, co wpłynie na poprawę obsługi transportem publicznym.
51.3.	36	102517	51	10.07.2026		dz. nr 189/57, 158/6, 157/5; ark.18; obr.53		**X**	Uwagi, o wprowadzenie na obszarze wymienionych działek lokalizacji parkingu obsługującego ruch samochodowy związany z funkcjonowaniem obiektu handlu wielkopowierzchniowego, 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. Zgodnie z ww. zarządzeniem Prezydenta stanowiska postojowe muszą być zapewnione na terenie inwestycji w odpowiedniej liczbie wynikającej z wprowadzonych funkcji, natomiast sposób ich zorganizowania (parking naziemny, podziemny) jest poza zakresem regulacji mpzp. Dodatkowo w projekcie planu na terenie MW-U-UW dopuszczono lokalizację garażu w pierwszej kondygnacji nadziemnej.

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	
74.2.	37	102621	74	14.07.2026 (data stempla pocztowego 10.07.2026)	Poznańska Spółdzielnia Mieszkaniowa	obszar planu		**X**	Uwagi, o zmianę projektu planu poprzez zwiększenie udziału ogólnodostępnych miejsc postojowych, 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. Zgodnie z ww. zarządzeniem Prezydenta stanowiska postojowe muszą być zapewnione na terenie inwestycji. Kwestie odpłatności za korzystanie z miejsc postojowych są poza zakresem regulacji opracowywanego projektu planu. Dodatkowo należy zauważyć, że w projekcie mpzp wyznaczono teren U-KOP, dla którego ustala się lokalizację budynku usługowego lub parkingu naziemnego, co daje mozliwość powstania dodatkowego parkingu w granicach mpzp. Na podstawie analizy możliwości zlokalizowania na obszarze projektu planu jeszcze jednego parkingu zaproponowano, na etapie drugich miejskich konsultacji społecznych, usytuowanie parkingu naziemnego przy ul. Umultowskiej, co spotkało się z protestem mieszkańców sąsiednich budynków, więc odstąpiono od wyznaczenia tego terenu.
3.2. 55.4	38	101660 102537	3	12.06.2026 10.07.2026	Rada Osiedla Piątkowo [redacted]	teren wzdłuż ul.Opieńskiego i ul.Szeligowskiego		**X** **w części**	Uwag, o zachowanie i uzupełnienie rzędów drzew oraz rozbudowy pasa zieleni poprzez zwiększenie liczby rzędów drzew wzdłuż ul. Opieńskiego i Szeligowskiego, nie uwzględniono w części. Po analizie stanu istniejącego, rozwiązań komunikacyjnych i infrastrukturalnych wskazano orientacyjną lokalizację rzędów drzew wzdłuż ul.Opieńskiego (1KDZ) i w tym zakresie uwaga została uwzględniona.
6.1.		101985	6	23.06.2026	[redacted]				Nie uwzględniono uwagi w odniesieniu do terenów wzdłuż ulicy Szeligowskiego, gdyż jest zlokalizowana poza granicami planu. Bezpośrednio przy granicy planu wzdłuż ulicy Szeligowskiego zlokalizowany jest pas zieleni z drzewami, na którym istnieje możliwość wprowadzenia kolejnych nasadzeń, w związku z powyższym nie wprowadzono takiego zagospodarowania na terenach MW-U i MW-U-UW.
6.3.	39	101985	6	23.06.2026	[redacted]	obszar planu		**X**	Uwag, o zapewnienie skutecznej ochrony istniejących drzew przed likwidacją, w sposób bardziej rygorystyczny, nie uwzględniono. Plan zawiera zapisy zapewniające ochronę istniejących drzew m.in. ustala zachowanie i uzupełnienie istniejących drzew i krzewów, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą techniczną, układem drogowym, zagospodarowaniem lub zabudową, dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń. Ponadto ustala zachowanie drzew chronionych planem i rzędów drzew wskazanych w sposób orientacyjny na rysunku planu. Dodatkowo w strefach zieleni osiedlowej ustala się uwzględnienie istniejącej zieleni wysokiej w ramach kształtowania zieleni urządzonej. Z uwagi na dopuszczone planem inwestycje związane z realizacją zabudowy oraz przebudową układu komunikacyjnego i niezbędnej infrastruktury technicznej nie wprowadzono bardziej restrykcyjnych zapisów ochronnych. Kwestie związane z kompensacją przyrodniczą wynikają z przepisów nadrzędnych ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.
12.2. 13.2.		102301 102300	12 13	04.07.2026 05.07.2026					
17.2.		102346	17	07.07.2026					

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	
4.	40	101658 101987	4	16.06.2026	[redacted]	obszar planu		X	Uwagi o rozważenie: pogłębionej analizy wpływu planowanej zabudowy na system przyrodniczy i wodny, wzmocnienia konsultacji społecznych z udziałem mieszkańców oraz ekspertów środowiskowych, analizy wariantowej zagospodarowania terenu z uwzględnieniem ochrony funkcji ekologicznych i retencyjnych, odniesienia planowanych decyzji do zobowiązań wynikających zarówno z Zarządzenia nr 551/2018/P, jak i z przyznanego Poznaniowi statusu Wetland City - nie uwzględniono. Szczegółowy zakres informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko określa art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Jednocześnie należy podkreślić, że fragment obszaru projektu mpzp, gdzie obecnie znajduje się kompleks handlowy „Pasaż Opieńskiego" wraz z parkingiem naziemnym, został przeznaczony w projekcie planu pod lokalizację dwóch terenów zieleni urządzonej (1ZP i 2ZP) o łącznej powierzchni ok. 8000 m^2 oraz dodatkowo na terenie MW-U wskazano strefę zieleni osiedlowej o powierzchni ok. 2300 m^2 wraz z orientacyjną lokalizacją rzędów drzew. Oznacza to, że tereny te z całkowicie uszczelnionych staną się przepuszczalnymi powierzchniami biologicznie czynnymi, zagospodarowanymi zielenią, poprawiającymi zdolności retencyjne terenów, ograniczając tym samym ryzyko wystąpienia istotnych zmian w zakresie poziomu występowania zwierciadła wód gruntowych. Tereny te służyć będą do wypoczynku obecnym i nowym mieszkańcom obszaru projektu planu miejscowego. Dodatkowo, będą one szczególnie cenne z uwagi na fakt, że południowo-zachodni fragment obszaru projektu planu charakteryzuje się obecnie nieporównywalnie mniejszym udziałem zieleni osiedlowej w porównaniu np. z częścią centralną czy wschodnią.
29.3.	41	102480	29	10.07.2026		obszar planu		X	Uwagi dot. zwiększonego zanieczyszczenia powietrza spowodowanego wzmożonym ruchem samochodowym, skażenia wód gruntowych z uwagi na budowę parkingów podziemnych oraz możliwego zaburzania przez powstałe wykopy pod parkingi naturalnych podziemnych przepływów wody i zmian lokalnych stusunków wodno-gruntowych - nie uwzględniono. Przedmiotowe kwestie znajdują się poza zakresem regulacji planu miejscowego. Jednocześnie wskazać należy, że plan dopuszcza lokalizację kondygnacji podziemnych, w tym także garaży w celu zapewnienia liczby miejsc postojowych zgodnie z 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 oraz w celu minimalizowania powierzchni terenu przeznaczonego na uszczelnione tereny parkingów naziemnych na rzecz m.in. zieleni. Warunki gruntowo-wodne pozwalają na lokalizację kondygnacji podziemnych. Pozytywny wpływ na warunki gruntowo-wodne będzie miała lokalizacja dwóch terenów zieleni urządzonej (1ZP i 2ZP) oraz wskazana na terenie MW-U strefa zieleni osiedlowej wraz z orientacyjną lokalizacją rzędów drzew. Poprawie ulegną więc zdolności retencyjne terenów oraz ograniczone zostanie tym samym ryzyko wystąpienia istotnych zmian w zakresie poziomu występowania zwierciadła wód gruntowych. Dodatkowo działaniem mającym pozytywny wpływ na jakość powietrza jest wskazanie (na skutek uwag zgłoszonych do projektu planu) rzędów drzew wzdłuż ul. H. Opieńskiego.

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	
65.4.	42	102555	65	10.07.2026	[redacted]	tereny 1ZP i 2ZP		**X w części**	Uwagę, o zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej do niemniej niż 80% na terenie 1ZP i 40% na terenie 2ZP, nie uwzględniono w części. Po przeprowadzeniu analiz funkcjonalnych związanych z przyjętym udziałem powierzchni biologicznie czynnej uwzględniono uwagę w zakresie terenu 2ZP i zwiększono udział powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 40%. Nie uwzględniono uwagi w zakresie terenu 1ZP. Przyjęty udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 70% pozwala na zagospodarowanie znacznego obszaru zielenią, przy jednoczesnym umożliwieniu realizacji placów zabaw, ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych, które mogą być na nawierzchni nieprzepuszczalnej.
9.1.	43	102238	9	02.07.2026		obszar planu		**X**	Uwagi, o braku odpowiedzi na pytania o: interes miasta Poznania, rentowność funkcjonowania centrum Opieńskiego i podstawę lub autora decyzji o zmianie funkcji na mieszkalną wielorodzinną oraz wyrażającej opinię o niezadowoleniu mieszkańców z wprowadzonych zmian, nie uwzględniono. Poruszone zagadnienia odnoszą się do kwestii pozaplanistycznych.
15.4. 16.4.	44	102382 102380	15 16	07.07.2026 07.07.2026		dz. nr 189/57, 158/6 i 157/5; ark.18; obr.53		**X**	Uwagi, o przywrócenie zgodności projektu z jego własnym, oficjalnie zadeklarowanym celem oraz wykazanie w uzasadnieniu projektu, że proponowane rozwiązania są zgodne ze Studium w zakresie funkcji obsługi mieszkańców i lokalizacji obiektów handlowych, nie uwzględniono. Część procedury opracowania planu miejscowego została 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 ówcześnie obowiązującego Studium. W trakcie procedury planistycznej uchwalono „Plan ogólny miasta Poznania" (uchwała Nr XXIX/529/IX/2025 Rady Miasta Poznania z dnia 18 grudnia 2025 r.) obowiązujący od 14 stycznia 2026 r. Przedmiotowy plan miejscowy jest zgodny z Planem ogólnym w zakresie wynikającym z art. 20 ust. 3 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
15.9. 16.9.	45	102382 102380	15 16	07.07.2026 07.07.2026		dz. nr 189/57, 158/6 i 157/5; ark.18; obr.53		**X**	Uwagi, o uwzględnienie w pełni stanowiska Rady Osiedla Piątkowo w dalszych pracach nad projektem planu, nie uwzględniono. Stanowisko Rady Osiedla Piątkowo nie zostało w pełni uwzględnione. W odniesieniu do poszczególnych zgłoszonych zagadnień nr: 7, 19, 26, 27 i 38 zostało rozpatrzone zgodnie ze sposobem rozpatrzenia i uzasadnieniem uwag dla ww. zagadnień.
19.3.	46	102436	19	09.07.2026	Archicom Potton Sp. z o.o.	teren MW-U		**X**	Uwagi, o dopuszczenie przekroczenia linii zabudowy elementów drugorzędnych (gzymsy, balkony, okapy, daszki) budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej z terenem 1ZP, nie uwzględniono. Intencją planu było wprowadzenie terenu zieleni na styku istniejącej i planowanej zabudowy, tak aby zapewnić przestrzeń dla komfortowego funkcjonowania aktualnych i przyszłych mieszkańców, zawężanie tej przestrzeni przez takie elementy jak balkony, okapy, daszki nie znajduje uzasadnienia. Wprowadzona nieprzekraczalna linia zabudowy od strony terenu ZP pozwala na cofnięcie budynku i realizację wskazanych elementów.

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	
58.2.	47	102540	58	10.07.2026	[redacted]	tereny MW-U i MW-U-UW		X	Uwagi, o wyznaczenie obowiązujących linii zabudowy w pierzejach wzdłuż ulic Opieńskiego i Szeligowskiego oraz wzdłuż ciągu pieszego, nie uwzględniono. Projekt planu ustala nieprzekraczalne linie zabudowy tak, aby możliwa była swobodna lokalizacja budynków w ramach wyznaczonych linii zabudowy. Ma to uzasadnienie chociażby przy podnoszonych w innych uwagach kwestiach związanych z lokalizacją miejsc postojowych przy budynkach z obligatoryjnymi usługami w parterze. Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony strefy zieleni pozwalają na cofnięcie budynków i organizację miejsc postojowych poza wyznaczoną strefą zieleni osiedlowej.
65.3.	48	102555	65	10.07.2026		obszar planu		X	Uwagi, o uwzględnienie istniejącego na osiedlu dominującego stylu architektonicznego przy projektowaniu nowych bloków aby na osiedlu istniał jednolity krajobraz, nie uwzględniono. Zabudowę północnej części osiedla S.Batorego cechuje znaczne zróżnicowanie w zakresie zastosowanych rozwiązań architektonicznych i materiałowych, o charakterze postmodernistycznym. W związku z powyższym nie jest możliwe ustalenie jednolitego dominującego stylu architektonicznego dla nowoprojektowanej zabudowy w granicach opracowania.
75.	-	102447	75	09.07.2026		-	-	-	Dokument nie mógł zostać rozpatrzony. Pismo zostało przesłane niewłaściwym kanałem komunikacyjnym – na adres elektronicznej skrzynki podawczej ePUAP. Zgodnie z ustawą o doręczeniach elektronicznych dokument złożony za pośrednictwem ePUAP nie jest skutecznie doręczony. Jednocześnie załącznik do pisma jest uszkodzony i nie można zapoznać się z jego treścią. Nadawca dokumentu został o tym poinformowany – dnia 14 lipca 2026 r. wysłano do niego pismo z informacją o nieskutecznym doręczeniu pisma z prośbą o uzupełnienie i przesłanie dokumentu innym kanałem komunikacyjnym. Kolejne pismo w tej sprawie wysłano do uwagodawcy dnia 24 lipca 2026 r. Został on poinformowany, że w sytuacji nieprzekazania pisma do dnia 29 lipca 2026 r. złożona uwaga pozostawiona zostanie bez rozpoznania. Nadawca dokumentu nie uzupełnił ww. braków.
76.	-	102485	76	10.07.2026		-	-	-	Dokument nie mógł zostać rozpatrzony. Pismo zostało przesłane niewłaściwym kanałem komunikacyjnym – na adres elektronicznej skrzynki podawczej ePUAP. Zgodnie z ustawą o doręczeniach elektronicznych dokument złożony za pośrednictwem ePUAP nie jest skutecznie doręczony. Jednocześnie załącznik do pisma jest uszkodzony i nie można zapoznać się z jego treścią. Nadawca dokumentu został o tym poinformowany – dnia 14 lipca 2026 r. wysłano do niego pismo z informacją o nieskutecznym doręczeniu pisma z prośbą o uzupełnienie i przesłanie dokumentu innym kanałem komunikacyjnym. Kolejne pismo w tej sprawie wysłano do uwagodawcy dnia 24 lipca 2026 r. Został on poinformowany, że w sytuacji nieprzekazania pisma do dnia 29 lipca 2026 r. złożona uwaga pozostawiona zostanie bez rozpoznania. Nadawca dokumentu nie uzupełnił ww. braków.

Załączniki:

- uwagi wymienione w wykazie

Data rozpatrzenia uwag przez Prezydenta: