



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 28 października 2025 r.

Poz. 7456

UCHWAŁA NR XXV/456/IX/2025 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 14 października 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulic Dolna Wilda i 28 Czerwca 1956 r.” w Poznaniu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "W rejonie ulic Dolna Wilda i 28 Czerwca 1956 r." w Poznaniu, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (przyjętego uchwałą Nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r.), zwany dalej "planem".

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną, zwany "rysunkiem planu", opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "W rejonie ulic Dolna Wilda i 28 Czerwca 1956 r." 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. Ilekróć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 60°;
- 3) **ogródka gastronomicznym** – należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, wykonany w formie umożliwiającej demontaż, niepołączony trwale z gruntem i niewydzielony z przestrzeni za pomocą trwałych przegród budowlanych, znajdujący się w sąsiedztwie lokalu usługowego, który stanowi dla niego zaplecze socjalno-sanitarne;

- 4) **obszarze ochrony archeologicznej** – należy przez to rozumieć obszar, na którym mogą występować stanowiska archeologiczne.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U**, **2U**, **3U** i **4U**;
- 2) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZN** i **2ZN**;
- 3) teren autostrady, oznaczony na rysunku symbolem **KDA**;
- 4) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku symbolem **KDR**;
- 5) teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku symbolem **KDL**;
- 6) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KR**;
- 7) teren obsługi komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **KO**.

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

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem ich przekroczenia przez takie części i elementy budynków, jak: okapy, gzymsy, zadaszenia, balkony, tarasy, wykusze, schody, windy, pochylnie i urządzenia przeznaczone dla osób ze szczególnymi potrzebami, o nie więcej niż 1,5 m, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenów;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych z uwzględnieniem pkt 3 lit. b, c,
 - b) klimatyzatorów i wentylatorów na elewacjach i dachach budynków w sposób widoczny z dróg publicznych,
 - c) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 300 m²;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) kondygnacji podziemnych, w tym garaży podziemnych oraz obiektów z nimi związanych, takich jak: pochylnie, wejścia, wyjścia lub windy,
 - b) wiat przystankowych na przystankach komunikacji zbiorowej,
 - c) ogródków gastronomicznych na terenie **KO**,
 - d) urządzeń wodnych, urządzeń melioracji wodnych oraz budowli hydrotechnicznych,
 - e) zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - f) urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz placów zabaw;
- 4) w przypadku istniejącej zabudowy, której funkcja lub parametry są inne niż ustalono w planie, dopuszcza się jej zachowanie oraz przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę zgodnie z parametrami zabudowy ustalonymi w planie.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 2) w strefie zieleni, wskazanej na rysunku planu, zagospodarowanie co najmniej 80% powierzchni tej strefy drzewami i krzewami, wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, z zakazem lokalizacji budynków, dojazdów, stanowisk postojowych dla samochodów i stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 3) nakaz zachowania istniejących drzew na terenach **ZN** oraz drzew chronionych planem, wskazanych na rysunku planu;
- 4) zachowanie istniejących drzew, innych niż drzewa, o których mowa w pkt 3, a w przypadku ich kolizji z istniejącą lub planowaną infrastrukturą lub zabudową, dopuszczenie przesadzenia albo usunięcia tych drzew, z wymogiem wprowadzenia nowych nasadzeń;
- 5) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu:

- a) w przypadku lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej lub szpitali, w granicach działki budowlanej, odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej lub terenów szpitali w miastach,
- b) na granicach terenów o różnych standardach akustycznych w środowisku jak dla terenów o wyższych wymaganiach akustycznych w środowisku,
- c) z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z oddziaływania hałasu lotniczego z lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny w Poznaniu;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu;
- 7) na terenach dróg dopuszczenie stosowania rozwiązań przeciwhałasowych lub ekranów akustycznych;
- 8) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z wyjątkiem pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 9) w zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem uwarunkowań gruntowo-wodnych:
- a) dopuszczenie lokalizacji budowli lub urządzeń, takich jak: rowy infiltracyjne, drenaże rozsączające, rowy i niecki retencyjne, ogrody deszczowe, stawy hydrofitowe, studnie chłonne, zielone dachy i ściany, zbiorniki retencyjne,
- b) dopuszczenie stosowania nawierzchni przepuszczalnych,
- c) dla terenów **ZN** zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie.

§ 6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się w obrębie poszczególnych terenów dróg publicznych i terenu obsługi komunikacji nadanie spójnego charakteru elementom zagospodarowania: oświetleniu, nawierzchni oraz nasadzeniom zieleni, tworzącym kompozycyjną całość.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów obszaru ochrony archeologicznej, wskazanego na rysunku planu.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów:

- 1) ochrony krajobrazu poprzez stosowanie ograniczeń i wymogów wynikających z położenia na obszarze jednostki krajobrazu priorytetowego "Dolina Warty Rogalinek – Oborniki" (nr 2370), wskazanego na rysunku planu, zgodnie z Audytem krajobrazowym województwa wielkopolskiego;
 - 2) ograniczeń wynikających z położenia na terenie zagrożonym ruchami masowymi ziemi, wskazanym na rysunku planu;
 - 3) ograniczeń wynikających z położenia w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody, wskazanej na rysunku planu;
 - 4) ograniczeń oraz zakazów wynikających z położenia w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wskazanych na rysunku planu, na których:
- a) prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
 - b) prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
 - 5) ograniczeń wynikających z położenia w granicach obszaru, wskazanego na rysunku planu, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenach: **ZN**, **KDA**, **KDR**, **KDL** i **KR**;
- 2) zakaz zmiany ukształtowania terenu na terenach **ZN**
- 3) uwzględnienie ograniczeń dostępu terenów do dróg publicznych **KDA** i **KDR**, wynikających z klasy drogi;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z lokalizacji budowli infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu: kolektora sanitarnego oraz kolektora deszczowego;
- 5) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z położenia odpowiednio w II i III strefie obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny w Poznaniu, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 10. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U**, **2U**, **3U** i **4U** ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej, z wyłączeniem funkcji usług zamieszkania zbiorowego;
- 2) udział powierzchni zabudowy nie większy niż:
 - a) 25% na terenach: **1U**, **3U** i **4U**,
 - b) 30% na terenie **2U**;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
 - a) 30% na terenie **4U**,
 - b) 50% na terenach: **1U**, **2U** i **3U**;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;
- 5) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,75 na terenach: **1U**, **3U** i **4U**;
 - b) nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,9 na terenie **2U**;
- 6) dachy płaskie;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację budowli lub urządzeń infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:
 - a) 1200 m² dla terenu **1U**,
 - b) 5000 m² dla terenu **2U**,
 - c) 3000 m² dla terenu **3U**,
 - d) 900 m² dla terenu **4U**;
- 8) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych lub gospodarczych, o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 85 m² i wysokości nie większej niż 4 m dla dachu płaskiego albo 5 m dla dachu stromego;
- 9) dopuszczenie lokalizacji wiat o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m² i wysokości nie większej niż 5 m;
- 10) dostęp do przyległej drogi publicznej lub do drogi publicznej poprzez teren **KR**, z dopuszczeniem dostępu poprzez dojścia i dojazdy.

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

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80%;
- 2) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

§ 12. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDA**, **KDR** i **KDL** ustala się:

- 1) klasy dróg publicznych:

- a) na terenie **KDA** – drogę klasy autostrady,
- b) na terenie **KDR** – drogę klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- c) na terenie **KDL** – drogę klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) lokalizację jezdni, z dopuszczeniem lokalizacji innych elementów zagospodarowania pasa drogowego.

§ 13. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KR** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację drogi wewnętrznej wyposażonej w jezdnię, z dopuszczeniem lokalizacji innych elementów zagospodarowania pasa drogowego.

§ 14. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KO** :

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację pętli tramwajowo-autobusowej wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - b) lokalizację parkingu lub garażu wielokondygnacyjnego jako elementów węzła przesiadkowego "Park & Ride", z uwzględnieniem lokalizacji stanowisk dla rowerów,
 - c) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 70%,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%,
 - e) wysokość zabudowy nie większą niż 16 m,
 - f) nadziemną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,001 i nie większą niż 4,
 - g) dachy płaskie,
 - h) dostęp do przyległych dróg publicznych, z dopuszczeniem dostępu poprzez dojścia i dojazdy;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektu dla obsługi pętli tramwajowo-autobusowej,
 - b) usług handlu i gastronomii w parterach budynków,
 - c) obiektu dla obsługi parkingu lub garażu, w tym poza liniami zabudowy,
 - d) toalet o powierzchni pojedynczej toalety nie większej niż 10 m², wysokości nie większej niż 3 m i dachu płaskim,
 - e) wiat o wysokości nie większej niż 7 m.

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

- 1) parametry elementów zagospodarowania dróg publicznych zgodne z klasyfikacją, w zakresie niezdefiniowanym ustaleniami planu;
- 2) na terenie **KR** szerokość:
 - a) jezdni nie mniejszą niż 4,5 m,
 - b) chodników nie mniejszą niż 2 m;
- 3) dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów, o których mowa w pkt 1 i 2:
 - a) w przypadku istniejących dróg niespełniających wymagań, o których mowa w pkt 1 i 2,
 - b) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania,
 - c) dla jezdni ze względu na potrzebę uspokojenia ruchu;
- 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów zagospodarowania terenów: **KDA**, **KDR**, **KDL**, **KR** i **KO**, w granicach planu oraz z zewnętrznym układem drogowym, z uwzględnieniem lokalizacji:

- a) tras dla pieszych na terenach: **KDA, KDR, KDL, KR i KO**,
- b) tras dla rowerów na terenach: **KDA, KDR, KDL i KO**,
- c) tras autobusowych na terenach: **KDA, KDR, KDL i KO**,
- d) trasy tramwajowej na terenie **KO**;
- 5) dla terenów: **KDA, KDR, KDL, KR i KO** dopuszczenie etapowej lokalizacji poszczególnych elementów pasa drogowego i obiektów transportu zbiorowego do czasu docelowego zagospodarowania terenu;
- 6) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyjątkiem przypadków określonych w pkt 7 i 8, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 25 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m²: 45 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni hal targowych lub targowisk: 45 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 25 stanowisk postojowych,
 - e) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko postojowe,
 - f) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych,
 - g) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 4 stanowiska postojowe,
 - h) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 10 stanowisk postojowych,
 - i) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,
 - j) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 35 stanowisk postojowych,
 - k) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 6 stanowisk postojowych,
 - l) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 6 stanowisk postojowych,
 - m) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk postojowych,
 - n) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 5 stanowisk postojowych,
 - o) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-n: 25 stanowisk postojowych;
- 7) dla obiektów, dla których długość dojść pomiędzy istniejącym przystankiem tramwajowym i wejściem do budynku, a w przypadku obiektów niekubaturowych wejściem na teren, nie przekracza 500 m, nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 10 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m² i mniejszej lub równej 2000 m²: 10 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni hal targowych lub targowisk: 10 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 10 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,

- f) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 2 stanowiska postojowe,
- g) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 3 stanowiska postojowe,
- h) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,
- i) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 12 stanowisk postojowych,
- j) na każdym 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 2 stanowiska postojowe,
- k) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 2 stanowiska postojowe,
- l) na obiekt kultu religijnego: 5 stanowisk postojowych,
- m) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 5 stanowisk postojowych,
- n) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-m: 10 stanowisk postojowych;
 - 8) dla obiektów o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczących drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię, dla których długość dojść pomiędzy istniejącym przystankiem tramwajowym i wejściem do budynku, a w przypadku obiektów niekubaturowych wejściem na teren, nie przekracza 500 m dopuszczenie rezygnacji ze stanowisk postojowych dla samochodów;
 - 9) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 5 stanowisk,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m²: 10 stanowisk,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni hal targowych lub targowisk: 8 stanowisk,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 5 stanowisk,
 - e) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko,
 - f) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 10 stanowisk,
 - g) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 5 stanowisk,
 - h) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 6 stanowisk,
 - i) na każde 10 łóżek w szpitalach: 0,2 stanowiska,
 - j) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 15 stanowisk,
 - k) na każdym 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 50 stanowisk,
 - l) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 5 stanowisk,
 - m) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk,
 - n) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 1 stanowisko,
 - o) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-n: 6 stanowisk;
 - 10) przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, uzależnionej od powierzchni budynku, uwzględnienie jego powierzchni użytkowej, pomniejszonej o powierzchnię pomieszczeń pomocniczych, technicznych, gospodarczych i technologicznych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową;
 - 11) dla obiektów wielofunkcyjnych liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów równą sumie liczb stanowisk postojowych obliczonych dla poszczególnych funkcji;

- 12) co najmniej 5-procentowy udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;
- 13) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, proporcjonalnie do wartości określonych w pkt 6, 7 i 9, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;
- 14) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów, nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 6, 7 i 9.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji budowli infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie budowli infrastruktury technicznej, w tym systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 3) powiązanie budowli infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie do nich dostępu;
- 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów budowli infrastruktury technicznej w granicy planu;
- 5) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych budowli infrastruktury technicznej, z wyjątkiem tramwajowej sieci trakcyjnej;
- 6) w przypadku lokalizacji budowli infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszczenie wydzielenia działek budowlanych pod lokalizację budowli infrastruktury technicznej na terenach U,
 - b) wysokość zabudowy nie większą niż 3,5 m,
 - c) dachy o dowolnej geometrii.

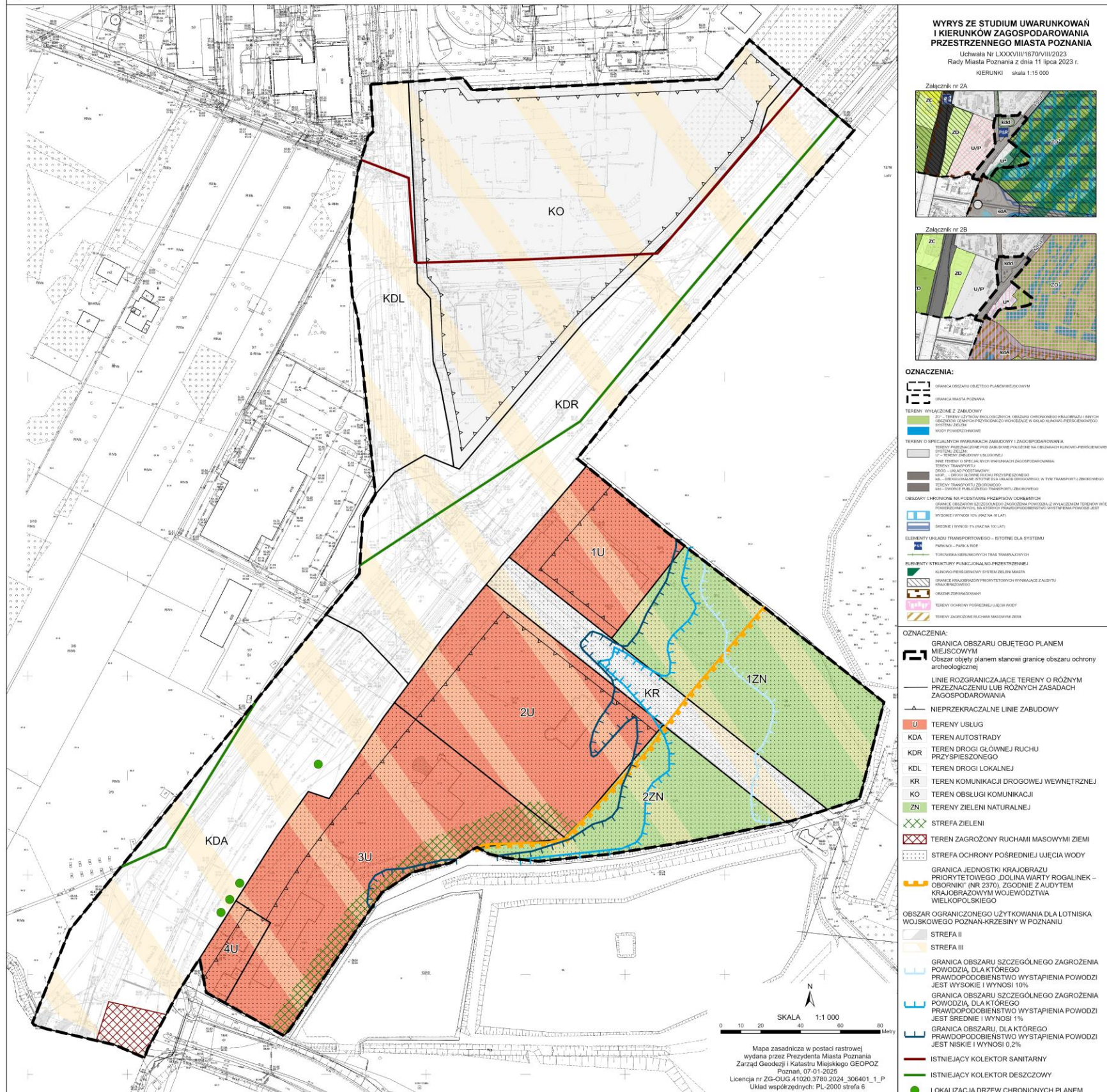
§ 17. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Poznania
(-) Grzegorz Ganowicz

 Miejska Pracownia Urbanistyczna



Załącznik nr 2 do uchwały Nr XXV/456/IX/2025
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 14 października 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„W rejonie ulic Dolna Wilda i 28 Czerwca 1956 r.” w Poznaniu.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu sprzed wejścia w życie nowelizacji w dniu 24 września 2023 r., tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1

Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

1. **uwaga dotyczy:** *Projekt wpisuje się w plan przedłużenia linii tramwajowej na Dębcu. Jeżeli linia poprowadzona będzie po wschodniej stronie ulicy 28 czerwca 1956 r., to odbędzie się to kosztem zieleni, w tym kilkudziesięciu dorodnych drzew. Ponadto zlikwidowane zostanie miejsce parkingowe 104 samochodów tj. obok wieżowców wzdłuż ulicy 28 czerwca 1956r. (policzyłem, stan 13.07.25). Gdzie mają zaparkować te samochody? Wasz projekt w ogóle tego nie uwzględnia. Należy przewidzieć miejsce dla tych pojazdów w tym projekcie. Aktualnie jest tylko przewidziany parking dla przyjezdnych z poza Poznania.*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Uwaga dotycząca nierealizowania pętli tramwajowo-autobusowej oraz obaw związanych z przedłużeniem linii tramwajowej w kierunku Dębca, co spowoduje likwidację terenów zieleni, miejsc parkingowych oraz wycinkę drzew, została nieuwzględniona.

Plan miejscowy musi być zgodny z założeniami przyjętymi w dokumentach nadrzędnych, tj. m.in. z kierunkami zagospodarowania przestrzennego wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r.). Dla terenu pętli transportu zbiorowego Studium wyznacza kierunek rozwoju: teren transportu zbiorowego – dworce publicznego transportu oraz wskazuje na lokalizację parkingu Park

& Ride. Wskazane w projekcie planu miejscowego przeznaczenie jest więc zgodnie z kierunkiem wyznaczonym przez Studium.

§ 2

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

- 1. uwaga dotyczy:** *Wnoszę o wykreślenie z projektu mpzp przeznaczenia terenów pod torowisko tramwajowe oraz pętlę tramwajową na obszarze przy osiedlu Dębina i granicy ujęcia wody „Dębina”.*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Uwaga dotycząca wykreślenia z projektu planu miejscowego przeznaczenia terenów pod torowisko tramwajowe oraz pętlę tramwajową na obszarze przy osiedlu Dębina i granicy ujęcia wody Dębina została nieuwzględniona.

Plan miejscowy musi być zgodny z założeniami przyjętymi w dokumentach nadrzędnych, tj. m.in. z kierunkami rozwoju wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r.). Dla terenu wspomnianej pętli Studium wyznacza kierunek rozwoju: teren transportu zbiorowego – dworce publicznego transportu oraz wskazuje na lokalizację parkingu Park & Ride. Wskazane w projekcie planu miejscowego przeznaczenie jest więc zgodnie z kierunkiem wyznaczonym przez Studium. Ponadto teren projektowanej pętli położony jest w pewnej odległości od ujęcia wody Dębina, w związku z czym jego lokalizacja nie wpłynie negatywnie na ujęcie wody.

- 2. uwaga dotyczy:** *Ograniczenie wysokości i intensywności zabudowy. Wnoszę o doprecyzowanie zapisów planu w zakresie parametrów zabudowy i ograniczenie:*

- wysokości zabudowy do maks. 2 kondygnacji (do 9 m),
- powierzchni zabudowy do maks. 30% działki,
- minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do min. 50%

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Uwaga dotycząca korekty parametrów przyjętych dla terenów zabudowy została nieuwzględniona.

Przyjęte w projekcie planu miejscowego parametry: wysokości zabudowy, powierzchni zabudowy terenu oraz powierzchni biologicznie czynnej uwzględniają w części faktyczny stan zagospodarowania poszczególnych obszarów i są zgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r.).

3. uwaga dotyczy: *Wnoszę o uzupełnienie planu o:*

- *bilans istniejącej i planowanej powierzchni biologicznie czynnej,*
- *zapis o kompensacji przyrodniczej za tereny zielone przeznaczone pod infrastrukturę.*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwagę należy uznać za uwzględnioną w zakresie zapisów dotyczących kompensacji przyrodniczej za tereny zieleni przeznaczone pod infrastrukturę. W projekcie planu miejscowego istnieje bowiem zapis o „ustaleniu zachowania istniejących drzew, (...) a w przypadku ich kolizji z istniejącą lub planowaną infrastrukturą lub zabudową, dopuszczenie przesadzenia albo usunięcia tych drzew, z wymogiem wprowadzenia nowych nasadzeń”.

Uwagę należy uznać za nieuwzględnioną w zakresie uzupełnienia projektu planu miejscowego o bilans istniejącej i planowanej powierzchni biologicznie czynnej, gdyż tego typu ustalenia leżą poza zakresem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4. uwaga dotyczy: *Wnoszę o:*

- *wprowadzenie buforów zieleni wysokiej i średniej między obszarami zabudowy a terenami otwartymi,*
- *wykonanie analizy krajobrazowej i widokowej,*
- *wprowadzenie zakazu lokalizacji obiektów kubaturowych w bezpośrednim sąsiedztwie ujęcia wody i osi widokowych.*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwaga dotycząca wprowadzenia buforów zieleni wysokiej i średniej między obszarami zabudowy a terenami otwartymi, wykonanie analizy krajobrazowej i widokowej oraz wprowadzenie zakazu lokalizacji obiektów kubaturowych

w bezpośrednim sąsiedztwie ujęcia wody i osi widokowych uwzględniona została w części.

Uwagę należy uznać za uwzględnioną w zakresie zapisów dotyczących wyznaczonej w projekcie planu miejscowego strefy zieleni w ramach której „ustala się zagospodarowanie co najmniej 80% powierzchni tej strefy drzewami i krzewami, wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, z zakazem lokalizacji budynków, dojazdów, stanowisk postojowych dla samochodów i stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych”. Strefa nie przebiega na całej długości pomiędzy terenami usługowymi a terenami zieleni naturalnej, jednakże zarówno w jej obszarze, jak i na terenach zieleni naturalnej obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

Analizy krajobrazowe i widokowe wykonane zostały na etapie prac nad zapisami projektu planu. Tego typu treści leżą jednak poza zakresem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dlatego w tym zakresie uwagę należy uznać za nieuwzględnioną.

5. uwaga dotyczy: *Projekt planu powinien zostać zrewidowany w kontekście:*

- *Miejskiego Planu Adaptacji do zmian klimatu dla Miasta Poznania (2024),*
- *Programu ochrony środowiska Miasta Poznania.*

W obecnym kształcie plan:

- *nie wspiera celów adaptacji klimatycznej (zabudowa zamiast zieleni),*
- *nie przewiduje systemów retencji ani błękitno-zielonej infrastruktury.*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwaga dotycząca konieczności zrewidowania projektu planu miejscowego w kontekście Miejskiego Planu Adaptacji do zmian klimatu dla Miasta Poznania (z 2024 r.) oraz Programu ochrony środowiska Miasta Poznania, gdyż plan nie wspiera celów adaptacji klimatycznej (zabudowa zamiast zieleni) i nie przewiduje systemów retencji i błękitno-zielonej infrastruktury została uwzględniona w części.

Uwagę należy uznać za uwzględnioną, ponieważ w ramach projektu planu miejscowego m.in.: wyznaczone zostały tereny zieleni naturalnej, wskazana została strefa zieleni, a także lokalizacja drzew chronionych planem. Ponadto w projekcie wprowadzono ustalenia w zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem uwarunkowań gruntowo-wodnych.

6. uwaga dotyczy: *Wnoszę o:*

- *zorganizowanie dodatkowego otwartego spotkania konsultacyjnego z udziałem Rady Osiedla Zielony Dębiec, mieszkańców osiedla Dębina oraz przedstawicieli MPU i ZTM,*
- *umożliwienie realnego udziału mieszkańców w decyzjach dotyczących lokalizacji inwestycji infrastrukturalnych.*

uzasadnienie: INFORMACJA

Wniosek o zorganizowanie dodatkowego spotkania konsultacyjnego z udziałem Rady Osiedla Zielony Dębiec, mieszkańców osiedla Dębina oraz przedstawicieli MPU i ZTM oraz umożliwienie realnego udziału mieszkańców w decyzjach dotyczących lokalizacji inwestycji infrastrukturalnych jest informacją. W ramach toczącej się procedury planistycznej zorganizowane zostały spotkania z mieszkańcami uwzględniające poszczególne etapy sporządzania planu miejscowego. W ramach procedury możliwe było składanie wniosków, opinii i uwag, które w realny sposób miały wpływ na kształt projektu planu miejscowego przedstawionego na etapie ustawowych konsultacji społecznych.

§ 3

Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

1. uwagi dotyczą: *Wnoszę o:*

- 1. Rezygnację z lokalizacji pętli tramwajowej i torowiska w tym rejonie.*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Uwaga dotycząca rezygnacji z lokalizacji pętli tramwajowej i torowiska została nieuwzględniona.

Plan miejscowy musi być zgodny z założeniami przyjętymi w dokumentach nadrzędnych, tj. m.in. z kierunkami rozwoju wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r.). Dla terenu pętli Studium wyznacza kierunek rozwoju: teren transportu zbiorowego – dworce publicznego transportu oraz wskazuje na lokalizację parkingu Park & Ride. Wskazane w projekcie planu miejscowego przeznaczenie jest więc zgodnie z kierunkiem wyznaczonym przez Studium. Ponadto teren projektowanej pętli położony jest w pewnej

odległości od ujęcia wody Dębina, w związku z czym jego lokalizacja pozostanie bez wpływu na ujęcie wody.

2. uwaga dotyczy: *Wnoszę o:*

2. Wprowadzenie realnych stref buforowych wokół terenów chronionych i ujęcia wody.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwaga dotycząca wprowadzenia realnych stref buforowych wokół terenów chronionych i ujęcia wody została uwzględniona w części.

Uwagę należy uznać za uwzględnioną, ponieważ w ramach projektu planu miejscowego wyznaczone zostały m.in. tereny zieleni naturalnej, wskazana została również strefa zieleni, w ramach której zgodnie z zapisami „ustala się zagospodarowanie co najmniej 80% powierzchni tej strefy drzewami i krzewami, wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, z zakazem lokalizacji budynków, dojazdów, stanowisk postojowych dla samochodów i stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych”.

3. uwaga dotyczy: *Wnoszę o:*

3. Uwzględnienie potrzeb mieszkańców Lubonia i południowego Poznania.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Uwaga dotycząca uwzględnienia potrzeb mieszkańców Lubonia i południowego Poznania została nieuwzględniona z uwagi na jej niedookreślony charakter.

4. uwaga dotyczy: *Wnoszę o:*

4. Wprowadzenie ograniczenia wysokości zabudowy do max. 9 m.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Uwaga dotycząca korekty parametrów i wprowadzenia ograniczenia wysokości zabudowy do max. 9,0 m została nieuwzględniona.

Przyjęte w projekcie planu miejscowego parametry wysokości zabudowy uwzględniają w części faktyczny stan zagospodarowania poszczególnych obszarów i są zgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta

Poznania (uchwała Nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r.).

5. uwaga dotyczy: *Wnoszę o:*

5. Uzupełnienie planu o elementy ochrony fauny, flory oraz realną politykę klimatyczną.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwaga dotycząca uzupełnienia planu o elementy ochrony fauny, flory oraz realną politykę klimatyczną została uwzględniona w części.

Uwagę należy uznać za uwzględnioną, ponieważ w ramach projektu planu miejscowego m.in.: wyznaczone zostały tereny zieleni naturalnej, wskazana została strefa zieleni oraz lokalizacja drzew chronionych planem. Ponadto w projekcie wprowadzono ustalenia w zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem uwarunkowań gruntowo-wodnych. Zapisy dla poszczególnych obszarów wyznaczają również wysokie wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, co przyczyni się do ograniczenia stopnia utwardzeń na poszczególnych obszarach.

§ 4

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

1. uwaga dotyczy: *Sprzeciw przeciwko budowie pętli tramwajowo-autobusowej w rejonie ul. Dolna Wilda i 28 Czerwca 1956 r.*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Uwaga dotycząca sprzeciwu wobec planów budowy pętli tramwajowo-autobusowej w rejonie ul. Dolna Wilda i 28 Czerwca 1956 r. została nieuwzględniona.

Plan miejscowy musi być zgodny z kierunkami rozwoju wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r.), które wyznacza kierunek rozwoju: teren transportu zbiorowego – dworce publicznego transportu oraz wskazuje na lokalizację parkingu Park & Ride. Wskazane w projekcie planu miejscowego przeznaczenie jest więc zgodnie z kierunkiem wyznaczonym przez Studium. Ponadto teren projektowanej pętli położony jest w pewnej odległości od ujęcia wody Dębina, w związku z czym jego lokalizacja nie wpłynie negatywnie na ujęcie wody.

Załącznik nr 3 do uchwały Nr XXV/456/IX/2025
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 14 października 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych
w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
„W rejonie ulic Dolna Wilda i 28 Czerwca 1956 r.” w Poznaniu
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy,
oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu sprzed wejścia w życie nowelizacji w dniu 24 września 2023 r. – tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) 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 prowadzone będą przez właściwe jednostki miejskie;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzone będą przez właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci;
- 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 przeznaczonych na nie środków.

§ 2

Zgodnie z zasadami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie – finansowanie inwestycji będzie się odbywać poprzez:

- 1) wydatki z budżetu Miasta;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet Miasta – 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 XXV/456/IX/2025

Rada Miasta Poznania

z dnia 14 października 2025 r.

zal_4_456.JPG

Załącznik do uchwały Nr XXV/456/IX/2025

Rada Miasta Poznania

z dnia 14 października 2025 r.

zal_4_1_456.tif

Załącznik do uchwały Nr XXV/456/IX/2025

Rada Miasta Poznania

z dnia 14 października 2025 r.

zal_4_2_456.xml