

UCHWAŁA NR XIX/317/VIII/2019

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 19 listopada 2019r.

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, poz. 1309, poz. 1696 i poz. 1815) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716 i poz. 1815) uchwala 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

Ileokroć 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 m² 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 zieleni wszystkich powierzchni terenu wolnych od utwardzenia,
 - g) 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.

§ 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 m², 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 m², 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 m², 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 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 25 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 25 stanowisk postojowych,
 - c) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² 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 m² 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 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 10 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 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 m² powierzchni budynków innych niż wymienione w lit. a-g: 10 stanowisk postojowych;
- 7) 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;
- 8) 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 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 5 stanowisk,
 - d) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² 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 m² 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.