



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 15 kwietnia 2025 r.

Poz. 3519

UCHWAŁA NR XVII/302/IX/2025 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 1 kwietnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Klinkierowej 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. 1465, 1572, 1907 i 1940) 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) uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Klinkierowej 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 rysunek planu, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Klinkierowej w Poznaniu;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag 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. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) 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, stanowiącego dla niego zaplecze socjalno-sanitarne;
- 3) parkingu w zieleni – należy przez to rozumieć grupy od 2 do 8 naziemnych stanowisk postojowych dla samochodów, przy czym każda grupa jest przedzielona nie mniej niż 20 m² powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej drzewami lub krzewami wyższymi niż 1,5 m;
- 4) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy o wysokości nie mniejszej niż 2 m.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW/U;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;
- 4) teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem ZO;
- 5) teren infrastruktury technicznej – kanalizacji sanitarnej, oznaczony na rysunku planu symbolem K;
- 6) teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KD-L.

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

- 1) lokalizację budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
 - a) przekroczenia tych linii o nie więcej niż 2,0 m przez takie części i elementy budynków, jak: tarasy, wykusze, balkony, schody, pochylnie, windy oraz inne urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenów, a łączna szerokość wykuszy na jednej elewacji nie może być większa niż 50% długości tej elewacji,
 - b) wysunięcia poza te linie obiektów infrastruktury technicznej, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) kondygnacji podziemnych:
 - na terenach MW/U i U niewykraczających poza linie zabudowy od strony terenów ZP i ZO, wyznaczone na rysunku planu,
 - na terenie K niewykraczających poza linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) urządzeń budowlanych i urządzeń wodnych,
 - c) dojeżdż, dojazdów lub ciągów pieszo-jezdných, przy czym na terenie ZO wyłącznie w strefie lokalizacji plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, wskazanej na rysunku planu, lub zapewniających dostęp do zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych,
 - d) ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych, innych niż wskazany na rysunku planu,
 - e) sieci i obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b,
 - f) placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych, przy czym na terenie ZO wyłącznie w strefie lokalizacji plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, wskazanej na rysunku planu,
 - g) stanowisk dla rowerów,
 - h) toalet publicznych na terenie ZP, a na terenie ZO wyłącznie w strefie lokalizacji plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, wskazanej na rysunku planu, o wysokości nie większej niż 3,5 m i powierzchni zabudowy nie większej niż 15 m²,
 - i) ogródków gastronomicznych na terenach MW/U lub U, przy czym wysokość elementów stanowiących wyposażenie ogródka nie może być większa niż 3,5 m,
 - j) wiat rowerowych na terenie ZP, a na terenie ZO wyłącznie w strefie lokalizacji plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, wskazanej na rysunku planu;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem ogródków gastronomicznych, o których mowa w pkt 2 lit. i,
 - b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz 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;
- 2) zakaz przekształcania powierzchni ziemi, z wyłączeniem lokalizacji budynków i elementów wymienionych w pkt 9, pkt 10 lit. a oraz w § 4 pkt 2 lit. b-j;
- 3) zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień i zakrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą techniczną, układem komunikacyjnym, zagospodarowaniem lub zabudową, dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia, przy czym:
 - a) w przypadku usunięcia wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń drzew na działce budowlanej lub terenie,
 - b) w przypadku usunięcia na terenie drogi publicznej wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń drzew na terenie, pod warunkiem, że nie koliduje to z elementami układu komunikacyjnego oraz infrastrukturą techniczną;
- 4) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 5) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku i w budynkach, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z oddziaływania hałasu lotniczego z lotniska wojkowego Poznań-Krzesiny w Poznaniu:
 - a) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów MW/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) w przypadku lokalizacji na terenie MW/U zabudowy zamieszkania zbiorowego, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej lub szpitali, zapewnienie w granicach działki budowlanej, na której znajdować się będzie taki obiekt lub taka zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego, terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej lub terenów szpitali w miastach,
 - c) na granicach terenów o różnych standardach akustycznych w środowisku, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów o wyższych wymaganiach akustycznych,
 - d) stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 6) dopuszczenie stosowania rozwiązań przeciwhałasowych na terenie KD-L;
- 7) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 8) ochronę rowu wskazanego na rysunku planu oraz towarzyszących mu naturalnych zbiorowisk roślinnych, w tym:
 - a) zachowanie rowu jako otwartego,
 - b) dopuszczenie regulacji i przebudowy rowu oraz lokalizacji drogowych obiektów inżynierskich,
 - c) zakaz umacniania brzegów rowu materiałami uniemożliwiającymi wegetację roślin;
- 9) lokalizację zbiornika retencyjnego dla wód opadowych i roztopowych, wskazanego orientacyjnie na rysunku planu;
- 10) w zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem uwarunkowań gruntowo-wodnych:
 - a) dopuszczenie lokalizacji obiektów i 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 ZO i ZP zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie.

§ 6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych na terenie drogi publicznej ustala się stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w zakresie oświetlenia oraz nawierzchni.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków:
 - a) na terenach: MW/U, U i K – poza obszarem ograniczonym liniami zabudowy, z uwzględnieniem § 4 pkt 2 lit. a tiret pierwsze,
 - b) na terenach ZP, ZO i KD-L;
- 2) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z lokalizacji rowu Ceglanka oraz przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu istniejących kolektorów kanalizacji sanitarnej i istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN-110 kV oraz planowanych kolektorów: deszczowego, kanalizacji sanitarnej i tłocznej kanalizacji sanitarnej, o orientacyjnej lokalizacji wskazanej na rysunku planu;
- 3) 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;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny, przy czym ograniczenie wysokości dla powierzchni ograniczających przeszkody obejmuje również umieszczone na obiektach urządzenia;
- 5) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z położenia w obszarze ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny w Poznaniu;
- 6) uwzględnienie ograniczeń i wymogów wynikających z położenia w obszarze jednostki krajobrazu priorytetowego "Poznań – rejon Potoku Junikowskiego" (nr 2258), zgodnie z Audytem krajobrazowym województwa wielkopolskiego.

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni i chodników, a także ciągów pieszych i rowerowych poza terenami dróg, w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) na terenie drogi publicznej parametry elementów układu drogowego zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 3) na terenie drogi publicznej dopuszczenie lokalizacji:
 - a) dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów zagospodarowania pasa drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich,
 - b) elementów umożliwiających uspokojenie ruchu, w tym lokalnych zawężeń jezdni;
- 4) lokalizację ciągu pieszo-rowerowego, wskazanego orientacyjnie na rysunku planu, przy czym:
 - a) szerokość ciągu nie może być mniejsza niż 4,5 m,
 - b) dopuszcza się jego zamianę na ciąg pieszy i ciąg rowerowy;
- 5) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,5 stanowiska postojowego,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 25 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m² : 45 stanowisk,

- d) na każde 1000 m² powierzchni hal targowych lub targowisk: 45 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m² : 25 stanowisk postojowych,
 - f) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko postojowe,
 - g) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych,
 - h) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 4 stanowiska postojowe,
 - i) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 10 stanowisk postojowych,
 - j) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,
 - k) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk postojowych,
 - l) na każde 10 łóżek w hotelach: 2,5 stanowiska postojowego,
 - m) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 35 stanowisk postojowych,
 - n) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 6 stanowisk postojowych,
 - o) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 6 stanowisk postojowych,
 - p) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk postojowych,
 - r) na każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych,
 - s) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-r: 25 stanowisk postojowych;
- 6) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 5 stanowisk,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m² : 10 stanowisk,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni hal targowych lub targowisk: 8 stanowisk,
 - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m² : 5 stanowisk,
 - f) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko,
 - g) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 10 stanowisk,
 - h) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 5 stanowisk,
 - i) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 6 stanowisk,
 - j) na każde 10 łóżek w szpitalach: 0,2 stanowiska,
 - k) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk,
 - l) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko,
 - m) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 15 stanowisk,
 - n) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 50 stanowisk,
 - o) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 5 stanowisk,
 - p) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk,
 - r) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-p: 6 stanowisk;

- 7) 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;
- 8) dla obiektów wielofunkcyjnych liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów równą sumie liczb stanowisk postojowych obliczonych dla poszczególnych funkcji;
- 9) co najmniej 5-procentowy udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;
- 10) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;
- 11) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów, nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 5 i 6.

§ 9. 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) zachowanie ciągłości powiązań elementów infrastruktury technicznej w granicach planu;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 4) na terenach MW/U i U, w przypadku lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych:
 - a) dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 35 m² pod wolno stojącą stację transformatorową,
 - b) powierzchnię zabudowy stacji nie większą niż 50% powierzchni działki, o której mowa w lit. a,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej na działce, o której mowa w lit. a, nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy działki, o której mowa w lit. a, od 0,1 do 0,5,
 - e) wysokość stacji nie większą niż 4,0 m,
 - f) dach stacji o dowolnej geometrii.

§ 10. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków usługowych, lub budynków mieszkalno-usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych, wolno stojących, z uwzględnieniem § 9 pkt 4, lub przylegających do ściany budynku o innym przeznaczeniu, lub wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu;
- 3) ograniczenie powierzchni sprzedaży do nie więcej niż 400 m² w jednym lokalu użytkowym o funkcji usługowej;
- 4) zakaz lokalizacji stacji paliw, warsztatów samochodowych, blacharni i lakierni;
- 5) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 30%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 35%, w tym co najmniej 10-procentowy udział zieleni wysokiej, a w przypadku lokalizacji wolno stojącego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m² wymaga się zagospodarowania zielenią wysoką co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy nie większą niż 20 m i nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych;
- 8) nadziemną intensywność zabudowy od 0,1 do 1,8;

9) dachy płaskie;

10) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, nie mniejszą niż 2000 m² ;

11) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, w tym drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą planu.

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

1) lokalizację budynków usługowych;

2) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych, wolno stojących, z uwzględnieniem § 9 pkt 4, lub przylegających do ściany budynku o innym przeznaczeniu, lub wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu;

3) ograniczenie powierzchni sprzedaży do nie więcej niż 600 m² w jednym lokalu użytkowym o funkcji usługowej;

4) zakaz lokalizacji:

a) zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej oraz szpitali,

b) zabudowy zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem hoteli;

5) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 30%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 35%, w tym co najmniej 10-procentowy udział zieleni wysokiej, a w przypadku lokalizacji wolno stojącego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m² wymaga się zagospodarowania zielenią wysoką co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;

7) wysokość zabudowy nie większą niż 20 m i nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych;

8) nadziemną intensywność zabudowy od 0,1 do 1,8;

9) dachy płaskie;

10) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, nie mniejszą niż 1000 m² ;

11) dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą planu.

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

1) uwzględnienie istniejącej zieleni wysokiej w ramach kształtowania zieleni urządzonej;

2) dopuszczenie lokalizacji parkingów w zieleni;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70%, w tym co najmniej 20-procentowy udział zieleni wysokiej;

4) dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą planu.

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

1) zagospodarowanie zielenią;

2) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80%;

4) dostęp dla samochodów do zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych z przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą planu.

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

- 1) lokalizację przepompowni ścieków wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 15%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 35%;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 8 m;
- 5) nadziemną intensywność zabudowy od 0,01 do 0,3;
- 6) dachy o dowolnej geometrii;
- 7) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicą planu.

§ 15. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-L ustala się:

- 1) drogę publiczną klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) lokalizację jezdni i obustronnych chodników.

§ 16. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dla terenów zabudowy, dla działek budowlanych powstałych w wyniku scalenia i podziału, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, ustala się:

- 1) powierzchnię:
 - a) na terenie MW/U nie mniejszą niż 2000 m²,
 - b) na terenie U nie mniejszą niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu:
 - a) na terenie MW/U nie mniejszą niż 30 m,
 - b) na terenie U nie mniejszą niż 25 m;
- 3) kąt położenia granic w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 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

Załącznik nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY KLINKIEROWEJ W POZNANIU**OZNACZENIA**

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM (stanowiąca jednocześnie granicę fragmentu obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny w Poznaniu obejmującego obszar planu)



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



MAKSYMALNE NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY



MW/U – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ



U – TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ



ZP – TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ



ZO – TEREN ZIELENI



K – TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – KANALIZACJI SANITARNEJ



KD-L – TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ



STREFA LOKALIZACJI PLENEROWYCH URZĄDZEŃ SPORTOWO-REKREACYJNYCH



ORIENTACYJNA LOKALIZACJA ZBIORNIKA RETENCYJNEGO DLA WÓD OPADOWYCH I ROZTOPOWYCH



GRANICA JEDNOSTKI KRAJOBRAZU PRIORYTETOWEGO „POZNAŃ – REJON POTOKU JUNIKOWSKIEGO” (NR 2258), ZGODNIE Z AUDYTEM KRAJOBRAZOWYM WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO



ORIENTACYJNA LOKALIZACJA CIĄGU PIESZO-ROWEROWEGO



ISTNIEJĄCY RÓW NA TERENIE O INNYM PRZEZNACZENIU



ISTNIEJĄCY PRZEPUST



ISTNIEJĄCA NAPONOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WN-110 kV



ISTNIEJĄCE KOLEKTORY KANALIZACJI SANITARNEJ



ORIENTACYJNA LOKALIZACJA PLANOWANEGO KOLEKTORA KANALIZACJI SANITARNEJ



ORIENTACYJNA LOKALIZACJA PLANOWANEGO KOLEKTORA TŁOCZNEGO KANALIZACJI SANITARNEJ



ORIENTACYJNA LOKALIZACJA PLANOWANEGO KOLEKTORA DESZCZOWEGO

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.
KIERUNKI SKALA 1:15 000

**OZNACZENIA**

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

**TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY**

ZO – TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ, TERENY LEŚNE I DO ZALEBIEŹY ROLNE (GRUNTY ROLNE, SĄDY, ŁĄKI, PASTWISKA, NIEUŻYTKI, TERENY ODŁOGOWANE), TERENY ZADRZEWIONE ORAZ WODY POWIERZCHNIOWE

**TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ**

MW/U – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ

**ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – ISTOTNE DLA SYSTEMU**

— LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NAPONOWE

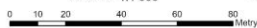
**ELEMENTY STRUKTURY FUNKCYJALNO-PRZESTRZENNEJ**

KLINOWO-PIERŚCIENIOWY SYSTEM ZIELENI MIASTA



GRANICE KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO

SKALA 1:1 000



Załącznik nr 2 do uchwały Nr XVII/302/IX/2025
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 1 kwietnia 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy
Klinkierowej 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

Uwagi wniesione przez Ceglana Development Sp. z o.o.

1. **treść uwagi:** Nr działki oraz oznaczenie obszaru w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: Nr 2/18, arkusz mapy 20, obręb geodezyjny 35, obszar MW/U, ZO. Dla wnioskowanego terenu obecnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kopanina – Rudnicze A” w Poznaniu. Jako właściciele ww. działki wnioskowaliśmy o przeznaczenie jej pod tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami, utrzymując co najmniej dotychczasowe parametry urbanistyczne. W nawiązaniu do powyższego wnioskujemy o wprowadzenie odpowiednich zapisów do opracowywanego projektu planu miejscowego, które prezentowaliśmy już podczas odbywających się 12 października 2023 roku oraz 26 listopada 2024 roku debat publicznych. Skupiały się one wokół poniższych zagadnień: 1. Na obszarze ZO utrzymaniu zapisów poprzedniego planu, które dopuszczały lokalizację „parkingu w zieleni” - należy przez to rozumieć grupy od 2 do 8 naziemnych stanowisk postojowych dla samochodów, przy czym każda grupa jest przedzielona nie mniej niż: 20 m² powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej drzewami lub krzewami wyższymi niż 1,5 m.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Teren ZO położony jest pomiędzy obszarami przeznaczonymi pod zabudowę i służy zachowaniu ciągłości południowo-zachodniego klina zieleni wzdłuż rowu Ceglanka. Projekt planu miejscowego w rejonie ulicy Klinkierowej wzmacnia ochronę tego obszaru.

Lokalizację parkingów w zieleni dopuszcza się od strony ul. Klinkierowej, na terenie ZP. Teren ZO położony jest również w granicy jednostki krajobrazu priorytetowego „Poznań – rejon Potoku Junikowskiego” (nr 2258), zgodnie z Audytem krajobrazowym województwa wielkopolskiego, przyjętym uchwałą Nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z 27 marca 2023 r., na którym powinno się zapewnić ochronę powierzchni ziemi, w tym ograniczenie przekształceń rzeźby terenu. W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania”, przyjętym uchwałą Nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r., przedmiotowy obszar znajduje się na terenie ZO, obejmującym teren zieleni nieurządzonej, tereny leśne i do zalesień, użytki rolne (grunty rolne, sady, łąki, pastwiska, nieużytki, tereny odłogowane) tereny zadrzewione oraz wody powierzchniowe.

2. **treść uwagi:** 2. Na terenie MW/U dopuścić możliwość lokalizacji kondygnacji podziemnych na części terenu ZO bądź powiększyć teren MW/U analogicznie do zmian wprowadzonych po II konsultacjach dla terenu U i wprowadzonej zmiany w ramach działki 3/5. Rezultatem zmiany byłaby możliwość powiększenia kondygnacji podziemnej niezbędnej dla realizacji garażu w ramach jednej kondygnacji podziemnej.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Teren ZO położony jest pomiędzy obszarami przeznaczonymi pod zabudowę i służy zachowaniu ciągłości południowo-zachodniego klina zieleni wzdłuż rowu Ceglanka. Projekt planu miejscowego w rejonie ulicy Klinkierowej wzmacnia ochronę tego obszaru. Zapewnienie miejsc postojowych dla nowej zabudowy powinno być zrealizowane wewnątrz terenu MW/U. Projekt planu dopuszcza wykonanie kondygnacji podziemnych także poza liniami zabudowy od strony przyległych dróg. Ponadto teren ZO położony jest w granicy jednostki krajobrazu priorytetowego „Poznań – rejon Potoku Junikowskiego” (nr 2258), zgodnie z Audytem krajobrazowym województwa wielkopolskiego, przyjętym uchwałą Nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z 27 marca 2023 r., na którym powinno się zapewnić ochronę powierzchni ziemi, w tym ograniczenie przekształceń rzeźby terenu. Po II konsultacjach społecznych teren U powiększono ze względu na istniejący parking, położony wówczas w projekcie planu na terenie ZO (działka nr 3/5).

3. **treść uwagi:** Zwiększenie max. wysokości na 25 m., zwiększenie liczby kondygnacji na 7.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W projekcie planu miejscowego w rejonie ulicy Klinkierowej dla terenu MW/U ustalono inne parametry niż przytoczone w uwadze. Określono dla niego wysokość budynków

nie większą niż 20 m i nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych. W sąsiedztwie działki nr 2/18 dominuje zabudowa o wysokości niższej niż 20 m.

§ 2

Uwagi wniesione przez Ceglana Development Sp. z o.o.

1. **treść uwagi:** Uzupełnienie do złożonej uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Klinkierowej w Poznaniu. Nr działki oraz oznaczenie obszaru w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: Nr 2/18, arkusz mapy 20, obręb geodezyjny 35, obszar MW/U, ZO. Dla przedmiotowego terenu dokonać uzupełnienie zapisu w §10 pkt. 5 dotyczącego powierzchni zabudowy w ten sposób, by ten parametr odnosił się do powierzchni działki budowlanej, analogicznie do pozostałych parametrów urbanistycznych opisanych w tym paragrafie. Jest: udział powierzchni zabudowy nie większy niż 30%; Zastąpić na: udział powierzchni zabudowy nie większy niż 30% powierzchni działki budowlanej.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W projekcie planu miejscowego w rejonie ulicy Klinkierowej wprowadzono termin „udział powierzchni zabudowy” zgodnie z nowelizacją ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonaną w 2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zmianami), która określa, że w planach miejscowych parametr ten odnosi się do powierzchni działki budowlanej.

2. **treść uwagi:** Postuluje się również o zwiększenie powierzchni zabudowy na 35 %.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: W projekcie planu miejscowego w rejonie ulicy Klinkierowej dla terenu MW/U ustalono inne parametry niż przytoczone w uwadze. Określono dla niego udział powierzchni zabudowy nie większy niż 30%. Teren MW/U położony jest w sąsiedztwie południowo-zachodniego klina zieleni. Projekt planu wzmacnia ochronę klina zieleni, m.in. poprzez ograniczenie intensywności zabudowy w jego sąsiedztwie.

§ 3

Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną.

treść uwagi: Uwaga dotyczy problemu parkingu w okolicy Ceglanej oraz ulicy wewnętrznej równoległej do Klinkierowej. W obrębie ulicy Ceglanej jest spore obłożenie zaparkowanymi

samochodami wzdłuż ulicy - jedyna możliwość zaparkowania samochodu w okolicy budynków Ceglanej 2 / 3 / 5 jeśli nie posiada się parkingu podziemnego (goście, tymczasowi lokatorzy itp.). W związku z planowanymi inwestycjami ruch może się zwiększyć co może skutkować brakiem miejsc parkingowych. Czy w związku z tym jest planowany jakiś dodatkowy parking lub wyznaczenie miejsc parkingowych wzdłuż ulicy równoległej do Klinkierowej ?

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Zrealizowana zabudowa przy ul. Ceglanej oraz nowo planowana zabudowa powinny spełniać wymagany normatyw parkingowy, który określa liczbę miejsc postojowych na działce budowlanej. Projekt planu miejscowego w rejonie ulicy Klinkierowej nie wyznacza dodatkowych parkingów dla zabudowy mieszkaniowej. Ulica Klinkierowa z jezdnią dodatkową jest położona poza granicami planu. Ponadto określony w projekcie planu teren ZO położony jest pomiędzy obszarami przeznaczonymi pod zabudowę i służy zachowaniu ciągłości południowo-zachodniego klina zieleni wzdłuż rowu Ceglanka. Projekt planu wzmacnia ochronę tego terenu i nie dopuszcza tam lokalizacji parkingów, natomiast pozwala na ich lokalizację od strony ul. Klinkierowej, na terenie ZP, np. na potrzeby osób korzystających z terenów klina zieleni. Teren ZO położony jest również w granicy jednostki krajobrazu priorytetowego „Poznań – rejon Potoku Junikowskiego” (nr 2258), zgodnie z Audytem krajobrazowym województwa wielkopolskiego, przyjętym uchwałą Nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z 27 marca 2023 r., na którym powinno się zapewnić ochronę powierzchni ziemi, w tym ograniczenie przekształceń rzeźby terenu. W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania”, przyjętym uchwałą Nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r., przedmiotowy obszar znajduje się na terenie ZO, obejmującym teren zieleni nieurządzonej, tereny leśne i do zalesień, użytki rolne (grunty rolne, sady, łąki, pastwiska, nieużytki, tereny odłogowane) tereny zadrzewione oraz wody powierzchniowe.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVII/302/IX/2025
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 1 kwietnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Klinkierowej 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 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;
- 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 środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie – finansowanie inwestycji będzie mogło odbywać się 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.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz

Załącznik do uchwały Nr XVII/302/IX/2025

Rada Miasta Poznania

z dnia 1 kwietnia 2025 r.

zal_4_302.jpg

Załącznik do uchwały Nr XVII/302/IX/2025

Rada Miasta Poznania

z dnia 1 kwietnia 2025 r.

zal_4_1_302.tif

Załącznik do uchwały Nr XVII/302/IX/2025

Rada Miasta Poznania

z dnia 1 kwietnia 2025 r.

zal_4_2_302.xml