

**UCHWAŁA NR ...../.....**  
**RADY MIASTA POZNANIA**  
**z dnia ..... r.**

**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jeżyce-Północ” – część A2 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) uchwała się, co następuje:

**§ 1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Jeżyce-Północ” – część A2 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 „Jeżyce-Północ” – część A2 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) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KD-Z i KD-D;
- 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.

## § 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,
  - 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 zagospodarowaniu 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) obiektu budowlanego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, wskazanego na rysunku planu.

## § 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) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dopuszczenie stosowania rozwiązań przeciwhałasowych.

## § 8

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KD-Z** i **KD-D** ustala się:

- 1) dla dróg publicznych:
  - a) na terenie KD-Z – drogę klasy zbiorczej,
  - b) na terenie KD-D – drogę klasy dojazdowej;

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) na terenie KD-Z lokalizację:
  - a) jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika,
  - b) drogi dla rowerów lub innych rozwiązań dla ruchu rowerowego;
- 4) na terenie KD-D zagospodarowanie terenu w nawiązaniu do rozwiązań układu komunikacyjnego znajdującego się poza granicą planu;
- 5) 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 szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników i dróg dla rowerów, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 2) na terenach dróg publicznych parametry elementów układu drogowego zgodnie z klasyfikacją dróg;
- 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.