

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

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulic Winogrody i Księcia Mieszka I” w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730 i poz. 1009) uchwała się, co następuje:

**§ 1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulic Winogrody i Księcia Mieszka I” w Poznaniu, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 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 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulic Winogrody i Księcia Mieszka I” 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.

**§ 2**

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie pochylenia połaci dachowych nie większym niż 12 stopni;

- 2) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 3) **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;
- 4) **strefie zieleni** – należy przez to rozumieć obszar pokryty pojedynczymi drzewami, krzewami oraz ich skupiskami wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej;
- 5) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

### § 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **1US**, **2US** i **3US**;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 3) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-G** i **KD-Z**;
- 4) teren drogi wewnętrznej – parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDWpp**;
- 5) teren drogi wewnętrznej – pieszo-jezdni, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDWxs**.

### § 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem przekroczenia linii zabudowy w granicach danego terenu o nie więcej niż 1,5 m przez takie części i elementy budynków jak: okapy, gzymsy, balkony, wykusze, schody i pochylnie oraz urządzenia przeznaczone dla osób z niepełnosprawnościami;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
  - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) klimatyzatorów, wentylatorów i innych urządzeń technicznych na elewacjach budynków,
  - c) nowych napowietrznych elementów sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem tramwajowej sieci trakcyjnej,
  - d) nowych wolno stojących budynków gospodarczych i garaży oraz zespołów

budynków gospodarczych i garaży;

- 3) dopuszcza się lokalizację:
- a) tablic informacyjnych,
  - b) sieci i obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c,
  - c) kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
  - d) na terenie **KDWpp** jednego obiektu dla obsługi parkingu, o dachu płaskim, powierzchni zabudowy nie większej niż 6 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 3 m,
  - e) na terenach **1US**, **2US** i **3US** obiektów przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce przed upływem 180 dni od dnia rozpoczęcia ich budowy,
  - f) na terenach **1US** i **3US** przekryć namiotowych lub pneumatycznych służących funkcji sportu i rekreacji, o wysokości nie większej niż 12 m,
  - g) kondygnacji podziemnych wyłącznie na terenach **2US** i **3US**,
  - h) urządzeń budowlanych,
  - i) ciągów pieszych i rowerowych lub pieszo-rowerowych,
  - j) stanowisk postojowych dla rowerów,
  - k) wiat przystankowych na przystankach komunikacji zbiorowej,
  - l) stacji transformatorowych,
  - m) zbiorników retencyjnych.

## § 5

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się:
- a) ochronę walorów krajobrazowych klina zieleni poprzez wprowadzenie zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu,
  - b) na terenie **1US** orientacyjną lokalizację rzędów drzew w miejscach wskazanych na rysunku planu,
  - c) ochronę istniejącego starodrzewu i alei drzew na terenie **ZP**,
  - d) ochronę drzew i krzewów w strefie zieleni, wskazanej na rysunku planu, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą techniczną wymóg ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń,
  - e) zachowanie istniejących drzew, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą zabudową, infrastrukturą techniczną, drogami lub obiektami sportowo-rekreacyjnymi, wymóg ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych

nasadzeń,

- f) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni terenu wolnych od utwardzenia,
  - g) w zakresie wód opadowych i roztopowych dla terenów:
    - **1US, 2US, 3US, KDWpp i KDWxs** - zagospodarowanie na terenie, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,
    - **ZP** - zagospodarowanie na terenie,
    - **KD-G i KD-Z** - odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej,
  - h) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.

## § 6

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

- 1) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanej na rysunku planu;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości zabudowy wynikających z położenia w rejonie lotniska Poznań – Ławica.

## § 7

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US**:

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację budynku administracyjno-socjalnego,
  - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 1% powierzchni terenu,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie mniejszy niż 65%,
  - d) wysokość budynku nie większą niż 5 m,
  - e) dach płaski,

- f) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,00 do 0,01,
  - g) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 20 000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
  - h) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 14 pkt 5-12, przy czym dla samochodów osobowych na terenie **KDWpp** w ilości nieprzekraczającej 60% ogólnej liczby stanowisk na terenie **KDWpp**,
  - i) dostęp dla samochodów do dróg publicznych położonych poza granicą planu wyłącznie przez drogi wewnętrzne, w tym położoną poza granicą planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów, z wyjątkiem stanowisk, o których mowa w §14 pkt 12;
- 3) dopuszcza się lokalizację masztów oświetleniowych o wysokości nie większej niż 16 m.

## § 8

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2US**:

- 1) ustala się:
- a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni terenu,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie mniejszy niż 70%,
  - c) wysokość budynków do 2 kondygnacji i nie większą niż 12 m,
  - d) dachy płaskie,
  - e) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,07 do 3,2,
  - f) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 8 700 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
  - g) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 14 pkt 5-12,
  - h) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów wyłącznie w strefie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów, wskazanej na rysunku planu,
  - i) dostęp dla samochodów do dróg publicznych położonych poza granicą planu wyłącznie przez drogi wewnętrzne, w tym położone poza granicą planu;
- 2) dopuszcza się:
- a) zachowanie, nadbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy,

- b) lokalizację usług towarzyszących zabudowie usług sportu i rekreacji, takich jak: biura, hotelarstwo, ochrona zdrowia, odnowa biologiczna, kultura i gastronomia, na nie więcej niż 49% powierzchni użytkowej budynków.

## § 9

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3US**:

- 1) ustala się:
  - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni terenu,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie mniejszy niż 65%,
  - c) wysokość budynków nie większą niż 14 m,
  - d) dachy dowolne,
  - e) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,00 do 3,75,
  - f) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 16 400 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
  - g) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 14 pkt 5-12, przy czym dla samochodów osobowych:
    - w granicach terenu wyłącznie w kondygnacjach podziemnych,
    - na terenie **KDWxs** wyłącznie dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową,
    - na terenie **KDWpp** w ilości nieprzekraczającej 30% ogólnej liczby stanowisk na terenie **KDWpp**,
  - h) dostęp dla samochodów do dróg publicznych położonych poza granicą planu wyłącznie przez drogi wewnętrzne, w tym położoną poza granicą planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) usług towarzyszących zabudowie usług sportu i rekreacji, takich jak: biura, hotelarstwo, ochrona zdrowia, odnowa biologiczna, kultura i gastronomia, na nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynków,
  - b) masztów oświetleniowych o wysokości nie większej niż 16 m,
  - c) stanowisk postojowych dla autobusów oraz stanowisk, o których mowa w § 14 pkt 12.

## § 10

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP**:

- 1) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie mniejszy niż 70%;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
  - a) budynków,
  - b) stanowisk postojowych dla samochodów;
- 3) dopuszcza się:
  - a) lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
  - b) wydzielanie działek pod lokalizację:
    - obiektów infrastruktury technicznej,
    - ciągów pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych.

## § 11

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-G**, stanowiącego część pasa drogowego al. Armii Poznań, ustala się:

- 1) drogę klasy głównej;
- 2) lokalizację fragmentów chodników, ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych oraz przystanku autobusowego.

## § 12

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-Z**:

- 1) ustala się:
  - a) drogę klasy zbiorczej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) lokalizację dwupasowej jezdni lub dwóch jezdni jednopasowych,
  - d) lokalizację obustronnych chodników i ścieżek rowerowych,
  - e) lokalizację torowiska tramwajowego,
  - f) lokalizację przystanków tramwajowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 3) dopuszcza się:

- a) rezygnację z lokalizacji ścieżek rowerowych w przypadku wprowadzenia ruchu rowerowego na jezdnie jednopasowe,
- b) lokalizację jedynie fragmentów chodników i ścieżek rowerowych, jeżeli ich pozostałe części zlokalizowano bezpośrednio poza granicą planu.

### § 13

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania ustala się:

- 1) na terenie oznaczonym symbolem **KDWxs**:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) lokalizację pieszo-jezdni,
  - c) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów wyłącznie dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;
- 2) na terenie **KDWpp**:
  - a) lokalizację parkingu naziemnego z nie mniej niż 80 stanowiskami postojowymi dla samochodów, w tym nie mniej niż 5% stanowisk postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie mniejszy niż 40%.

### § 14

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

- 1) na terenach **KD-G i KD-Z** parametry zgodne z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 2) na terenach dróg wewnętrznych:
  - a) szerokość pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5,0 m,
  - b) dopuszczenie zmniejszenia szerokości pieszo-jezdni:
    - w przypadku istniejących fragmentów drogi o mniejszej szerokości,
    - w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania,
    - ze względu na potrzebę uspokojenia ruchu;
- 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, chodników, ścieżek rowerowych a także ciągów pieszych i rowerowych poza terenami dróg, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;



- 4) dopuszczenie lokalizacji na terenach dróg:
  - a) technicznych elementów uspokojenia ruchu,
  - b) dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów zagospodarowania pasa drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich, schodów, pochylni;
- 5) nakaz zapewnienia dla terenów **1US**, **2US** i **3US** stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyjątkiem przypadków określonych w pkt 6 i 7, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
  - a) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 25 stanowisk postojowych,
  - b) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 25 stanowisk postojowych,
  - c) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m<sup>2</sup> mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko postojowe,
  - d) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych,
  - e) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 10 stanowisk postojowych,
  - f) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,
  - g) na każde 10 łóżek w hotelach: 5 stanowisk postojowych,
  - h) na każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych,
  - i) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-h: 25 stanowisk postojowych;
- 6) 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 dla terenów **1US**, **2US** i **3US** stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
  - a) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 10 stanowisk postojowych,
  - b) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 10 stanowisk postojowych,
  - c) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,

- d) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 3 stanowiska postojowe,
  - e) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,
  - f) na każde 10 łóżek w hotelach: 2 stanowiska postojowe,
  - g) na każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 10 stanowisk postojowych,
  - h) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-g: 10 stanowisk postojowych;
- 7) dla obiektów o powierzchni mniejszej lub równej 100 m<sup>2</sup> 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;
- 8) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 5 stanowisk,
  - b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 10 stanowisk,
  - c) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 5 stanowisk,
  - d) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m<sup>2</sup> mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko,
  - e) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 10 stanowisk,
  - f) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 6 stanowisk,
  - g) na każde 10 łóżek w szpitalach: 0,2 stanowiska,
  - h) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko,
  - i) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-h: 6 stanowisk;
- 9) 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 nie przeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową;

- 10) co najmniej 5 % udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;
- 11) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;
- 12) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów, nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 5, 6 i 8.

### **§ 15**

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej:
  - a) wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
  - b) teletransmisyjnej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

### **§ 16**

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

### **§ 17**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

### **§ 18**

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