



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 15 kwietnia 2014 r.

Poz. 2466

### UCHWAŁA NR LXIV/1002/VI/2014 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 18 marca 2014 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Babimojskiej w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238) uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Babimojskiej w Poznaniu, po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r.), zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem planu”, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Babimojskiej w Poznaniu”, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) 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, stanowiące załącznik Nr 3.

3. Plan obejmuje obszar położony w rejonie ulic: Grunwaldzkiej, Rumuńskiej, Jugosławiańskiej, Babimojskiej, Smardzewskiej i Jawornickiej, którego granice określone są na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) jezdni dodatkowej – należy przez to rozumieć jezdnię sytuowaną w pasie drogowym, prowadzącą ruch pojazdów do jezdni głównych i przyległych terenów;
- 2) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;
- 3) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;

- 5) parkingu w zieleni – należy przez to rozumieć parking naziemny, na którym każde 5 stanowisk postojowych przedzielone jest zielenią;
- 6) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 8) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych.

**§ 3.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U i 4MN/U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW i 7MW;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW/U;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U i 5U;
- 6) tereny zabudowy usługowej – usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolami 1UO i 2UO;
- 7) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US;
- 8) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP i 2ZP;
- 9) tereny komunikacji:
  - a) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KD-G, 2KD-G, 3KD-G, 1KD-L, 2KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, KD-Dxs i KD-Dx,
  - b) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 1KDWxs i 2KDWxs;
- 10) tereny infrastruktury technicznej:
  - a) elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami 1E, 2E, 3E i 4E,
  - b) gazownictwa, oznaczony na rysunku planu symbolem G.

**§ 4.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) dojść i dojazdów,
  - c) ogrodzeń na terenach MN, MN/U i U, wykonanych wyłącznie jako ażurowe lub w formie żywopłotów, o wysokości nie większej niż 1,5 m,
  - d) ogrodzeń na terenach UO i US, wykonanych wyłącznie jako ażurowe lub w formie żywopłotów, o wysokości dostosowanej do sposobu zagospodarowania,
  - e) ogrodzeń na terenach MW oraz MW/U, służących wyłącznie zabezpieczeniu placów zabaw i boisk, wykonanych jako ażurowe,
  - f) ogrodzeń na terenach ZP, E i G, wyłącznie w przypadku gdy wymagane jest zapewnienie bezpieczeństwa, i wykonanych wyłącznie jako ażurowe o wysokości dostosowanej do sposobu zagospodarowania,
  - g) ogrodzeń na terenach komunikacji, służących zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu,

- h) urządzeń reklamowych na terenach U i MW/U, zlokalizowanych na elewacjach budynków, o powierzchni nie większej niż 5% danej elewacji,
- i) tablic informacyjnych,
- j) szyldów na elewacjach budynków, na wysokości kondygnacji parteru, przy czym:
- w przypadku umieszczenia w układzie równoległym do elewacji powierzchnia jednego szyldu nie może przekraczać  $1 \text{ m}^2$ ,
  - w przypadku umieszczenia w układzie prostokątnym do elewacji, powierzchnia jednego szyldu nie może przekraczać  $0,5 \text{ m}^2$ , a długość wraz z elementami mocującymi nie może być większa niż 1 m,
- k) sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c;
- 2) zakaz lokalizacji:
- a) urządzeń reklamowych, z uwzględnieniem pkt 1 lit. h,
- b) tymczasowych obiektów budowlanych,
- c) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem trakcji tramwajowych,
- d) ogrodzeń pełnych, w szczególności z betonowych elementów prefabrykowanych.

**§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:**

- 1) nakaz zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
- a) dla terenów MN oraz terenów 4MW, 6MW i MW/U w granicach działek budowlanych, na których zachowane będą budynki mieszkalne jednorodzinne, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) dla terenów MN/U i MW/U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- c) dla terenów MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z uwzględnieniem lit. a,
- d) dla terenów UO, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- e) dla terenów U i MW/U:
- w przypadku lokalizacji przedszkoli, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - w przypadku lokalizacji domów opieki społecznej, jak dla terenów domów opieki społecznej,
  - w przypadku lokalizacji szpitali, jak dla terenów szpitali w miastach,
- f) na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;
- 2) dopuszczenie stosowania zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach znajdujących się w obszarach o ponadnormatywnym poziomie hałasu w środowisku – do czasu uzyskania wymaganych standardów akustycznych w środowisku;
- 3) ochronę istniejącej zieleni wysokiej, a w szczególności zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień wskazanych na rysunku planu, na terenach 4U, 1ZP i 2KD-D, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, wymóg jej przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń na danym terenie;
- 4) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących drzew i krzewów przy lokalizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 5) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 6) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe,
- 7) nakaz zaopatrzenia w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 8) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 9) w zakresie wód opadowych i roztopowych:

- a) z terenów komunikacji, o których mowa w § 3 pkt 9 lit. a – odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej,
- b) na pozostałych terenach – odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania w granicach działek.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę obiektu schronu pogotowia piechoty z lat 1887-1888, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A245 wskazanego na rysunku planu, na terenie 1ZP, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie:

- 1) strefy bezpiecznej eksploatacji nie mniejszej niż 0,5 m od osi wojskowych teletechnicznych linii kablowych;
- 2) ograniczeń wynikających z położenia w otoczeniu lotniska Poznań – Ławica w Poznaniu oraz w zasięgu działania lotniczych urządzeń naziemnych, przy czym wysokość obiektów budowlanych oraz umieszczanych na nich urządzeń, w tym: anten, reklam, stacji bazowych telefonii komórkowej nie może być większa niż 136 m n.p.m.

§ 8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) szerokość terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją dróg publicznych;
- 4) dopuszczenie na terenach komunikacji lokalizacji:
  - a) dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego,
  - b) rozwiązań przeciwhałasowych dla ochrony przed hałasem samochodowym i tramwajowym,
  - c) drogowych obiektów inżynierskich,
  - d) wiat przystankowych na przystankach komunikacji zbiorowej;
- 5) na terenach przeznaczonych pod zabudowę nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
  - a) na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego,
  - b) na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym: 1,5 stanowiska postojowego, w tym 1 stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 30 mieszkań,
  - c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
  - d) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
  - e) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
  - f) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
  - g) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych i widowiskowych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
  - h) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

- i) na każde 10 łóżek w szpitalach: 20 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- j) na każde 100 łóżek w hotelu: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- k) na każdym 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- l) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. c-k: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
  - 6) na terenach przeznaczonych pod zabudowę nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla rowerów na działce budowlanej, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
    - a) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i urzędów: 15 stanowisk postojowych,
    - b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 20 stanowisk postojowych,
    - c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów oświatowych: 20 stanowisk postojowych,
    - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych,
    - e) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych i widowiskowych: 5 stanowisk postojowych,
    - f) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 5 stanowisk postojowych,
    - g) na każde 10 łóżek w szpitalach: 2 stanowiska postojowe,
    - h) na każdym 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 5 stanowisk postojowych,
    - i) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-h: 20 stanowisk postojowych;
  - 7) w przypadku usług wymagających zapewnienia miejsc do przeładunku towarów ich lokalizację poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 5 i 6.

**§ 9.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
  - a) infrastruktury technicznej, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej,
  - b) teletransmisyjnej systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) lokalizację nowych sieci na terenach dróg, z uwzględnieniem pkt 4 oraz z zastrzeżeniem § 4 pkt 2 lit. c;
- 4) w przypadku braku możliwości realizacji sieci na terenach dróg, dopuszczenie lokalizacji tej sieci poza pasami drogowymi.

**§ 10.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN i 4MN, ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy w układzie wolno stojącym lub w zabudowie bliźniaczej, przy czym na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz jednego wolno stojącego garażu albo budynku gospodarczego;
- 2) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
  - b) powierzchnię zabudowy działek budowlanych nie większą niż:
    - 25% powierzchni działki budowlanej, w przypadku zabudowy wolno stojącej,

- 35% powierzchni działki budowlanej, w przypadku zabudowy bliźniaczej,
- c) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczego lub garażu nie większą niż  $40 \text{ m}^2$ ,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
  - 35% powierzchni działki budowlanej, w przypadku zabudowy wolno stojącej,
  - 25% powierzchni działki budowlanej, w przypadku zabudowy bliźniaczej,
- e) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10,0 m,
- f) wysokość wolno stojących budynków gospodarczych lub garaży nie większą niż 3,5 m,
- g) stosowanie dachów płaskich z dopuszczeniem zachowania, przebudowy i modernizacji istniejących dachów o innej geometrii,
- h) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:
  - $600 \text{ m}^2$  – dla działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę wolno stojącą, przy zachowaniu szerokości frontowej granicy działki nie mniejszej niż 20 m,
  - $300 \text{ m}^2$  – dla działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę bliźniaczą przy zachowaniu szerokości frontowej granicy działki nie mniejszej niż 10 m;
- 3) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych na obszarze działki budowlanej, zgodnie z § 8 pkt 5 lit. a;
- 4) dostęp działek budowlanych do przyległych dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne.

**§ 11.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U i 4MN/U, ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, przy czym na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację:
  - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego albo jednego budynku usługowego,
  - b) jednego wolno stojącego garażu albo budynku gospodarczego;
- 2) zakaz lokalizacji stacji paliw, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali, domów opieki społecznej oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej  $2000 \text{ m}^2$ ;
- 3) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
  - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej,
  - c) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczego lub garażu nie większą niż  $50 \text{ m}^2$ ,
  - d) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej,
  - e) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż 10,0 m,
  - f) wysokość wolno stojących budynków gospodarczych lub garaży nie większą niż 3,5 m,
  - g) stosowanie dachów płaskich z dopuszczeniem zachowania, przebudowy i modernizacji istniejących dachów o innej geometrii,
  - h) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:
    - $600 \text{ m}^2$  – dla działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę wolno stojącą, przy zachowaniu szerokości frontowej granicy działki nie mniejszej niż 17 m,
    - $300 \text{ m}^2$  – dla działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę bliźniaczą, przy zachowaniu szerokości frontowej granicy działki nie mniejszej niż 11 m;
- 4) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych na obszarze działki budowlanej, zgodnie z § 8 pkt 5, 6 i 7;

5) dostęp działek budowlanych do przyległych dróg publicznych z zastrzeżeniem § 18 pkt 2 lit. a tiret ósme, lit. b tiret siódme i lit. c tiret siódme.

**§ 12.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW i 7MW, ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych jako wolno stojących na terenach 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW;
- 2) lokalizację fragmentów budynków mieszkalnych wielorodzinnych na terenie 7MW oraz zagospodarowanie terenów spójnie z przylegającymi terenami zlokalizowanymi poza granicami planu;
- 3) dopuszczenie zachowania istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych na terenie 4MW i 6MW, z możliwością rozbudowy i nadbudowy zgodnie z ustaleniami pkt 7;
- 4) dopuszczenie lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 5) uwzględnienie w zagospodarowaniu wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu magistrali ciepłej na terenach 1MW i 5MW;
- 6) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) dróg wewnętrznych,
  - b) stacji transformatorowych wolno stojących lub wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu,
  - c) parkingów – wyłącznie jako parkingów w zieleni,
  - d) garaży, z uwzględnieniem pkt 7 lit. h;
- 7) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
  - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
    - 30% powierzchni działki budowlanej na terenach 1MW, 2MW, 3MW, 5MW i 6MW,
    - 40% powierzchni działki budowlanej na terenie 4MW,
    - 50% powierzchni działki budowlanej na terenie 7MW,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
    - 30% powierzchni działki budowlanej, w tym co najmniej 10% tej powierzchni musi stanowić zieleń wysoka, na terenach 1MW, 2MW, 3MW, 5MW i 6MW,
    - 20% powierzchni działki budowlanej, w tym co najmniej 10% tej powierzchni musi stanowić zieleń wysoka, na terenach 4MW i 7MW,
  - d) jednorodny charakter budynków w obrębie poszczególnych zespołów zabudowy, w zakresie doboru detali architektonicznych oraz kolorystyki,
  - e) wysokość budynków nie większą niż:
    - 25 m na terenie 1MW,
    - 19 m na terenie 3MW i 5MW,
    - 16 m na terenie 2MW i 7MW,
    - 14 m na terenie 4MW i 6MW, z dopuszczeniem lokalizacji budynków o wysokości nie większej niż 19 m w strefie podwyższonych parametrów zabudowy, wskazanej na rysunku planu,
  - f) wysokość wolno stojących stacji transformatorowych nie większą niż 3,6 m,
  - g) stosowanie dachów płaskich z dopuszczeniem zachowania, przebudowy i modernizacji istniejących dachów o innej geometrii,
  - h) lokalizację garaży wyłącznie jako podziemnych, przy czym:

- w garażu podziemnym, którego strop znajduje się nad powierzchnią terenu, wysokość tego garażu, liczona od powierzchni terenu do zewnętrznej warstwy izolacyjnej stropu, nie może być większa niż 1 m,
  - powierzchnię stropodachu garażu podziemnego, znajdującego się w części lub w całości poza obrysem budynku mieszkalnego, należy urządzić jako przestrzeń służącą rekreacji, to jest w formie tarasu, placu zabaw, boiska lub zagospodarować zielenią, z dopuszczeniem lokalizacji dojazdów i dojść,
  - i) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne, nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup> przy zachowaniu szerokości frontowej granicy działki nie mniejszej niż 30 m,
  - j) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych pod wolno stojące stacje transformatorowe nie mniejszą niż 50 m<sup>2</sup>;
- 8) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych na obszarze działki budowlanej, zgodnie z § 8 pkt 5, 6 i 7;
- 9) dostęp działek budowlanych do przyległych dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne oraz do dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu z zastrzeżeniem § 18 pkt 2 lit. a tiret ósme.

**§ 13.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U, ustala się:

- 1) dopuszczenie zachowania istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z prawem rozbudowy i nadbudowy zgodnie z ustaleniami pkt 3;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) dróg wewnętrznych,
  - b) stacji transformatorowych wolno stojących lub wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu,
  - c) parkingów – wyłącznie jako parkingów w zieleni,
  - d) garaży, z uwzględnieniem pkt 3 lit. h;
- 3) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
  - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej, w tym co najmniej 10% tej powierzchni musi stanowić zieleń wysoka,
  - d) jednorodny charakter budynków w obrębie poszczególnych zespołów zabudowy, w zakresie doboru detali architektonicznych oraz kolorystyki,
  - e) wysokość budynków nie większą niż 16 m,
  - f) wysokość wolno stojących stacji transformatorowych nie większą niż 3,6 m,
  - g) dachy płaskie, z dopuszczeniem stosowania pochyłych stropodachów zagospodarowanych zielenią o kącie nachylenia nie większym niż 45% oraz z dopuszczeniem zachowania, przebudowy i modernizacji istniejących dachów o innej geometrii,
  - h) lokalizację garaży wyłącznie jako podziemnych, przy czym:
    - w garażu podziemnym, którego strop znajduje się nad powierzchnią terenu, wysokość tego garażu, liczona od powierzchni terenu do zewnętrznej warstwy izolacyjnej stropu, nie może być większa niż 1 m,
    - powierzchnię stropodachu garażu podziemnego, znajdującego się w części lub w całości poza obrysem budynku mieszkalnego, należy urządzić jako przestrzeń służącą rekreacji, to jest w formie tarasu, placu zabaw, boiska lub zagospodarować zielenią, z dopuszczeniem lokalizacji dojazdów i dojść,
  - i) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne, nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup> przy zachowaniu szerokości frontowej granicy działki nie mniejszej niż 30 m,



j) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych pod wolno stojące stacje transformatorowe nie mniejszą niż 50 m<sup>2</sup>;

4) zakaz lokalizacji:

a) stacji paliw i warsztatów samochodowych,

b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,

5) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych na obszarze działki budowlanej, zgodnie z § 8 pkt 5, 6 i 7;

6) dostęp działek budowlanych do przyległych dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne.

**§ 14.** Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U i 5U, ustala się:

1) lokalizację budynków usługowych jako wolno stojących;

2) zakaz lokalizacji:

a) stacji paliw i warsztatów samochodowych, z wyłączeniem terenu 5U,

b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;

3) na terenie 4U uwzględnienie w zagospodarowaniu wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu magistrali ciepłej;

4) dopuszczenie lokalizacji:

a) dróg wewnętrznych,

b) stacji transformatorowych wolno stojących lub wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu,

c) parkingów wyłącznie jako parkingów w zieleni,

d) garaży, z uwzględnieniem pkt 5 lit. h;

5) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) lokalizację budynków usługowych zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,

b) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:

- 20% dla terenu 5U,

- 30% dla terenów 2U i 3U,

- 60% dla terenów 1U i 4U,

c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż:

- 50% powierzchni działki budowlanej dla terenu 5U,

- 30% powierzchni działki budowlanej dla terenów 2U i 3U,

- 20% powierzchni działki budowlanej dla terenów 1U i 4U,

d) wysokość budynków nie większą niż:

- 7 m dla terenu 5U,

- 14 m dla terenów 1U i 3U,

- 16 m dla terenu 2U,

- 25 m dla terenu 4U,

e) wysokość wolno stojących stacji transformatorowych nie większą niż 3,6 m,

f) stosowanie dachów płaskich,

g) jednorodny charakter budynków w obrębie poszczególnych terenów, w zakresie doboru detali architektonicznych oraz kolorystyki,

- h) lokalizację garaży wbudowanych w budynek usługowy lub garaży podziemnych, przy czym:
- w garażu podziemnym, którego strop znajduje się nad powierzchnią terenu, wysokość tego garażu, liczona od powierzchni terenu do zewnętrznej warstwy izolacyjnej stropu, nie może być większa niż 1 m,
  - powierzchnię stropodachu garażu podziemnego, znajdującego się w części lub w całości poza obrysem budynku, należy urządzić jako przestrzeń służącą rekreacji, to jest w formie tarasu lub zagospodarować zielenią, z dopuszczeniem lokalizacji dojeżdż i dojazdów,
- i) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne, nie mniejszą niż:
- 1000 m<sup>2</sup> dla terenu 5U,
  - 2000 m<sup>2</sup> dla terenów 1U i 3U,
  - 2500 m<sup>2</sup> dla terenu 2U,
  - 4000 m<sup>2</sup> dla terenu 4U,
- j) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych pod wolno stojące stacje transformatorowe nie mniejszą niż 50 m<sup>2</sup> ;
- 6) dla terenów 1U, 2U, 3U i 5U nakaz lokalizacji stanowisk postojowych zgodnie z § 8 pkt 5, 6 i 7 na obszarze działki budowlanej;
- 7) dla terenu 4U nakaz lokalizacji stanowisk postojowych w ilości zgodnej z § 8 pkt 5, 6 i 7 na obszarze terenu 4U;
- 8) dostęp działek budowlanych do przyległych dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem § 18 pkt 2 lit. a tiret ósme oraz lit. c tiret siódme.
- § 15.** Dla terenów zabudowy usługowej – usług oświaty, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UO i 2UO, ustala się:
- 1) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby oświaty, kultury oraz związanych z nimi budynków i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) dróg wewnętrznych,
    - b) stacji transformatorowych wolno stojących lub wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu;
  - 3) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
    - b) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
      - 60% dla terenu 1UO,
      - 30% dla terenu 2UO,
    - c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż:
      - 20% działki budowlanej dla terenu 1UO,
      - 40% działki budowlanej dla terenu 2UO,
    - d) wysokość budynków nie większą niż 14,0 m,
    - e) wysokość wolno stojących stacji transformatorowych nie większą niż 3,6 m,
    - f) stosowanie dachów płaskich,
  - g) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne, nie mniejszą niż:
    - 2000 m<sup>2</sup> dla terenu 1UO,

- 5000 m<sup>2</sup> dla terenu 2UO,

h) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych pod wolno stojące stacje transformatorowe nie mniejszą niż 50 m<sup>2</sup> ;

4) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych na obszarze działki budowlanej, zgodnie z § 8 pkt 5, 6 i 7;

5) dostęp działek budowlanych do przyległych dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem § 18 pkt 2 lit. a tiret ósme.

**§ 16.** Dla terenu sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem US, ustala się:

1) lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i boisk służących do rekreacji;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków sportowo-rekreacyjnych oraz budynków zaplecza sanitarnego i szatni;

3) zakaz lokalizacji powłok pneumatycznych i przekryć namiotowych nad obiektami sportowymi;

4) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) lokalizację zabudowy zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,

b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% działki budowlanej i nie większą niż 2000 m<sup>2</sup> ,

c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej,

d) wysokość budynków nie większą niż 11,0 m,

e) stosowanie dachów płaskich,

f) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 5000 m<sup>2</sup> ;

5) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych na obszarze działki budowlanej, zgodnie z § 8 pkt 5 i 6;

6) dostęp działek budowlanych do przyległych dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne.

**§ 17.** Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP i 2ZP, ustala się:

1) zagospodarowanie terenów zielenią;

2) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych;

3) na terenie 2ZP dopuszczenie lokalizacji placów zabaw i placów służących rekreacji;

4) na terenie 1ZP ochronę obiektu schronu piechoty, w szczególności poprzez zakaz przekształcania sylwety schronu oraz nasypów;

5) zakaz lokalizowania parkingów i stanowisk postojowych oraz stacji transformatorowych;

6) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni działki, w tym co najmniej 20% tej powierzchni musi stanowić zieleń wysoka,

b) wysokość obiektów małej architektury nie większą niż 3 m;

7) dostęp do przyległych dróg publicznych.

**§ 18.** Dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-G, 2KD-G, 3KD-G, 1KD-L, 2KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, KD-Dxs, KD-Dx, 1KDW, 2KDW, 1KDWxs i 2KDWxs ustala się:

1) klasyfikację dróg publicznych:

a) klasy głównej na terenach oznaczonych symbolami 1KD-G, 2KD-G, 3KD-G,

b) klasy lokalnej na terenach oznaczonych symbolami 1KD-L, 2KD-L,

c) klasy dojazdowej na terenach oznaczonych symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, KD-Dxs i KD-Dx;

- 2) w zakresie zagospodarowania pasa drogowego dróg publicznych:
- a) na terenie 1KD-G:
- lokalizację dwóch jezdni,
  - lokalizację torowiska tramwajowego,
  - lokalizację obustronnych chodników,
  - lokalizację ścieżek rowerowych,
  - dopuszczenie zamiany chodników i ścieżek rowerowych na ciągi pieszo-rowerowe,
  - dopuszczenie lokalizacji przystanków tramwajowych i autobusowych,
  - zakaz lokalizacji stanowisk postojowych,
  - zakaz lokalizacji nowych zjazdów, z dopuszczeniem 1 zjazdu na teren 2MN/U,
- b) na terenie 2KD-G:
- lokalizację dwóch jezdni,
  - lokalizację jezdni dodatkowej zakończonej placem do zawracania,
  - lokalizację chodników,
  - lokalizację ścieżek rowerowych,
  - dopuszczenie zamiany chodników i ścieżek rowerowych na ciągi pieszo-rowerowe,
  - dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych,
  - zakaz lokalizacji nowych zjazdów, z wyjątkiem zjazdów z jezdni dodatkowych,
- c) na terenie 3KD-G:
- lokalizację dwóch jezdni,
  - lokalizację dwóch jezdni dodatkowych zakończonych placami do zawracania lub ich fragmentami,
  - lokalizację chodników,
  - lokalizację ścieżek rowerowych,
  - dopuszczenie zamiany chodników i ścieżek rowerowych na ciągi pieszo-rowerowe,
  - dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych;
  - zakaz lokalizacji nowych zjazdów, z wyjątkiem zjazdów z jezdni dodatkowych,
- d) na terenie 1KD-L:
- lokalizację jezdni,
  - lokalizację obustronnych chodników,
  - zapewnienie parametrów jezdni i skrzyżowań wymaganych dla prowadzenia komunikacji autobusowej,
  - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
- e) na terenie 2KD-L:
- lokalizację jezdni,
  - lokalizację obustronnych chodników,
  - zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
- f) na terenach 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D i 4KD-D:
- lokalizację jezdni,
  - lokalizację co najmniej jednostronnych chodników,

- zakaz powiązania jezdni na terenie 1KD-D z jezdniami zlokalizowanymi na terenie 1KD-G, z wyjątkiem jezdni dodatkowych,
  - zakaz powiązania jezdni na terenie 2KD-D z jezdniami zlokalizowanymi na terenie 3KD-G, z wyjątkiem jezdni dodatkowych,
  - dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych,
  - dopuszczenie zamiany jezdni i chodników na pieszo-jezdnię na terenie 4KD-D,
- g) na terenie KD-Dxs lokalizację pieszo-jezdni, z dopuszczeniem zamiany na jezdnię i co najmniej jednostronny chodnik,
- h) na terenie KD-Dx:
- lokalizację chodnika,
  - dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej;
- 3) w zakresie zagospodarowania pasa drogowego dróg wewnętrznych:
- a) na terenie 1KDW:
- lokalizację jezdni,
  - lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika,
  - lokalizację placu do zawracania,
  - dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych,
- b) na terenie 2KDW:
- dopuszczenie lokalizacji fragmentu jezdni,
  - dopuszczenie lokalizacji fragmentu chodnika,
- c) terenach 1KDWxs, 2KDWxs:
- lokalizację pieszo-jezdni, z dopuszczeniem zamiany na jezdnię i chodniki,
  - lokalizację placu do zawracania.

**§ 19.** Dla terenów infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E, 2E, 3E, 4E i G, ustala się:

- 1) na terenach 1E, 2E, 3E i 4E:
- a) lokalizację stacji transformatorowej,
  - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% terenu,
  - c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% terenu,
  - d) wysokość nowo projektowanych stacji nie większą niż 3,6 m,
  - e) dach dowolny,
  - f) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej równą powierzchni w liniach rozgraniczających,
  - g) dostęp do przyległych dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne;
- 2) na terenie G:
- a) zachowanie istniejącej stacji redukcyjnej gazu, z dopuszczeniem jej przebudowy,
  - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% terenu,
  - c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% terenu,
  - d) wysokość stacji nie większą niż 3,0 m,
  - e) dach dowolny,
  - f) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej równą powierzchni w liniach rozgraniczających,

g) dostęp do przyległych dróg publicznych.

**§ 20.** Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**§ 21.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

**§ 22.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Miasta Poznania  
(-) Grzegorz Ganowicz



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIV/1002/VI/2014  
RADY MIASTA POZNANIA  
z dnia 18 marca 2014r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Babimojskiej w Poznaniu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238) rozstrzyga się, co następuje:

**§ 1**

Uwagi wniesione przez Wspólnotę Mieszkaniową Nieruchomości Babimojska 11, ul. Babimojska 11, 60-161 Poznań.

1. **Treść uwagi:** niezbędne jest ograniczenie wysokości i powierzchni zabudowy terenu oznaczonego na rysunku jako 3MW (działka nr 16/26 art. 3) do wysokości 14 m.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Budynki wielorodzinne zlokalizowane wzdłuż ul. Babimojskiej mają 5 kondygnacji (tj. ok 16 m) w związku z powyższym nie znajduje uzasadnienia obniżanie wysokości do 14 m, tj. 4 kondygnacji. W projekcie planu przyjęto zasadę, że zabudowa zlokalizowana od strony osiedla Kopernika (11 kondygnacji) ma wysokość do 19 m, tj. 6 kondygnacji, co znajduje odzwierciedlenie w już istniejącej zabudowie. Zabudowa na terenie 3MW stanowi kontynuację tego założenia.

2. **Treść uwagi:** nie są dla nas wyobrażalne skutki „udroźnienia” ul. Smardzewskiej poprzez zamianę przejścia gruntowego w drogę publiczną oznaczoną jako 3KD-D, dodatkowo jeśli ma nastąpić dalsza zabudowa ul. Smardzewskiej (4MW, 6MW).

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Droga 4KD-D została wprowadzona w celu umożliwienia połączeń wewnątrzosiedlowych. Celem planu było wykreowanie spójnego zespołu urbanistyczno-architektonicznego. Pozbawienie dostępu terenów 4MW, 5MW i 6MW do pozostałych



terenów obszaru planu zburzyłoby logikę tego zamierzenia oraz byłyby нефункционалне. Ponadto, według zasad kształtowania sieci ulicznej, tereny powinny mieć dostęp poprzez zhierarchizowaną sieć ulic. W tym przypadku zaplanowanie drogi dojazdowej 4KD-D umożliwiło połączenie pieszo-jezdni ul. Smardzewskiej z drogą lokalną ul. Babimojską.

3. **Treść uwagi:** jeśli miałyby ewentualnie – w bliżej nam nie znanej przyszłości – nastąpić przebudowa „starej” części ul. Babimojskiej, to bezpośrednio przed naszą nieruchomością oczekiwalibyśmy od Miasta równoczesnego postawienia niskiej, przezroczystej osłony przeciwko hałasowi.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Postulat dotyczący budowy osłony przeciwhałasowej wykracza poza zakres regulacji mpzp. Plan dopuszcza lokalizację rozwiązań przeciwhałasowych oraz stosowanie zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach znajdujących się w obszarach o ponadnormatywnym poziomie hałasu w środowisku.

4. **Treść uwagi:** nasz niepokój budzą następujące założenia zawarte z opisie do planu: (par. 13 pkt 5b) 60% zabudowy a powierzchnię biologicznie czynną tylko 20 %, (par 13 pkt d) wysokość zabudowy do 25 m, (par 17 pkt 2f) zakaz lokalizacji miejsc postojowych, co w praktyce może oznaczać, że zlokalizowanie poz. ziemią – płatne analogicznie do obecnych miejsc w podziemiach tzw. Pixel'a – miejsca postojowe nie skłonią dojeżdżających tam osób do parkowania w tych parkingach, co pogłębi już istniejące zatłoczenie ulic przyległych.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** W projekcie mpzp nie nakazuje się lokalizowania miejsc postojowych podziemnych, a tym bardziej nie odnosi się do kwestii odpłatności za parkowanie. Plan ustala jedynie liczbę miejsc postojowych, które należy zapewnić w granicach własnej nieruchomości.

## § 2

Uwagi wniesione przez MATYLBUD Sp. z o.o., ul. Smardzewska 13, 60-161 Poznań.

1. **Treść uwagi:** Wnoszę o zmianę projektowanych ustaleń planu dla terenu MW4 w obrębie działki nr 9 ark. 34 obręb Junikowo przy ul. Smardzewskiej 13 na następujące: maksymalną wysokość budynku 17 m.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Istniejąca zabudowa przy ulicy Smardzewskiej ma wysokość do 14 m, w związku z powyższym wprowadzenie wyższej zabudowy mogłoby niekorzystnie wpłynąć na ład przestrzenny.

2. **Treść uwagi:** - dopuszczenie realizacji części miejsc postojowych na terenie działki (nie wszystkie miejsca w hali garażowej), normatyw parkingowy w stosunku 1 miejsce na 1 mieszkanie.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** W projekcie planu nie nakazuje się lokalizowania miejsc postojowych wyłącznie w hali garażowej. Plan określa jedynie nakaz lokalizacji stanowisk postojowych na działce budowlanej. W tym zakresie uwaga jest uwzględniona w zapisach uchwały. Liczba miejsc postojowych wynika ze Studium oraz z zapisów Polityki Parkingowej przyjętej dla całego miasta, w związku z powyższym nie ma możliwości wprowadzenia odstępstwa.

### § 3

Uwagi wniesione przez osoby fizyczne.

1. **Treść uwagi:** Wnioskujemy dla jednostki 4MW o zmianę maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 30% na 50%.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Maksymalny procent zabudowy na przedmiotowym obszarze nie przekracza 40%, w związku z powyższym nie widzi się uzasadnienia dla podnoszenia go do 50%. Jednakże, z uwagi na istniejące zainwestowanie, uwzględniono zwiększenie go do 40%.

2. **Treść uwagi:** Wnioskujemy o rozszerzenie przeznaczenia terenu uwzględnionego w §12 dla części jednostki terenowej 4MW (w skład której wchodziłyby działki wzdłuż nowo planowanej ulicy łączącej Babimojską z ul. Jawornicką, o następujących numerach ewidencyjnych: arkusz 34 nr 2, arkusz 33 nr: 7/1, 7/4, 7/6, 7/7, 7/8, 15/7, 15/10, 15/11, 15/12, 15/13) o funkcję U oraz US. Powstanie w ten sposób nowa jednostka terenowa, która otrzymałaby przeznaczenie 4MW/U/US.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Do projektu planu wprowadzono zmianę polegającą na rozszerzeniu funkcji terenu 4MW o usługi. Nie ma jednak potrzeby dodawania symbolu US, gdyż mieści się to w ramach ogólnie zapisanych usług i w tym zakresie uwaga jest nieuwzględniona.

3. **Treść uwagi:** Wnioskujemy o ustalenie zapisów dla proponowanej jednostki 4MW/U/US dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych lub usługowych (w tym usług

obejmujących opiekę zdrowotną, usługi medyczne (w tym laboratoryjne), oraz działalność obejmującą usługi hotelarskie oraz rekreacyjno-sportowe):

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych jako wolno stojących lub połączonych z budynkami usługowymi;
- 2) lokalizację budynków usługowych jako wolno stojących lub połączonych z budynkami mieszkalnymi;
- 3) dopuszczenia lokalizacji budynków usług obejmujących opiekę zdrowotną oraz usług medycznych laboratoryjnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków sportowo-rekreacyjnych oraz budynków zaplecza szatniowego i sanitarnego;
- 5) dopuszczenia mieszanego łączenia powyższych funkcji w ramach zespołu mieszkalno-usługowego;
- 6) dopuszczenie zachowania istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenach 4MW/U/US z prawem rozbudowy i nadbudowy zgodnie z ustaleniami punktu 9 poniżej;
- 7) zakaz lokalizacji stacji paliw i warsztatów samochodowych;
- 8) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) dróg wewnętrznych,
  - b) parkingów – wyłącznie jako parkingów w zieleni,
  - c) garaży, z uwzględnieniem pkt 9 lit. h poniżej,
  - d) oraz innych elementów zagospodarowania terenu dla obsługi inwestycji (chodniki, place zabaw, donice, ławki, oświetlenie, itp.;
- 9) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
  - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy jednego budynku mieszkalnego nie większa niż 500 m<sup>2</sup>; nie określa się maksymalnej powierzchni zabudowy jednego budynku usługowego lub części usługowej,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej, w tym co najmniej 10% tej powierzchni musi stanowić zielenią wysoka,
  - d) długość najdłuższej elewacji budynku mieszkalnego nie większą niż 25 m, dopuszcza się możliwość łączenia zabudowy w dolnych partiach budynków (usługi); nie ogranicza się długości elewacji części funkcji usługowej,

- e) jednorodny charakter budynków, w obrębie poszczególnych części lub zespołów zabudowy, w zakresie doboru detali architektonicznych oraz kolorystyki,
  - f) wysokość budynków nie większa niż:
    - 22 m dla budynków mieszkalnych,
    - 22 m dla budynków usługowych,
    - 22 m dla budynków sportowo-rekreacyjnych,
  - g) stosowanie dachów płaskich z dopuszczeniem stosowania pochyłych stropodachów zielonych oraz z dopuszczeniem zachowania, przebudowy modernizacji istniejących dachów o innej geometrii,
  - h) lokalizację garaży wyłącznie jako podziemnych, przy czym:
    - w garażu podziemnym, którego strop znajduje się nad powierzchnią terenu, wysokość tego garażu, liczona od powierzchni terenu do zewnętrznej warstwy izolacyjnej stropu, nie może być większa niż 1m,
    - powierzchnię stropodachu garażu podziemnego, znajdującego się w części lub w całości poza budynkiem mieszkalnym, należy urządzić jako przestrzeń służącą obsłudze budynku i rekreacji, w szczególności w formie chodników, dojść, tarasu, placu zabaw, boiska lub zagospodarować zielenią;
- 10) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych w obszarze działki budowlanej, zgodnie z §8 pkt. 5.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Proponowane zapisy nie zostały uwzględnione, ponieważ nie wprowadza się do mpzp terenu 4MW/U/US.

4. **Treść uwagi:** Wnioskujemy żeby dopuszczalna działalność zawierała działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, w tym działalność obejmującą opiekę zdrowotną, usługi medyczne (w tym laboratoryjne) oraz działalność obejmującą usługi hotelarskie, sportu i rekreacji z wykluczeniem usług uciążliwych i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** W uchwale nie wprowadza się szczegółowego katalogu usług. Uwzględniono poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>.

5. **Treść uwagi:** Wnioskujemy o zniesienie postanowień zakazujących i ograniczających reklamę zawartych w §4 projektu planu.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Nie zniesiono w całości ustaleń zakazujących lokalizację reklam. Dopuszczono natomiast lokalizację urządzeń reklamowych na terenach U i MW/U z jednoczesnym wprowadzeniem ograniczenia dotyczącego lokalizacji na elewacjach budynków o powierzchni nie większej niż 5% danej elewacji.

#### § 4

Uwagi wniesione przez osobę fizyczną.

1. **Treść uwagi:** zgłaszam potrzebę, doprecyzowania regulacji dotyczącej definicji parkingów w zieleni w §2 projektu planu, poprzez dodanie, iż „Ilekcroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o parkingach w zieleni, należy przez to rozumieć parking naziemny, na którym każde 5 stanowisk postojowych przedzielone jest zielenią”.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** nie wprowadzono zmian, gdyż w treści uchwały zawarty jest postulowany zapis.

2. **Treść uwagi:** wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy, dla jednostki terenowej 4MW, z 30% (trzydziestu procent) na 50% (pięćdziesiąt procent).

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Maksymalny procent zabudowy na przedmiotowym obszarze nie przekracza 40%, w związku z powyższym nie widzi się uzasadnienia dla podnoszenia go do 50%. Jednakże, z uwagi na istniejące zainwestowanie, uwzględniono zwiększenie go do 40%.

3. **Treść uwagi:** wnoszę o dopuszczenie mieszanego łączenia funkcji w ramach zespołu mieszkalno-usługowego, przy czym powierzchnia usługowa może się znajdować na 2 dolnych kondygnacjach.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Z uwagi na występowanie na obszarze planu budynków wyłącznie usługowych nie wprowadzono zapisu ograniczającego funkcję usługową do 2 kondygnacji.

4. **Treść uwagi:** wprowadzenie zapisu o dopuszczeniu zachowania istniejących budynków na terenach 4MW/U z prawem rozbudowy i nadbudowy zgodnie z ustaleniami podanymi w pkt 5.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Nieuwzględnienie wynika z nieuwzględnienia części ustaleń i parametrów zawartych w pkt 5.

5. **Treść uwagi:** W zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wnoszę o powierzchnię zabudowy dla terenu 4MW/U nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Maksymalny procent zabudowy na przedmiotowym obszarze nie przekracza 40%, w związku z powyższym nie widzi się uzasadnienia dla podnoszenia go do 50%. Jednakże, z uwagi na istniejące zainwestowanie, uwzględniono zwiększenie go do 40%.

6. **Treść uwagi:** wnoszę dla jednostki terenowej 5MW o uwzględnienie w jej ramach możliwości połączenia komunikacyjnego ulicy Smardzewskiej z ulicą Jugosłowiańską poprzez wydzielenie jednostki 2KD-D.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** W projekcie planu umożliwiono połączenie ul. Smardzewskiej z ul. Jugosłowiańską, jednak z uwagi na to, że ul. Smardzewska nie spełnia parametrów drogi dojazdowej i nie można jej oznaczyć symbolem 2KD-D, uwaga jest nieuwzględniona.

7. **Treść uwagi:** wnoszę o zamknięcie połączenia drogowego 4KD-D dla pojazdów z zachowaniem przejścia dla pieszych.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Droga 4KD-D została wprowadzona w celu umożliwienia połączeń wewnątrzsiedlowych. Celem planu było wykreowanie spójnego zespołu urbanistyczno-architektonicznego, a pozbawienie dostępu terenów 4MW, 5MW i 6MW do pozostałych terenów obszaru planu zburzyłoby logikę tego zamierzenia oraz byłoby niefunkcjonalne. Ponadto, według zasad kształtowania sieci ulicznej, tereny powinny mieć dostęp poprzez zhierarchizowaną sieć ulic. W tym przypadku zaplanowanie drogi dojazdowej 4KD-D umożliwiło połączenie pieszo-jezdni ul. Smardzewskiej z drogą lokalną - ul. Babimojską.

## § 5

Uwagi wniesione przez Stowarzyszenie „Babimojska”, ul. Babimojska 4, 60-161 Poznań.

1. **Treść uwagi:** zgłaszam potrzebę, doprecyzowania regulacji dotyczącej definicji parkingów w zieleni w §2 projektu planu, poprzez dodanie, iż „Ileokroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o parkingach w zieleni, należy przez to rozumieć parking naziemny, na którym każde 5 stanowisk postojowych przedzielone jest zielenią”.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** nie wprowadzono zmian, gdyż w treści uchwały zawarty jest postulowany zapis.

2. **Treść uwagi:** ograniczenie zabudowy jednostki terenowej 3MW, a szczególnie jej wysokości do 14 m.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Budynki wielorodzinne zlokalizowane wzdłuż ul. Babimojskiej mają 5 kondygnacji (tj. ok 16 m), w związku z powyższym nie znajduje uzasadnienia obniżanie wysokości do 14 m, tj. 4 kondygnacji. W projekcie planu przyjęto zasadę, że zabudowa zlokalizowana od strony osiedla Kopernika (11 kondygnacji) ma wysokość do 19 m, tj. 6 kondygnacji, co znajduje odzwierciedlenie w już istniejącej zabudowie. Zabudowa na terenie 3MW stanowi kontynuację tego założenia.

3. **Treść uwagi:** zaplanowanie połączenia komunikacyjnego ul. Smardzewskiej z ul. Jugosłowiańską, poprzez wydzielenie jednostki 2KD-D.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** W projekcie planu umożliwiono połączenie ul. Smardzewskiej z ul. Jugosłowiańską, jednak z uwagi na to, że ul. Smardzewska nie spełnia parametrów drogi dojazdowej i nie można jej oznaczyć symbolem 2KD-D uwaga jest nieuwzględniona.

4. **Treść uwagi:** zamknięcie planowanego połączenia drogowego 4KD-D dla pojazdów, z zachowaniem przejścia dla pieszych.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Droga 4KD-D została wprowadzona w celu umożliwienia połączeń wewnątrzosiedlowych. Celem planu było wykreowanie spójnego zespołu urbanistyczno-architektonicznego, a pozbawienie dostępu terenów 4MW, 5MW i 6MW do pozostałych terenów obszaru planu zburzyłoby logikę tego zamierzenia oraz byłoby niefunkcjonalne. Ponadto, według zasad kształtowania sieci ulicznej, tereny powinny mieć dostęp poprzez zhierarchizowaną sieć ulic. W tym przypadku zaplanowanie drogi dojazdowej 4KD-D umożliwiło połączenie pieszo-jezdni ul. Smardzewskiej z drogą lokalną - ul. Babimojską.

5. **Treść uwagi:** zmianę maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy, dla jednostki terenowej 4MW, z 30% (trzydziestu procent) na 50% (pięćdziesiąt procent).

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Maksymalny procent zabudowy na przedmiotowym obszarze nie przekracza 40%, w związku z powyższym nie widzi się uzasadnienia dla podnoszenia go do 50%. Jednakże, z uwagi na istniejące zainwestowanie, uwzględniono zwiększenie go do 40%.

6. **Treść uwagi:** wprowadzenie zapisu o dopuszczeniu zachowania istniejących budynków na terenie 4MW/U z prawem rozbudowy i nadbudowy zgodnie z ustaleniami pkt. 5.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Nieuwzględnienie wynika z nieuwzględnienia części ustaleń i parametrów zawartych w pkt 5.

7. **Treść uwagi:** W zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wnoszę o powierzchnię zabudowy dla terenu 4MW/U nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Maksymalny procent zabudowy na przedmiotowym obszarze nie przekracza 40%, w związku z powyższym nie widzi się uzasadnienia dla podnoszenia go do 50%. Jednakże, z uwagi na istniejące zainwestowanie, uwzględniono zwiększenie go do 40%.

## § 6

Uwagi wniesione przez osobę fizyczną.

1. **Treść uwagi:** Dla terenu 3MW zmienić linię zabudowy, od strony bloku przy ul. Keplera, z projektowanych 10 m na 8 m od granicy działki.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Odsunięcie linii zabudowy do 10 m ma na celu minimalizowanie uciążliwości nowych obiektów dla istniejącej zabudowy. Dodatkowo było to przedmiotem konsultacji społecznych, m.in. ze Spółdzielnią Mieszkaniową Os. Kopernika. W ramach wyznaczonych linii zabudowy możliwe jest zrealizowanie budynku o wielkości zgodnej z wyznaczonym procentem zabudowy.

2. **Treść uwagi:** Dla terenu 3MW proponowaną wysokość zabudowy zmienić z 19 m na 20 m.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Określając wysokość, przyjęto zasadę, że zabudowa zlokalizowana od strony osiedla Kopernika (11 kondygnacji) ma wysokość do 19 m, co jest wystarczające do realizacji 6 kondygnacji i znajduje odzwierciedlenie w już istniejącej zabudowie. Zabudowa na terenie 3MW stanowi kontynuację tego założenia.



## § 7

Uwagi wniesione przez osobę fizyczną.

1. **Treść uwagi:** Jako właściciel działki 14/5 arkusz 34 obręb Junikowo wnoszę o zmianę mapy i uznanie stanu rzeczywistego umiejscowienia granicy działki 14/5, arkusz 34, obręb Junikowo, godło mapy S1W1-64-a.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Projekt planu zgodnie z art. 16 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządza się na kopii map zasadniczych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym, nie ma więc możliwości korekty treści mapy zasadniczej przy sporządzaniu mpzp.

2. **Treść uwagi:** Wnoszę sprzeciw wobec umiejscowienia drogi na działce 14/4 (4KD-D). Jej budowa może grozić zniszczeniem urządzeń podziemnych.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Droga 4KD-D została wprowadzona w celu umożliwienia połączeń wewnątrzsiedlowych. Celem planu było wykreowanie spójnego zespołu urbanistyczno-architektonicznego, a pozbawienie dostępu terenów 4MW, 5MW i 6MW do pozostałych terenów obszaru planu zburzyłoby logikę tego zamierzenia oraz byłoby niefunkcjonalne. Ponadto, według zasad kształtowania sieci ulicznej, tereny powinny mieć dostęp poprzez zhierarchizowaną sieć ulic. W tym przypadku zaplanowanie drogi dojazdowej 4KD-D umożliwiło połączenie pieszo-jezdni ul. Smardzewskiej z drogą lokalną - ul. Babimojską. Istniejące sieci podziemne znajdujące się na terenie 4KD-D nie stanowią przeszkody w realizacji drogi. Projekt mpzp był opiniowany m.in. przez ZDM, jak i przez gestorów sieci Dalkię i Aquanet. Żadna z tych instytucji nie wносиła uwag do przebiegu drogi 4KD-D.

## § 8

Uwagi wniesione przez PIXEL2 Sp. Z o.o., ul. Zakręt 8, 60-651 Poznań.

1. **Treść uwagi:** Wnoszę o wykreślenie § 8 pkt 7 projektu planu, ewentualnie zmianę tego postanowienia poprzez określenie podstawowych parametrów miejsc do przeladunku towarów.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Określenie parametrów miejsca do przeladunku towarów nie jest możliwe na etapie mpzp, gdyż jest to uzależnione od rodzaju usługi, jaka będzie prowadzona na danym terenie.

2. **Treść uwagi:** Wnoszę o wyłączenie terenów oznaczonych w projekcie planu jako 2UO oraz 4U i uchwalenie częściowego planu zagospodarowania dla tego terenu.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Uwaga nie odnosi się do zapisów i rozwiązań przyjętych w mpzp. Ze względów formalnych nie ma możliwości uchwalenia mpzp dla części obszaru bez konieczności ponowienia procedury planistycznej od etapu opiniowania.

## § 9

Uwagi wniesione przez PIXEL2 Sp. Z o.o., ul. Zakręt 8, 60-651 Poznań.

1. **Treść uwagi:** Wnoszę o zwiększenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy, dla jednostki terenowej 4MW z 30% (trzydziestu procent) na 50% ( pięćdziesiąt procent).

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Maksymalny procent zabudowy na przedmiotowym obszarze nie przekracza 40%, w związku z powyższym nie widzi się uzasadnienia dla podnoszenia go do 50%. Jednakże, z uwagi na istniejące zainwestowanie, uwzględniono zwiększenie go do 40%.

2. **Treść uwagi:** Wnoszę o dopuszczenie mieszanego łączenia powyższych funkcji w ramach zespołu mieszkalno-usługowego, przy czym powierzchnia usługowa może się znajdować na 2 dolnych kondygnacjach.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Z uwagi na występowanie na obszarze planu budynków wyłącznie usługowych nie wprowadzono zapisu ograniczającego funkcję usługową do 2 kondygnacji.

3. **Treść uwagi:** Wnoszę o dopuszczenie zachowania istniejących budynków na terenach 4MW/U z prawem rozbudowy i nadbudowy zgodnie z ustaleniami pkt. 5 poniżej.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Nieuwzględnienie wynika z nieuwzględnienia części ustaleń i parametrów zawartych w pkt 5.

4. **Treść uwagi:** W zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wnoszę o powierzchnię zabudowy dla terenu 4MW/U nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Maksymalny procent zabudowy na przedmiotowym obszarze nie przekracza 40%, w związku z powyższym nie widzi się uzasadnienia dla podnoszenia go do 50%. Jednakże, z uwagi na istniejące zainwestowanie, uwzględniono zwiększenie go do 40%.

5. **Treść uwagi:** Wnoszę o zamknięcie połączenia drogowego 4KD-D dla pojazdów z zachowaniem przejścia dla pieszych.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Droga 4KD-D została wprowadzona w celu umożliwienia połączeń wewnątrzosiedlowych. Celem planu było wykreowanie spójnego zespołu urbanistyczno-architektonicznego, a pozbawienie dostępu terenów 4MW, 5MW i 6MW do pozostałych terenów obszaru planu zburzyłoby logikę tego zamierzenia oraz byłoby niefunkcjonalne. Ponadto, według zasad kształtowania sieci ulicznej, tereny powinny mieć dostęp poprzez zhierarchizowaną sieć ulic. W tym przypadku zaplanowanie drogi dojazdowej 4KD-D umożliwiło połączenie pieszo-jezdni ul. Smardzewskiej z drogą lokalną - ul. Babimojską.

## § 10

Uwagi wniesione przez Tenor Nieruchomości Sp. Z o.o. w Poznaniu, adres do doręczeń Babiaczyk, Skrocki i Wspólnicy ul. Wypiańskiego 43, 60-751 Poznań.

1. **Treść uwagi:** Wnoszę o zwiększenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy, dla jednostki terenowej 4MW z 30% (trzydziestu procent) na 50% (pięćdziesiąt procent).

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Maksymalny procent zabudowy na przedmiotowym obszarze nie przekracza 40%, w związku z powyższym nie widzi się uzasadnienia dla podnoszenia go do 50%. Jednakże, z uwagi na istniejące zainwestowanie, uwzględniono zwiększenie go do 40%.

2. **Treść uwagi:** Wnoszę o dopuszczenie mieszanego łączenia powyższych funkcji w ramach zespołu mieszkalno-usługowego, przy czym powierzchnia usługowa może się znajdować na 2 dolnych kondygnacjach.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Z uwagi na występowanie na obszarze planu budynków wyłącznie usługowych nie wprowadzono zapisu ograniczającego funkcję usługową do 2 kondygnacji.

3. **Treść uwagi:** Wnoszę o dopuszczenie zachowania istniejących budynków na terenach 4MW/U z prawem rozbudowy i nadbudowy zgodnie z ustaleniami pkt. 5 poniżej.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Nieuwzględnienie wynika z nieuwzględnienia części ustaleń i parametrów zawartych w pkt 5.

4. **Treść uwagi:** W zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wnoszę o powierzchnię zabudowy (dla terenu 4MW/U) nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Maksymalny procent zabudowy na przedmiotowym obszarze nie przekracza 40%, w związku z powyższym nie widzi się uzasadnienia dla podnoszenia go do 50%. Jednakże, z uwagi na istniejące zainwestowanie, uwzględniono zwiększenie go do 40%.

5. **Treść uwagi:** Wnoszę o zamknięcie połączenia drogowego 4KD-D dla pojazdów z zachowaniem przejścia dla pieszych.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Droga 4KD-D została wprowadzona w celu umożliwienia połączeń wewnątrzosiedlowych. Celem planu było wykreowanie spójnego zespołu urbanistyczno-architektonicznego, a pozbawienie dostępu terenów 4MW, 5MW i 6MW do pozostałych terenów obszaru planu zburzyłoby logikę tego zamierzenia oraz byłoby niefunkcjonalne. Ponadto, według zasad kształtowania sieci ulicznej, tereny powinny mieć dostęp poprzez zhierarchizowaną sieć ulic. W tym przypadku zaplanowanie drogi dojazdowej 4KD-D umożliwiło połączenie pieszo-jezdni ul. Smardzewskiej z drogą lokalną - ul. Babimojską.

## § 11

Uwagi wniesione przez osobę fizyczną.

1. **Treść uwagi:** Wnoszę o zwiększenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy, dla jednostki terenowej 4MW z 30% (trzydziestu procent) na 50% (pięćdziesiąt procent).

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Maksymalny procent zabudowy na przedmiotowym obszarze nie przekracza 40%, w związku z powyższym nie widzi się uzasadnienia dla podnoszenia go do 50%. Jednakże, z uwagi na istniejące zainwestowanie, uwzględniono zwiększenie go do 40%.

2. **Treść uwagi:** Wnoszę o dopuszczenie mieszanego łączenia powyższych funkcji w ramach zespołu mieszkalno-usługowego, przy czym powierzchnia usługowa może się znajdować na 2 dolnych kondygnacjach.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Z uwagi na występowanie na obszarze planu budynków wyłącznie usługowych nie wprowadzono zapisu ograniczającego funkcję usługową do 2 kondygnacji.

3. **Treść uwagi:** Wnoszę o dopuszczenie zachowania istniejących budynków na terenach 4MW/U z prawem rozbudowy i nadbudowy zgodnie z ustaleniami pkt. 5 poniżej.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Nieuwzględnienie wynika z nieuwzględnienia części ustaleń i parametrów zawartych w pkt 5.

4. **Treść uwagi:** W zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wnoszę o powierzchnię zabudowy (dla terenu 4MW/U) nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Maksymalny procent zabudowy na przedmiotowym obszarze nie przekracza 40%, w związku z powyższym nie widzi się uzasadnienia dla podnoszenia go do 50%. Jednakże, z uwagi na istniejące zainwestowanie, uwzględniono zwiększenie go do 40%.

5. **Treść uwagi:** Wnoszę o zamknięcie połączenia drogowego 4KD-D dla pojazdów z zachowaniem przejścia dla pieszych.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Droga 4KD-D została wprowadzona w celu umożliwienia połączeń wewnątrzsiedlowych. Celem planu było wykreowanie spójnego zespołu urbanistyczno-architektonicznego, a pozbawienie dostępu terenów 4MW, 5MW i 6MW do pozostałych terenów obszaru planu zburzyłoby logikę tego zamierzenia oraz byłoby niefunkcjonalne. Ponadto, według zasad kształtowania sieci ulicznej, tereny powinny mieć dostęp poprzez zhierarchizowaną sieć ulic. W tym przypadku zaplanowanie drogi dojazdowej 4KD-D umożliwiło połączenie pieszo-jezdni ul. Smardzewskiej z drogą lokalną - ul. Babimojską.

## § 12

Uwaga wniesiona przez Samodzielne Koło Terenowe Nr 15 STO, ul. Grunwaldzka 154, 60-309 Poznań.

**Treść uwagi:** W imieniu reprezentowanego przeze mnie stowarzyszenia i prowadzących przez nie szkół wnoszę o zmianę przedstawianego projektu omawianej uchwały w ten sposób iż usunięte zostaną w niej wszystkie zapisy dopuszczające realizacji na obszarze oznaczonym jako US jakichkolwiek budynków kubaturowych w tym również o funkcji sportowo-rekreacyjnej. Jakakolwiek zabudowa kubaturowa, nawet z przewidywanymi w projekcie

uchwały ograniczeniami co do wielkości zachowania przestrzeni biologicznie czynnej, pozbawi ten obszar obecnej funkcji, jaką jest jedyna dostępna w okolicy otwarta przestrzeń z dominacją obszaru zielonego.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** W projekcie planu przedmiotowy teren został przeznaczony pod sport i rekreację. Zabudowa kubaturowa została w mpzp jedynie dopuszczona, a jej realizacja zależna będzie od zamierzeń właściciela terenu. Ponadto zaznaczyć należy, że na terenie US istnieje już budynek stanowiący zaplecze dla istniejącego boiska „Orlik”. Plan miejscowy poprzez dopuszczenie lokalizacji obiektów sportowo-rekreacyjnych daje szansę na stworzenie spójnego i funkcjonalnego kompleksu. Z uwagi na złożoną uwagę wprowadzono korektę w postaci ograniczenia linii zabudowy.

### § 13

Uwagi wniesione przez HYDROCONSULT Sp. Z o.o., ul. Smardzewska 15, 60-161 Poznań.

1. **Treść uwagi:** Wnoszę o zmianę normatywu parkingowego poprzez nadanie mu brzmienia: na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej, istniejący budynek mieszkalno-użytkowy lub usługowy: 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu ,mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Normatyw parkingowy został określony w Studium oraz w zapisach Polityki Parkingowej przyjętej dla całego miasta, w związku z powyższym nie ma możliwości wprowadzenia zmiany.

2. **Treść uwagi:** Dopuszczenie na terenie 4MW w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych o pow. użytkowej do 1500 m<sup>2</sup> lokalizacji usług na 1 i 2 kondygnacji nadziemnej i w kondygnacjach podziemnych.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Przedmiotowy teren w mpzp został określony jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z dopuszczeniem zachowania i rozbudowy istniejącego zainwestowania oraz z dopuszczeniem usług w parterach budynków. Funkcja usługowa w parterze budynku ma stanowić jedynie uzupełnienie zabudowy wielorodzinnej. Celem planu było stworzenie jednorodnego zespołu urbanistycznego, w związku z powyższym dopuszczanie dalszego rozwoju funkcji usługowej byłoby całkowicie sprzeczne z tym

założeniem. Zwiększanie udziału funkcji usługowej wiąże się ze wzrostem natężenia ruchu samochodowego oraz większymi potrzebami parkingowymi, co przy wąskiej ul. Smardzewskiej jest niewłaściwe, a także mogłoby wpłynąć negatywnie na otaczającą zabudowę mieszkaniową.

#### § 14

Uwagi wniesione przez osobę fizyczną.

1. **Treść uwagi:** Sprzeciwiam się ustanowieniu w treści planu (§12) możliwości zabudowy terenu oznaczonego na załączonej do projektu planu mapie jako 3MW (działka o numerze ewidencyjnym 16/26) budynkami wielorodzinnymi o dopuszczalnej wysokości do 19 m (pkt.) oraz długości najdłuższej elewacji do 40 m (pkt.).

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Przedmiotowy teren we wszystkich wcześniejszych dokumentach planistycznych był przeznaczony pod zabudowę. W planie ogólnym z 1994 r. był to teren oznaczony symbolem II.MB7.m1 – tj. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wysokiej. W obecnie obowiązującym Studium teren określony jest jako M1sw/M2n – tj. tereny zabudowy średniowysokiej, mieszkaniowej wielorodzinnej, blokowej i kwartałowej z dopuszczeniem terenów zabudowy niskiej mieszkaniowej jednorodzinnej. W projekcie planu przyjęto zasadę, że zabudowa zlokalizowana od strony osiedla Kopernika (11 kondygnacji) ma wysokość do 19 m, tj. 6 kondygnacji, co znajduje odzwierciedlenie w już istniejącej zabudowie. Zabudowa na terenie 3MW stanowi kontynuację tego założenia.

2. **Treść uwagi:** Sprzeciwiam się ustanowieniu w treści planu (§15) możliwości zabudowy terenu oznaczonego na załączanej do projektu planu mapie jako US (działka o numerze ew.,11/8) budynkami sportowo-rekreacyjnymi o wysokości do 11 metrów i to w nieprzekraczalnej linii zabudowy przebiegającej bardzo blisko mojej nieruchomości.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** W projekcie planu przedmiotowy teren został przeznaczony pod sport i rekreację. Zabudowa kubaturowa została w mpzp jedynie dopuszczona, a jej realizacja zależna będzie od zamierzeń właściciela terenu. Ponadto zaznaczyć należy, że na terenie US istnieje już budynek stanowiący zaplecze dla istniejącego boiska „Orlik”. Plan miejscowy poprzez dopuszczenie lokalizacji obiektów sportowo-rekreacyjnych daje szansę na stworzenie spójnego i funkcjonalnego kompleksu. Z uwagi na złożoną uwagę wprowadzono korektę w postaci ograniczenia (odsunięcia) linii zabudowy.

## § 15

Uwagi wniesione przez Wspólnotę Mieszkaniową Nieruchomości Babimojska 11, ul. Babimojska 11, 60-161 Poznań.

1. **Treść uwagi:** Niezbędne jest ograniczenie wysokości i powierzchni zabudowy terenu oznaczonego na rysunku jako 3MW (działka nr 16/26 ark. 3) do wysokości 14-16 m, choć oczywiście optymalne byłoby zachowanie tego terenu jako „zielonego”.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Budynki wielorodzinne zlokalizowane wzdłuż ul. Babimojskiej mają 5 kondygnacji (tj. ok 16 m), w związku z powyższym nie znajduje uzasadnienia obniżanie wysokości do 14 m, tj. 4 kondygnacji. Natomiast w projekcie planu przyjęto zasadę, że zabudowa zlokalizowana od strony osiedla Kopernika (11 kondygnacji) ma wysokość do 19 m, tj. 6 kondygnacji, co znajduje odzwierciedlenie w już istniejącej zabudowie. Zabudowa na terenie 3MW stanowi kontynuację tego założenia. Przyjęty procent zabudowy (30%) wpisuje się w istniejącą strukturę zabudowy.

2. **Treść uwagi:** Nie są dla nas wyobrażalne skutki „udroźnienia” ul. Smardzewskiej poprzez zamianę przejścia gruntowego w drogę publiczną oznaczoną jako 3KD-D i skierowanie ruchu dot. tej ulicy w ul. Babimojską - a ma nastąpić dalsza jej intensywna zabudowa (4MW, 6MW). Naszym zdaniem, przewidziane w aktualnej wersji planu połączenie ul. Smardzewskiej z osiedlową uliczką w ramach Os. Keplera, a nie z ul. Jugosłowiańską, stanowiłoby tylko częściowe rozwiązanie problemu.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Droga 4KD-D została wprowadzona w celu umożliwienia połączeń wewnątrzosiedlowych. Celem planu było wykreowanie spójnego zespołu urbanistyczno-architektonicznego, a pozbawienie dostępu terenów 4MW, 5MW i 6MW od pozostałych terenów obszaru planu zburzyłoby logikę tego zamierzenia oraz byłoby niefunkcjonalne. Ponadto, według zasad kształtowania sieci ulicznej, tereny powinny mieć dostęp poprzez zhierarchizowaną sieć ulic. W tym przypadku zaplanowanie drogi dojazdowej 4KD-D umożliwiło połączenie pieszo-jezdni ul. Smardzewskiej z drogą lokalną – ul. Babimojską. Dodatkowo podkreślić należy, że w mpzp przebieg ul. Smardzewskiej kończy się na granicy opracowania, co nie wyklucza możliwości przedłużenia jej do ul. Jugosłowiańskiej.

3. **Treść uwagi:** Plan zdaje się pomijać fakt, że pozostawiona w obecnym stanie ulica Babimojska w jej „starej” części jest wąska i kręta, z tylko częściowymi wąskimi



chodniczkami, a znaczące nasilenie ruchu aut (w tym dostawczych, ciężarowych itp.) istotnie zwiększa (już obecnie i zapewne w jeszcze większym stopniu - w przyszłości) hałas generowany przez auta wchodzące w zakręty i dodające „gazu” przy wychodzeniu z nich i to bezpośrednio przy naszej nieruchomości. Nie bez znaczenia jest wpływ wydalanych spalin na zanieczyszczenie powietrza, gdy jezdnia przebiega tak blisko naszych okien. Dodatkowo, zauważamy, że podane w §18.2.d) zasady zagospodarowania drogi publicznej IKD-L (ul. Babimojska) zdają się abstrahować od warunków przestrzennych.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Treść uwagi odnosi się do stanu istniejącego. Dla terenu IKD-L w projekcie planu ustalono lokalizację: jezdni, obustronnych chodników, zapewnienie parametrów jezdni i skrzyżowań wymaganych dla prowadzenia komunikacji autobusowej oraz dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych, takie zagospodarowanie jest możliwe w ramach wyznaczonych linii rozgraniczających drogi IKD-L bez konieczności jej poszerzenia kosztem terenu 3MW. Dodatkowo zaznaczyć należy, że projekt planu zawiera zapisy nakazujące zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a także zapis dopuszczający stosowanie zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach znajdujących się w obszarach o ponadnormatywnym poziomie hałasu w środowisku – do czasu uzyskania wymaganych standardów akustycznych w środowisku.

## § 16

Uwaga wniesiona przez osoby fizyczne.

**Treść uwagi:** Z części działki 36/3 (na planie 2ZP) wydzielić drogę publiczną łączącą ul. Babimojską z ul. Smardzewską. Takie rozstrzygnięcie pozwoli rozwiązać problemy komunikacyjne w tym rejonie- ulica Smardzewska przestanie być ulicą ślepą.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** W projekcie planu ul. Smardzewska nie jest ul. ślepą, zaprojektowano jej przedłużenie. W mpzp przebieg ul. Smardzewskiej kończy się na granicy opracowania, co nie wyklucza możliwości przedłużenia jej do ul. Jugosłowiańskiej. Dodatkowo, zapewniono połączenie ul. Smardzewskiej z ul. Babimojską poprzez drogę 4KD-D zlokalizowaną w odległości ok. 90 m od proponowanej drogi przez teren 2ZP. Droga 4KD-D wyznaczona została w miejscu istniejącego przejścia i zlokalizowana jest na terenie miejskim.

Przeprowadzenie drogi przez teren 2ZP wiązałoby się z jego uszczupleniem, a także koniecznością wykupu gruntu.

#### § 17

Uwagi wniesione przez osoby fizyczne.

1. **Treść uwagi:** Przeznaczenie działki 3MW (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna) zmienić na 3MW/U- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna/usługowa.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Przedmiotowy teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej. Dodatkowo w projekcie planu dopuszczono lokalizację usług w parterze budynku, nie widzi się więc uzasadnienia dla wprowadzenia mieszanej funkcji lub wyłącznie funkcji usługowej.

2. **Treść uwagi:** Proponowaną linię zabudowy na terenie 3MW od strony bloku przy ul. Keplera zmienić z 10 m na 5 m.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Odsunięcie linii zabudowy do 10 m ma na celu minimalizowanie uciążliwości nowych obiektów dla istniejącej zabudowy. Dodatkowo było to przedmiotem konsultacji społecznych m.in. ze Spółdzielnią Mieszkaniową Os. Kopernika. W ramach wyznaczonych linii zabudowy możliwe jest zrealizowanie budynku o wielkości zgodnej z wyznaczonym procentem zabudowy.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIV/1002/VI/2014  
RADY MIASTA POZNANIA  
z dnia 18 marca 2014r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania  
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania  
przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Babimojskiej w Poznaniu, inwestycji  
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz  
zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238), rozstrzyga się, co następuje:

**§ 1**

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupów terenów prowadzić będą właściwe jednostki miejskie;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Poznania;
- 5) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Poznania;

- 6) inwestycje realizowane mogą być etapowo, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

## § 2

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie, finansowanie inwestycji będzie mogło odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz