



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 11 października 2024 r.

Poz. 8195

### UCHWAŁA NR VIII/111/IX/2024 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 24 września 2024 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie alei Wielkopolskiej – część B” w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "W rejonie alei Wielkopolskiej – część B" w Poznaniu po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania" (uchwała Nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r.), zwany dalej "planem".

2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwany "rysunkiem planu", opracowany w skali 1: 500 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "W rejonie alei Wielkopolskiej – część B" w Poznaniu;
- 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – 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;
- 4) załącznik Nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KD-Z;
- 2) tereny kolei, oznaczone na rysunku planu symbolami 1kk i 2kk;
- 3) teren kolei i drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem kk/KD-Z.

§ 3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się lokalizację:

- 1) sieci infrastruktury technicznej;
- 2) urządzeń budowlanych;
- 3) tablic informacyjnych, stanowiących element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

§ 4. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się:

a) zagospodarowanie zielenią:

- wszystkich powierzchni terenu wolnych od utwardzenia, z zastrzeżeniem § 11 pkt 5,
- strefy zieleni, wskazanej na rysunku planu, z uwzględnieniem elementów układu drogowego,

b) zachowanie istniejących drzew, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń, przy czym na terenach kk nowe nasadzenia drzew dopuszcza się jedynie pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi dotyczącymi zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego dopuszcza się stosowanie rozwiązań przeciwhałasowych, z wyjątkiem ekranów akustycznych.

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

- 1) fragmentu zespołu urbanistyczno-architektonicznego najstarszych dzielnic XIX-wiecznego Poznania, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A239 decyzją z dnia 6 października 1982 r., obejmującego cały obszar planu
- 2) fragmentu dzielnicy willowo-parkowej Sołacz wpisanej do rejestru zabytków pod nr A244 decyzją z dnia 19 stycznia 1983 r.

§ 6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w obrębie poszczególnych terenów dróg publicznych, ustala się nadanie spójnego charakteru oświetleniu oraz nawierzchni.

§ 7. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1kk** i **2kk** ustala się:

- 1) lokalizację elementów infrastruktury kolejowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji elementów układu drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich;
- 3) dopuszczenie stosowania rozwiązań przeciwhałasowych;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej.

§ 8. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-Z**, ustala się:

- 1) drogę klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) lokalizację:

a) jezdni,

b) obustronnych chodników,

c) drogi dla rowerów lub innych rozwiązań dla ruchu rowerowego;

- 4) dopuszczenie lokalizacji elementów infrastruktury kolejowej, w tym kolejowych obiektów inżynierskich.

§ 9. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **kk/KD-Z** ustala się:

- 1) lokalizację elementów infrastruktury kolejowej i drogi klasy zbiorczej;
- 2) szerokość drogi klasy zbiorczej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) lokalizację obiektów inżynierskich;
- 4) dopuszczenie stosowania rozwiązań przeciwhałasowych.

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników, dróg dla rowerów, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 2) na terenach dróg publicznych parametry elementów układu drogowego zgodnie z klasyfikacją;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów pasa drogowego;
- 4) dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów układu drogowego, o których mowa w pkt 2:
  - a) w przypadku gdy istniejąca droga publiczna nie spełnia wymagań, o których mowa w pkt 2,
  - b) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania.

**§ 11.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenach dróg publicznych;
- 2) zakaz lokalizacji schodów lub pochylni, z wyjątkiem tych, które służą obsłudze terenów drogi publicznej lub terenów kolei;
- 3) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu;
- 4) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z występowania terenów zamkniętych, wskazanych na rysunku planu;
- 5) uwzględnienie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń wynikających z położenia w sąsiedztwie obszaru kolejowego, których orientacyjny zasięg jest pokazany na rysunku planu;
- 6) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych i powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań-Ławica, przy czym ograniczenie wysokości dla powierzchni ograniczających przeszkody obejmuje również umieszczone na obiektach urządzenia.

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów infrastruktury technicznej w granicy planu;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

**§ 13.** Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

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

**§ 15.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

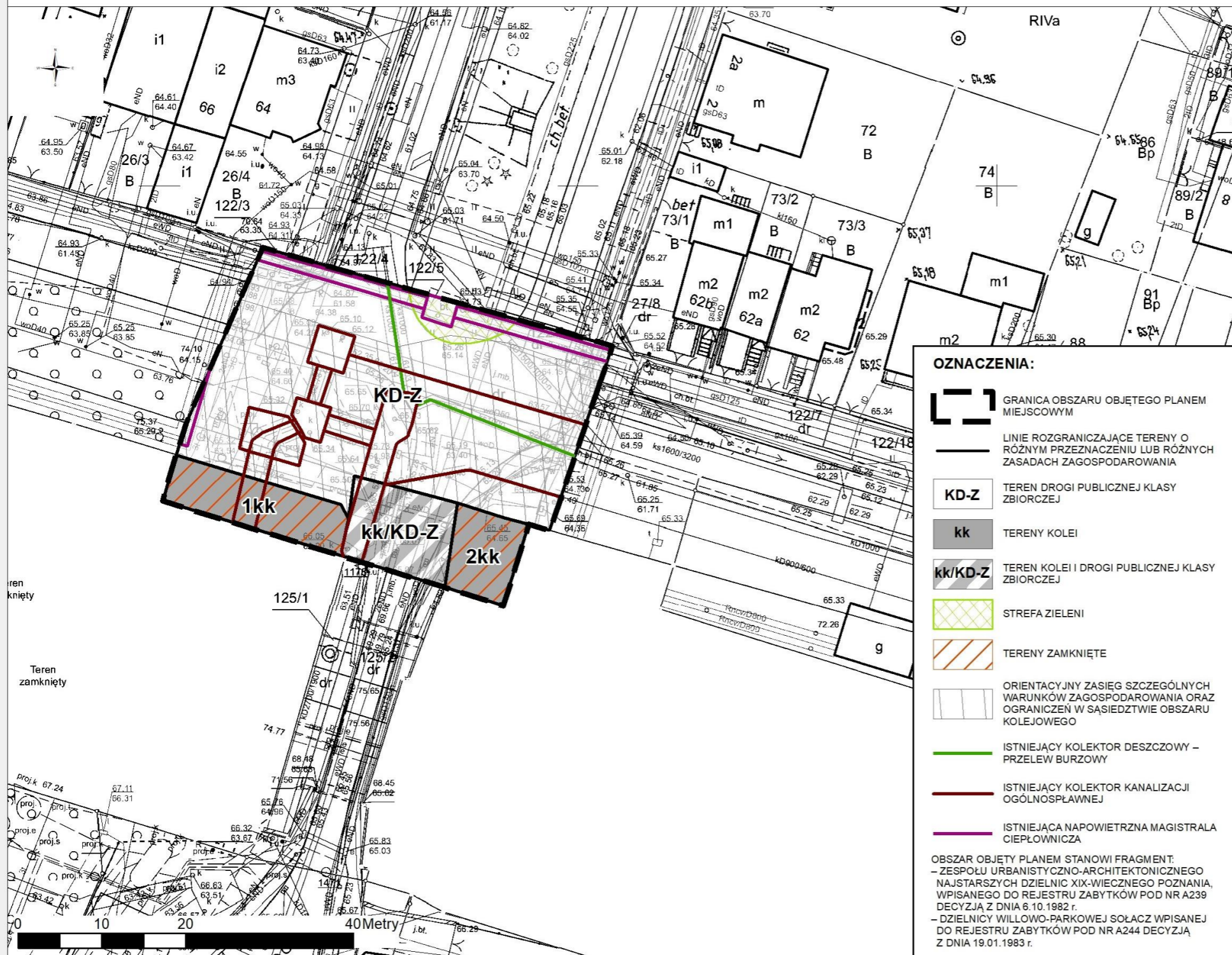
Przewodniczący  
Rady Miasta Poznania  
(-) Grzegorz Ganowicz

ZAŁĄCZNIK NR 1

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „W REJONIE ALEI WIELKOPOLSKIEJ – CZĘŚĆ B” W POZNANIU



1:500



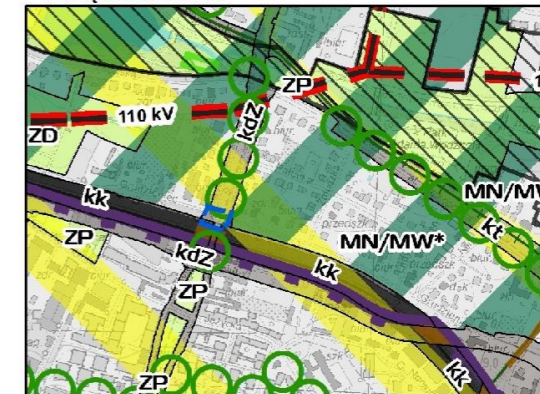
**OZNACZENIA:**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- KD-Z** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
- kk** TERENY KOLEI
- kk/KD-Z** TEREN KOLEI I DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
- STREFA ZIELENI
- TERENY ZAMKNIĘTE
- ORIENTACYJNY ZASIĘG SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA ORAZ OGRANICZEN W SĄSIEDZTWIE OBSZARU KOLEJOWEGO
- ISTNIEJĄCY KOLEKTOR DESZCZOWY – PRZELEW BURZOWY
- ISTNIEJĄCY KOLEKTOR KANALIZACJI OGÓLNOŚLAWNEJ
- ISTNIEJĄCA NAWIETRZNA MAGISTRALA CIEPŁOWNICZA

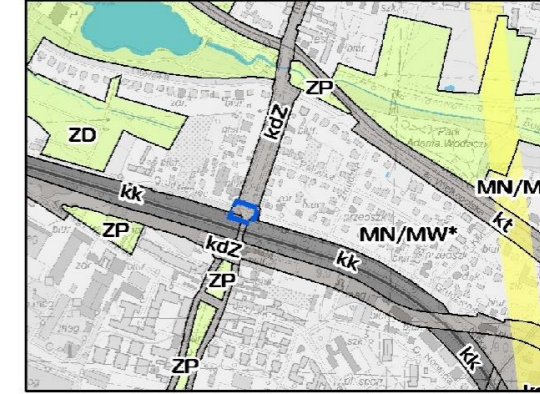
OBSZAR OBJĘTY PLANEM STANOWI FRAGMENT:  
 – ZESPOŁU URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNEGO NAJSTARSZYCH DZIELNIC XIX-WIECZNEGO POZNANIA, WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW POD NR A239 DECYZJĄ Z DNIA 6.10.1982 r.  
 – DZIELNICY WILLOWO-PARKOWEJ SOŁACZ WPISANEJ DO REJESTRU ZABYTKÓW POD NR A244 DECYZJĄ Z DNIA 19.01.1983 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA POZNANIA  
 Uchwała Nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania  
 z dnia 11 lipca 2023 r.  
 skala 1:15 000

ZAŁĄCZNIK NR 2A



ZAŁĄCZNIK NR 2B



**OZNACZENIA:**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- TERENY O SPECJALNYCH WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA**
- TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ POŁOŻONE NA OBSZARACH KLINOWO-PIERŚCIENIOWEGO SYSTEMU ZIELENI
- MN/MW\* – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
- DRÓG – UKŁAD PODSTAWOWY
- kdZ – DROGI ZBIORCZE
- kk – TERENY KOLEJOWE
- OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH**
- OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW, POMNIK HISTORII I PARK KULTUROWY
- TERENY ZAMKNIĘTE
- ELEMENTY STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ**
- KLINOWO-PIERŚCIENIOWY SYSTEM ZIELENI MIASTA
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA ŁĄCZNIKÓW ZIELENI
- WAŻNE OBIEKTY INŻYNIERSKIE (MOSTY, WIADUKTY I TUNELE) – POZA WĘZŁAMI DROGOWYMI

Załącznik nr 2 do uchwały Nr VIII/111/IX/2024  
RADY MIASTA POZNANIA  
z dnia 24 września 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do  
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
„W rejonie alei Wielkopolskiej – część B” w Poznaniu.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) rozstrzyga się, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie alei Wielkopolskiej – część B” w Poznaniu podczas wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęła jedna uwaga, która została w całości uwzględniona przez Prezydenta Miasta Poznania.

Załącznik nr 3 do uchwały Nr VIII/111/IX/2024  
RADY MIASTA POZNANIA  
z dnia 24 września 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania**  
**o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania**  
**przestrzennego**  
**„W rejonie alei Wielkopolskiej – część B” 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 2024 r. poz. 1130) 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 prowadzić będą właściwe jednostki miejskie;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w których kompetencji leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, gazowej i ciepłowniczej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych.

**§ 2**

1. 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.

2. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone zostanie zgodnie z kryteriami i zasadami przyjętymi przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Poznania.
3. Inwestycje realizowane mogą być etapowo, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

### § 3

Zgodnie z zasadami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie finansowanie inwestycji będzie się odbywać 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.

Załącznik do uchwały Nr VIII/111/IX/2024

Rada Miasta Poznania

z dnia 24 września 2024 r.

zal\_4\_111.tif

Załącznik do uchwały Nr VIII/111/IX/2024

Rada Miasta Poznania

z dnia 24 września 2024 r.

zal\_4\_1\_111.xml

Załącznik do uchwały Nr VIII/111/IX/2024

Rada Miasta Poznania

z dnia 24 września 2024 r.

zal\_4\_2\_111.jpg