UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XXXIX/711/IX/2026
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 8 września 2026 r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Golęcin" w Poznaniu.**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Park Golęcin" w Poznaniu, zwany dalej „planem", obejmuje powierzchnię około 67,6 ha w środkowo-zachodniej części miasta Poznania. Od północy ograniczony jest ul. Lutycką, od wschodu ul. Podolańską, a od północnego-wschodu ul. Wojska Polskiego. Południowo-wschodnia granica obszaru przebiega wzdłuż ul. Niestachowskiej, natomiast zachodnią i południowo-zachodnią granicę stanowią tereny kolejowe linii kolejowej nr 354 Poznań – Piła.

2. Plan sporządzono na podstawie uchwały Nr XLIX/639/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 10 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Golęcin" w Poznaniu.

3. Obejmuje w znaczącej części tereny zagospodarowane i aktywnie użytkowane, o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Celem sporządzenia planu, zgodnie z uchwałą Rady Miasta z 2009 r., było „sformułowanie szczegółowych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, szczegółowych zasad, które umożliwią zagospodarowanie terenów niezagospodarowanych, przy jednoczesnym zapewnieniu im prawidłowej dostępności komunikacyjnej, określenie zasad obsłużenia zabudowy elementami infrastruktury technicznej". Jednocześnie umożliwi on jednoznaczne określenie granic terenów publicznych oraz zasad ich ochrony.

4. Plan obejmuje tereny będące własnością uczelni wyższych (Uniwersytetu Przyrodniczego w Poznaniu i Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu), osób fizycznych, Miasta Poznania (w tym terenów w trwałym zarządzie Poznańskich Ośrodków Sportu i Rekreacji i w użytkowaniu wieczystym Poznańskiej Spółdzielni Spożywców SPOŁEM) oraz Skarbu Państwa (w tym w użytkowaniu wieczystym PKP S.A. oraz Instytutu Włókien Naturalnych i Roślin Zielarskich Państwowego Instytutu Badawczego).

5. Ustalenia planu uwzględniają politykę przestrzenną określoną w „Strategii Rozwoju Miasta Poznania 2040+", przyjętej uchwałą Nr XXXI/565/IX/2026 Rady Miasta Poznania z dnia 10 lutego 2026 r., która w zasadach rozwoju systemów infrastruktury społecznej podkreśla metropolitalną rangę szczególnych usług w Poznaniu. W tym zakresie wymienia, poza uczelniami wyższymi, ośrodkami badawczymi i centrami technologicznymi, szpitalami specjalistycznymi, teatrami czy filharmonią, także obiekty sportowo-rekreacyjne, w szczególności Stadion Poznań, tereny wokół Jeziora Maltańskiego, Golęcin i Halę Widowiskowo-Sportową Arena.

Strategia wskazuje także, w grupie działań strategicznych, zadań kluczowych i projektów przewidzianych do realizacji w ramach priorytetu „Silna i odporna Metropolia", zadanie rozbudowy i modernizacji kompleksu sportowego na Golęcinie. W tym zakresie opracowany plan jest realizacją jej zapisów i podstawą prawną dla dalszych działań z zakresu administracji architektoniczno-budowlanej.

6. Procedura opracowania planu, do pierwszej edycji II etapu miejskich konsultacji społecznych (2011 r.), została przeprowadzona w trakcie obowiązywania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania" przyjętego uchwałą Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r. Ustalenia projektu planu na tym etapie procedury sporządzenia były zgodne z ustaleniami tego studium.

7. Ze względu na aktualizację uwarunkowań i ograniczeń dla zagospodarowania terenu Golęcina oraz związanych z nimi zmianami w ustaleniach projektu planu procedura opracowania planu została w 2024 r. ponowiona w zakresie opiniowania wewnętrznego i II etapu konsultacji społecznych.

Obowiązującym wówczas dokumentem było „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania", przyjęte uchwałą Nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r., z którego ustaleniami projekt planu pozostawał zgodny. W studium z 2023 r. kierunki zabudowy i zagospodarowania terenów w granicach obszaru opracowania nie zmieniły się w stosunku do poprzednio obowiązującego studium.

8. Sporządzenie planu pozostaje zgodne z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Poznania", będącej załącznikiem do uchwały w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz

miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr XCVIII/1894/ VIII/2024 Rady Miasta Poznania z dnia 5 marca 2024 r.).

Propozycja wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych zawarta w analizie podkreśla, że należy dążyć do uchwalenia możliwie największej liczby sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, do których opracowania już przystąpiono, przy uwzględnieniu prognozy skutków finansowych ich uchwalenia, w kontekście możliwości finansowych budżetu Miasta Poznania.

9. W dalszym etapie procedury planistycznej planu Rada Miasta Poznania przyjęła „Plan ogólny miasta Poznania" (uchwała Nr XXIX/529/IX/2025 z dnia 18 grudnia 2025 r.). Dla obszaru objętego planem wyznaczono poniższe typy stref planistycznych:

- zieleni i rekreacji (symbol SN),
- otwartą (symbol SO),
- usługową (symbol SU),
- wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (symbol SW),
- komunikacyjną (symbol SK),
- infrastrukturalną (symbol SI).

Ponadto dla części obszarów znajdujących się w granicach opracowania, objętych strefami: wielofunkcyjnymi z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (symbol SW), usługowymi (symbol SU) oraz infrastrukturalnymi (symbol SI), wyznaczono obszary uzupełnienia zabudowy.

Plan jest zgodny z ustaleniami „Planu ogólnego miasta Poznania" w zakresie wynikającym z art. 20 ust. 3 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a wyznaczone w nim typy terenów są zgodne z profilami funkcjonalnymi odpowiadających im stref w „Planie ogólnym miasta Poznania".

10. Sporządzenie planu opierało się m. in. na wnioskach oraz postulatach wynikających z opracowań i koncepcji przygotowanych w latach 2014-2016, również we współpracy z radami osiedli: Sołacz, Podolany, Smochowice-Krzyżowniki, Kiekrz, Jeżyce, Strzeszyn i Ogrody.

11. Miejska Pracownia Urbanistyczna, przed wznowieniem prac nad projektem planu, opracowała w 2023 r. we współpracy z POSiR „Masterplan dla terenu sportowo-rekreacyjnego na Golęcinie". Opracowanie to miało na celu zebranie i zaktualizowanie dotychczasowych prac koncepcyjnych, wydanych decyzji administracyjnych dla realizacji nowych obiektów

sportowych oraz analizę uwarunkowań komunikacyjnych i infrastrukturalnych dla zabudowy i zagospodarowania terenu.

Masterplan, jako dokument kierunkowy dla rozwoju terenu sportowo-rekreacyjnego, został przyjęty przez Prezydenta Miasta Poznania, zaprezentowany na posiedzeniu Komisji Polityki Przestrzennej i Rewitalizacji Rady Miasta Poznania oraz przedstawiony przedstawicielom Rady Osiedla Sołacz.

12. Rozwiązania urbanistyczne przyjęte w planie wprowadzono, uwzględniając interes publiczny ogółu mieszkańców Poznania i prawa właścicieli nieruchomości. Wzięto pod uwagę uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Ważenie interesów prywatnego i publicznego wpłynęło na zastosowanie rozwiązań planistycznych, które umożliwią efektywną realizację interesu publicznego, przy możliwie najmniejszej ingerencji w interes poszczególnych właścicieli nieruchomości.

13. Opracowany plan uwzględnia wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez szczegółowe określenie zasad i ograniczeń w zagospodarowaniu poszczególnych terenów, jednoznaczne wyznaczenie linii rozgraniczających i linii zabudowy oraz ustalenie parametrów zabudowy i zagospodarowania poszczególnych obszarów. Przyjęty sposób zagospodarowania zachowuje istniejące funkcje i ich sposób zagospodarowania, m.in. terenu sportowo-rekreacyjnego oraz terenu usług szkolnictwa wyższego.

Plan zakazuje lokalizacji m.in. tymczasowych obiektów budowlanych (z określonymi wyjątkami), szpitali, stacji paliw, stacji obsługi pojazdów, myjni, blacharni, lakierni, warsztatów samochodowych oraz zabudowy zamieszkania zbiorowego, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej na terenach: 1U, 2U, 3U i 4U.

Wprowadzono zakaz lokalizowania stanowisk postojowych dla samochodów na terenach: ZO, ZL i ZS (z wyjątkiem strefy parkingu). Zapisy planu dopuszczają lokalizację m.in. kondygnacji podziemnych (z wyjątkami), ogródków gastronomicznych oraz urządzeń i niekubaturowych obiektów sportowo-rekreacyjnych.

Uwzględniono lokalizację ciągów pieszych lub rowerowych, wskazując ich orientacyjny przebieg na terenach: 1UN, 3U, 2ZO, ZS i 2US.

14. Plan uwzględnia potrzebę zrównoważonego rozwoju jako jedno z podstawowych założeń projektowania urbanistycznego, określając ramy dla zagospodarowania terenu z zachowaniem równowagi podstawowych procesów przyrodniczych. Wymóg

zrównoważonego rozwoju został uwzględniony m.in. poprzez ustalenie proporcji terenów zabudowy do terenów zieleni.

15. Przyjęty w planie sposób zagospodarowania zachowuje walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, a także istniejące funkcje i sposoby zagospodarowania z charakterystyczną strukturą zabudowy, układem komunikacyjnym i zielenią.

16. Ustalenia planu realizują wymagania ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu m.in. poprzez ustalenie terenów zieleni, lasu oraz ogrodu specjalistycznego, a także wprowadzenie zapisów ustalających zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia.

Na obszarze objętym planem, spośród form ochrony wymienionych w ustawie o ochronie przyrody, wskazano pomnik przyrody – dwa platany klonolistne oraz, zgodnie z decyzją Ministra Środowiska z 2006 r. na prowadzenie działalności ogrodu botanicznego, wyznaczono teren ogrodu specjalistycznego (ZS).

Kluczowe dla ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu jest wyznaczenie stref zieleni i zieleni urządzonej, co daje podstawę prawną dla obowiązku zachowania istniejących zadrzewień i wprowadzenia nowych nasadzeń. Dla stref zieleni ustalono zagospodarowanie co najmniej 80% powierzchni strefy drzewami i krzewami wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, wprowadzając zakaz lokalizacji budynków i stanowisk postojowych dla samochodów.

Wprowadzono obowiązek zachowania drzew chronionych planem i wskazanych orientacyjnie rzędów drzew oraz pozostałych drzew, a jedynie w przypadku ich kolizji z układem komunikacyjnym, infrastrukturą, zabudową – wymóg ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

17. Plan uwzględnia możliwość rozwoju zielono-błękitnej infrastruktury. Jego zapisy umożliwiają lokalizację budowli i urządzeń w zakresie retencji lub zagospodarowania wód oraz lokalizację urządzeń wodnych, urządzeń melioracji wodnych oraz budowli hydrotechnicznych, w tym związanych z odkryciem cieku Bogdanka, której odsłonięcie może zostać wykonane w dowolnej formie.

18. Zgodnie z ustaleniami planu w jego granicach zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem

przedsięwzięć w nim dopuszczonych. Dodatkowo plan ustala zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.

19. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku plan ustala zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych, a także zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów: mieszkaniowo-usługowych, zabudowy zamieszkania zbiorowego, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub domów opieki społecznej. Ponadto w zabudowie i zagospodarowaniu terenów ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z oddziaływania hałasu lotniczego z lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny.

20. W zakresie krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym województwa oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustalono uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń i wymogów wynikających z położenia na obszarze jednostki krajobrazu priorytetowego „Poznań – zachodni klin zieleni" (nr 2261), zgodnie z „Audytem krajobrazowym województwa wielkopolskiego" przyjętym przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwałą Nr LI/1000/23 z 27 marca 2023 r.

Audyt definiuje teren sportowo-rekreacyjny objęty planem jako obszarowy akcent krajobrazowy w kategorii walorów estetyczno-widokowych krajobrazu, a wśród istniejących zagrożeń dla możliwości zachowania wartości krajobrazu priorytetowego wymienia linię kolejową nr 354 Poznań – Piła oraz ul. Niestachowską, jako elementy liniowe wpływające negatywnie na zachowanie spójności struktury funkcjonalno-przestrzennej krajobrazu.

„Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego", w części dotyczącej rekomendacji i wniosków związanych z kierunkami i zasadami kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów dla poziomu lokalnego, dla całej jednostki krajobrazu priorytetowego „Poznań – zachodni klin zieleni" wskazuje m.in. na potrzebę kształtowania struktury przestrzennej krajobrazu z uwzględnieniem:

- wyróżników kompozycji przestrzennej jako elementów szczególnie odznaczających się w przestrzeni krajobrazu wysokością, gabarytami oraz formą lub sposobem zagospodarowania,
- funkcji przyrodniczej, rekreacyjno-wypoczynkowej i turystycznej jako funkcji dominujących.

Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b tiret dziesiąte ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) projekt planu został

uzgodniony z Zarządem Województwa Wielkopolskiego w zakresie uwzględnienia rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym.

21. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, plan ustala ochronę:

- budynku Dworku Schwarzkopffa oraz obszaru wpisanych do rejestru zabytków pod nr. A326 decyzją z dnia 30 października 1991 r.,
- stanowisk archeologicznych,
- budynków chronionych planem, w tym ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
- pozostałości Miejskiej Pływalni Letniej przy ul. Niestachowskiej,
- pomnika na terenie 2UN.

Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b tiret ósme ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) projekt planu został uzgodniony z Miejskim Konserwatorem Zabytków w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

22. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w obrębie poszczególnych terenów komunikacji oraz terenu publicznego ciągu pieszo-rowerowego, ustala się nadanie spójnego charakteru docelowym elementom zagospodarowania. Ponadto plan bezpośrednio wpływa na poprawę jakości przestrzeni poprzez uwzględnienie obowiązku zachowania terenów zieleni i terenu ogrodu dendrologicznego. Wartościowe dla kształtowania estetyki przestrzeni publicznych w granicach planu jest również wprowadzenie ustaleń dotyczących: zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia, zachowania rzędów drzew, ochrony pomnika przyrody czy wskazania zasięgu stref zieleni i strefy zieleni urządzonej.

23. Plan wprowadza ustalenia zgodne z zasadami uniwersalnego projektowania poprzez określenie parametrów obiektów budowlanych, które uwzględniając przepisy z zakresu budownictwa, minimalizują bariery architektoniczne i umożliwiają łatwy dostęp dla osób ze szczególnymi potrzebami. W tym celu wprowadza m.in. zapisy dopuszczające wysunięcia przed linię zabudowy części budynków takich jak schody, pochylnie i urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami. Ustalenia zawarte w planie uwzględniają wymogi określone w zarządzeniu Nr 817/2018/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 14 listopada 2018 r. w sprawie stosowania Standardów Dostępności dla Miasta Poznania.

24. Wyznaczono tereny sportu i rekreacji (US) i tereny zabudowy usługowej – szkolnictwa wyższego (UN) uwzględniające rozwój tych funkcji i dopuszczonych funkcji towarzyszących w zakresie ustalonym planem. W ich obrębie wskazuje się, ze względu na parametry istniejącej zabudowy chronionej planem oraz wydane decyzje administracyjne, strefy zabudowy wyższej.

Plan ustala także: tereny zieleni (ZO) obejmujące obszary zadrzewione, tereny lasu na użytkach leśnych (ZL) oraz teren ogrodu specjalistycznego (ZS), wraz ze zgodną z obecnym stanem użytkowania niewielką strefą parkingową. Obejmuje on obszar istniejącego ogrodu dendrologicznego. Ponadto ustalono tereny zabudowy usługowej (U), w tym na obszarze obecnie funkcjonującej zabudowy mieszkaniowej sąsiadującej bezpośrednio z terenem kolejowym, ze względu na uwarunkowania akustyczne.

W planie wyznaczono również teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (MW/U) zgodny z jej obecnym użytkowaniem, stanowiący część frontową zabudowanej nieruchomości przy ul. Podolańskiej, położonej w znacznej części poza granicą opracowania.

Wyznaczono także trzy tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki (E), tereny dróg publicznych (KD-Z, KD-D i KD-GP) – w ciągu ul. Wojska Polskiego, ul. Warmińskiej, ul. Niestachowskiej oraz ulic Podolańskiej i Lutyckiej wraz z fragmentami wiaduktów nad torami kolejowymi. Plan określa teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego (kxr) stanowiący połączenie pieszo-rowerowe od ul. Warmińskiej w kierunku jeziora Rusałka oraz teren drogi wewnętrznej – parkingu (KDWpp), który stanowi potencjał parkingowy dla zaspokojenia potrzeb parkingowych terenów sportowo-rekreacyjnych. Plan ustala na nim możliwość budowy parkingu naziemnego lub garażu wielokondygnacyjnego.

Wskazuje się również obecne tereny kolei (kk) oraz teren zamknięty (TZ), dla którego plan, zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu, nie podejmuje ustaleń.

25. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (MW/U) plan określa minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%, a dla położonego w jego sąsiedztwie terenu drogi wewnętrznej – parkingu (KDWpp) na poziomie 10%. Ponadto na terenie KDWpp, w przypadku lokalizacji garażu wielokondygnacyjnego, udział powierzchni zabudowy może być niewiększy niż 50%, a wysokość ograniczono do 8 m.

W północnej i wschodniej części obszaru opracowania wyznacza się tereny zabudowy usługowej (1-4U) o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy do 40% i wysokości do 12 m. We wschodnim fragmencie, wzdłuż ul. Wojska Polskiego, plan wskazuje tereny zabudowy

usługowej związanej ze szkolnictwem wyższym (1-3UN). Na tych terenach udział powierzchni zabudowy może sięgać maksymalnie 35%, a maksymalna wysokość zabudowy to 19 m, z dopuszczeniem jej podwyższenia do 25 m dla istniejącego budynku chronionego planem w strefie zabudowy wyższej wskazanej na terenie 2UN.

W zachodniej i południowej części plan wyznacza tereny sportu i rekreacji i ustala dla nich maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 12% (dla 2US) i 17% (dla 1US). Maksymalna wysokość zabudowy to 8 m dla terenu 2US (z dopuszczeniem wysokości, z uwagi na wydane decyzje administracyjne, do 14 m we wskazanej w planie strefie zabudowy wyższej) oraz 12,5 m dla terenu 1US, przy czym dla budowli i wskazanego na rysunku planu obiektu budowlanego (wieży sędziowskiej) maksymalna wysokość wynosi 20 m. Dla terenów sportu i rekreacji minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej to 50%. W środkowej części opracowania plan ustala tereny zieleni oraz teren ogrodu specjalistycznego, dla których minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 80%.

26. Na terenie objętym planem znajdują się grunty leśne, które na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych podlegają ochronie – działki nr: 30/4 (cz.), 30/5 i 51/2, ark. 36, obr. 20. Część działki nr 30/4 znajdująca się w granicy opracowania została wskazana jako teren lasu (2ZL), natomiast działkę nr 30/5 przeznaczono pod teren kolei (2kk) na podstawie wydanej decyzji Wojewody Wielkopolskiego nr 2/2016 o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej. Działka nr 51/2 przeznaczona jest w znacznej części pod teren lasu (1ZL), a w niewielkim fragmencie – drogi publicznej (KD-D). Dla terenów lasu oznaczonych symbolami 1ZL i 2ZL ustalono prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu.

Fragment działki nr 51/2 o powierzchni 0,2739 ha przeznaczono w planie pod teren drogi publicznej (KD-D). Jest to element pasa drogowego istniejącej ul. Warmińskiej, która na podstawie uchwały nr XV/116/86 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Poznaniu z dnia 10 października 1986 r. w sprawie zaliczenia dróg na terenie województwa poznańskiego do kategorii dróg gminnych oraz lokalnych miejskich, figuruje w ewidencji jako droga publiczna. Zgodnie z założeniami planu ul. Warmińska stanowi główny element obsługi komunikacyjnej Golęcina. Decyzją Marszałka Województwa Wielkopolskiego 22 sierpnia 2025 r. uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne gruntów leśnych dla tego fragmentu działki 51/2.

27. Na obszarze objętym planem nie wystąpiły szczególne potrzeby dla wprowadzenia ustaleń w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.

28. Nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości. Plan umożliwia wtórne podziały nieruchomości, a przyjęte ustalenia, w tym wyznaczone linie rozgraniczające terenów czy też nieprzekraczalne linie zabudowy, gwarantują przeprowadzenie ewentualnych wtórnych podziałów we właściwy sposób.

29. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu zakazano lokalizacji budynków na terenach dróg oraz na terenach: kxr, ZS, ZO i ZL. Ponadto plan ustala konieczność uwzględnienia m.in.:

- wymagań i ograniczeń wynikających z lokalizacji budowli infrastruktury technicznej,
- ograniczeń wynikających z lokalizacji kolejowego terenu zamkniętego,
- warunków zagospodarowania, nakazów i zakazów oraz ograniczeń wynikających z położenia w sąsiedztwie czynnej linii kolejowej nr 354 Poznań – Piła,
- ograniczeń wysokości związanych z położeniem w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę w sąsiedztwie lotniczych urządzeń naziemnych i powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań-Ławica,
- ograniczeń związanych z położeniem w III strefie obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny.

30. Uwzględniono również potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej. Dopuszczono lokalizację budowli infrastruktury technicznej oraz roboty budowlane w ich zakresie (w tym w zakresie monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego), a tym samym zachowano możliwość dostępu do sieci m.in.: wodociągowej, energetycznej i kanalizacji sanitarnej.

31. Plan, w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala m.in.: zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, a także ciągów pieszych lub rowerowych poza terenami dróg w jego granicy oraz z zewnętrznym układem drogowym.

Zawiera także ustalenia w zakresie wymogu zapewnienia na działce budowlanej odpowiedniej liczby stanowisk dla rowerów i stanowisk postojowych dla samochodów, w tym również udział procentowy stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Ustalenia planu uwzględniają istniejącą sieć drogową oraz umożliwiają jej rozwój, pozwalają na wdrożenie organizacji ruchu kołowego oraz zapewniają dostęp do publicznego transportu zbiorowego. Dla poprawy komunikacji pieszej i rowerowej wyznaczono orientacyjny przebieg istotnych ciągów pieszych lub rowerowych oraz dopuszczono lokalizację innych ciągów, niż te wskazane.

Przyjęte ustalenia wzmacniają zasadę minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz umożliwiają maksymalne wykorzystanie transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu użytkowników tej przestrzeni.

32. W ramach udziału społeczeństwa w pracach nad projektem planu przeprowadzono miejskie konsultacje społeczne, zgodnie z uchwałą Nr XLVIII/844/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 16 maja 2017 r. w sprawie zasad i trybu przeprowadzania konsultacji społecznych na terenie Miasta Poznania.

Spotkanie w ramach I etapu miejskich konsultacji społecznych odbyło się 16 marca 2009 r., a od 19 marca do 9 kwietnia 2009 r. były zbierane wnioski do projektu planu. Wnioski dotyczyły m.in.:

- infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- ograniczenia możliwości rozwoju nowej zabudowy,
- zachowania i ochrony terenów zieleni,
- regulacji przebiegu ul. Warmińskiej,
- uwzględniania obiektów zabytkowych,
- utrzymania rekreacyjno-sportowego charakteru terenu i możliwości dalszego rozwoju obiektów sportowych.

Spotkanie w ramach II etapu miejskich konsultacji społecznych odbyło się 19 kwietnia 2011 r. Opinie zebrane po przedstawieniu wstępnej wersji projektu planu dotyczyły m.in.:

- zwiększenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach zieleni (do 80%) oraz usług sportu i rekreacji (do 50%),
- przeznaczenia terenu Miejskiej Pływalni Letniej przy ul. Niestachowskiej na potrzeby pływalni z parkingiem wielopoziomowym,
- zwiększenia wysokości dominanty przy ul. Niestachowskiej do 30 m,
- usunięcia zakazu lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- dopuszczenia realizacji urządzeń reklamowych,
- obsługi komunikacyjnej terenów sportowych,
- potrzeby ustalenia normatywu parkingowego,
- dopuszczenia na ul. Wojska Polskiego, ze względu na prognozę zwiększenia ruchu na odcinku Centrum – Strzeszyn, 4 pasów ruchu.

Ze względu na znaczące zmiany w kolejnych latach pracy nad projektem planu procedura II etapu miejskich konsultacji społecznych została powtórzona. Ponowny II etap konsultacji

społecznych rozpoczął się spotkaniem 10 października i trwał do 25 października 2024 r. Uczestnicy konsultacji postulowali przede wszystkim:

- możliwość realizacji nowych obiektów sportowych,
- ograniczenie lokalizacji stanowisk postojowych,
- zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- wyznaczenie w planie terenu związanego z odtworzeniem powierzchniowego przebiegu Bogdanki,
- obsługę komunikacyjną terenów sportowych.

33. W celu zachowania zasady jawności procedury planistycznej zainteresowani korzystali z prawa wglądu do sporządzanego projektu planu oraz otrzymania informacji w wersji papierowej lub elektronicznej. Wszystkie zgłaszane kwestie oraz otrzymane opinie i wnioski były szczegółowo analizowane.

34. W ramach procedury planistycznej sporządzona została „Prognoza oddziaływania na środowisko", która szczegółowo opisuje istniejące komponenty środowiska przyrodniczego, ich stan ilościowy i jakościowy, a także prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska.

Zgodnie z oceną zawartą w Prognozie: „warunkiem zachowania dotychczasowego stanu i prawidłowego funkcjonowania środowiska w obrębie większości terenów zlokalizowanych w granicach omawianego obszaru będzie precyzyjne wyegzekwowanie ustaleń projektu mpzp i restrykcyjne przestrzeganie przepisów i wymogów ochrony środowiska, wynikających z obowiązujących przepisów prawa. Równie istotne będzie zastosowanie w procesach inwestycyjnych najlepszych dostępnych praktyk, umożliwiających zminimalizowanie niekorzystnych oddziaływań na środowisko w możliwie maksymalnym stopniu".

Zapisy projektu planu w ocenie autorów Prognozy „są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, uwzględniając jednocześnie istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu cele ochrony środowiska, określone w dokumentach szczebla międzynarodowego, krajowego i lokalnego – w tym w dokumentach takich jak: Konwencja Krajobrazowa, Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 (SPA2020), Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, Program Ochrony Środowiska dla Miasta Poznania do roku 2025, Program Ochrony Powietrza dla strefy aglomeracja poznańska oraz Plan adaptacji do zmian klimatu dla Miasta Poznania do roku 2030".

35. Projekt planu poddany został ocenie pod względem prognozowanych skutków finansowych dla budżetu Miasta. „Prognoza skutków finansowych” wykazała, że realizacja ustaleń planu wygeneruje ujemny wynik finansowy na poziomie 4 467 200 zł. Koszty związane są głównie z wykupem terenu pod drogi publiczne i przebudową ul. Warmińskiej (droga KD-D).

36. Stosownie do wymogów art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych projekt planu uzyskał stosowne opinie i uzgodnienia.

37. Wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko” w dniach od 21 listopada do 19 grudnia 2025 r. został wyłożony do publicznego wglądu. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w nim rozwiązaniami odbyła się 27 listopada 2025 r. w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Poznaniu.

W ustawowym terminie do 2 stycznia 2026 r. wpłynęło 7 pism zawierających 56 uwag. Zagadnienia poruszone w uwagach dotyczyły:

- wyznaczenia i korekty stref zieleni, w tym strefy związanej z odtworzeniem powierzchniowego przepływu Bogdanki,
- zmiany parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów,
- lokalizacji zabudowy i jej funkcji,
- tymczasowych obiektów budowlanych,
- podziału terenu 3U,
- dostępu do terenów sportu i rekreacji,
- korekty przebiegu lub wyznaczenia ciągów pieszo-rowerowych,
- zachowania lub likwidacji istniejącego parkingu na terenie 2US.

Prezydent Miasta Poznania 23 stycznia 2026 r. uwzględnił 14 uwag, nie uwzględnił w części 13 uwag, a 29 uwag odrzucił w całości.

38. Zmiany w projekcie planu, wprowadzone na skutek uwzględnienia uwag, wymagały dokonania ponownego uzgodnienia projektu planu z Urzędem Transportu Kolejowego w terminie od 17 lutego do 10 marca 2026 r. Urząd Transportu Kolejowego w określonym terminie nie przedstawił stanowiska lub warunków, na jakich uzgodnienie może nastąpić, co równoznaczne jest z uzgodnieniem projektu planu.

39. Ze względu na zakres zmian w projekcie planu, dokonanych na skutek uwag uwzględnionych przez Prezydenta Miasta Poznania, projekt wraz z „Prognozą oddziaływania

na środowisko” został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 marca do 20 kwietnia 2026 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w nim rozwiązaniami odbyła się 9 kwietnia 2026 r. w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Poznaniu. W ustawowym terminie (do 4 maja 2026 r.) wpłynęło 39 pism zawierających 277 uwag, które dotyczyły:

- zasad i form ochrony zieleni,
- ograniczenia zabudowy i funkcji rekreacyjno-sportowej,
- jednoznacznego ustalenia przestrzeni dla odtworzenia powierzchniowego przebiegu rzeki Bogdanki,
- zasad obsługi komunikacyjnej i parkowania.

Prezydent Miasta Poznania 22 maja 2026 r. uwzględnił 1 uwagę, nie uwzględnił w części 33 uwag, a 243 uwagi odrzucił w całości. Uwzględnienie uwag w części lub w całości nie wymagało ponowienia procedury wyłożenia do publicznego wglądu.

40. Prezydent Miasta Poznania, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Miasta Poznania projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Golęcin” w Poznaniu wraz z wymaganymi przepisami prawa załącznikami:

- załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną, zwany „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:2000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Park Golęcin” w Poznaniu,
- załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
- załącznik nr 3 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

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

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

42. Wejście w życie planu nastąpi po upływie 30 dni od daty publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego i umożliwi:

- ustalenie relacji między ochroną potencjału ekologicznego zachodniego klina zieleni a potrzebą rozwoju funkcji sportowo-rekreacyjnej terenu Golęcina,
- zachowanie terenów ogrodu dendrologicznego oraz ochronę istniejącej zieleni otwartej i zieleni współtworzącej zagospodarowanie kompleksu sportowo-rekreacyjnego,
- rozwój błękitno-zielonej infrastruktury, w tym również związanej z odtworzeniem koryta Bogdanki,
- rewitalizację terenu zabytkowej Miejskiej Pływalni Letniej przy ul. Niestachowskiej poprzez dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych, urządzeń melioracji wodnych oraz budowli hydrotechnicznych i umożliwienie włączenia jej w system retencji i odwodnienia obejmujący południową cześć Golęcina;
- kontrolę i ograniczenie rozwoju zabudowy poprzez ustalenie szczegółowych zasad zabudowy i zagospodarowania dla założenia urbanistycznego Golęcina w części sportowo-rekreacyjnej i kampusu Uniwersytetu Przyrodniczego,
- ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej i parkingowej terenów sportowo-rekreacyjnych,
- rozwój i przebudowę infrastruktury technicznej.

43. W związku z powyższym podjęcie uchwały uznaje się za uzasadnione.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz