

UCHWAŁA NR XIX/353/IX/2025

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 27 maja 2025 r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Grunwald Południe w rejonie ulic Obozowej i Słonecznej” 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 oraz z 2025 r. poz. 527) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Grunwald Południe w rejonie ulic Obozowej i Słonecznej” w Poznaniu, po stwierdzeniu zgodności ze „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. 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 „Grunwald Południe w rejonie ulic Obozowej i Słonecznej” 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

Ikroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połąci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połąci dachowych nie mniejszym niż 13° i nie większym niż 45°;
- 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) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN i 14MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U i 13MN-U**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MW i 2MW**;
- 4) teren usług edukacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **UE**;
- 5) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 6) tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami **1IE i 2IE**;
- 7) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL i 2KDL**;
- 8) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD i 7KDD**;

- 9) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KR, 2KR i 3KR**;
- 10) teren komunikacji pieszej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KPP**;
- 11) tereny garaży, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KOG, 2KOG, 3KOG i 4KOG**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację:
- a) budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
 - przekroczenia tych linii o nie więcej niż 1,5 m przez takie części i elementy budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody, wiatrołapy, windy, pochylnie oraz urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające tereny oraz nie mogą znajdować się w granicach stref zieleni, wyznaczonych na rysunku planu,
 - lokalizacji budynków garażowych lub gospodarczych w głębi działki budowlanej,
 - b) rzędów drzew, wskazanych w sposób orientacyjny na rysunku planu na terenach: **KDL, 2KDD, 7KDD i 1KR**,
 - c) ciągu pieszo-rowerowego, wskazanego w sposób orientacyjny na rysunku planu na terenie **1MW**,
 - d) ciągów pieszych, wskazanych w sposób orientacyjny na rysunku planu na terenach **1MW i 2MW**;
- 2) zagospodarowanie zielenią stref zieleni, wskazanych na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 3 lit. b;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
- a) jednej kondygnacji podziemnej, z wyłączeniem terenów dróg publicznych, terenu zieleni urządzonej **ZP** oraz stref zieleni, wskazanych na rysunku planu,
 - b) ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych, innych niż wskazane na rysunku planu, oraz dojść i dojazdów,
 - c) plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, boisk, placów zabaw i gier,
 - d) urządzeń budowlanych,
 - e) sieci i obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. a,

- f) ogródków gastronomicznych na terenach **MW** i **MN-U**,
 - g) jednego obiektu kontenerowego – toalety na terenie **ZP**,
 - h) wiat;
- 4) zakaz lokalizacji:
- a) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) stacji paliw, myjni, lakierni, blacharni, stacji kontroli pojazdów,
 - c) warsztatów samochodowych, z wyjątkiem terenu **2MN-U**,
 - d) tymczasowych obiektów budowlanych innych niż wymienione w pkt 3 lit. f i g,
 - e) stanowisk postojowych dla samochodów w strefach zieleni.

§ 5

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni terenu wolnych od utwardzenia;
- 2) zachowanie i uzupełnienie istniejących drzew i krzewów, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania zieleni na terenie **ZP**, w strefach zieleni wskazanych na rysunku planu oraz rzędów drzew, wyznaczonych w sposób orientacyjny na rysunku planu na terenach: **KDL**, **2KDD**, **7KDD** i **1KR**, a w przypadku kolizji z układem komunikacyjnym, infrastrukturą lub zabudową dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia, przy czym w przypadku usunięcia:
 - a) wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń drzew i krzewów na działce budowlanej lub terenie,
 - b) na terenach komunikacji wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń drzew i krzewów w granicy planu pod warunkiem, że nie koliduje to z elementami układu komunikacyjnego oraz infrastrukturą techniczną;
- 3) 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 terenu **ZP** zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie;
- 4) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;

- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu;
- 6) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów **MN-U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) dla terenów **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) dla terenu **UE** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - e) na terenach **MN-U** w przypadku lokalizacji:
 - szkół, przedszkoli lub żłobków, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - domów opieki społecznej, jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - szpitali jak dla terenów szpitali w miastach,
 - obiektów zamieszkania zbiorowego, jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego;
- 7) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;
- 8) stosowanie zasad akustyki budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zlokalizowanych na obszarach ponadnormatywnego hałasu komunikacyjnego.

§ 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę:

- 1) terenu objętego planem jako fragmentu zespołu urbanistyczno-architektonicznego kolebki miasta, najstarszego przedmieścia i najstarszych dzielnic XIX-wiecznego Poznania, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A239 z dnia 6 października 1982 r.;
- 2) budynków chronionych planem, w tym budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu, poprzez zachowanie kompozycji elewacji frontowej budynku oraz kształtu dachu, z dopuszczeniem ich rozbudowy, nadbudowy, przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania, zgodnie z ustaleniami planu;

- 3) układu urbanistycznego poprzez zachowanie rzędów drzew wskazanych w sposób orientacyjny na rysunku planu na terenach: **KDL, 2KDD, 7KDD i 1KR**;
- 4) na terenie **7KDD** zabytkowego bruku;
- 5) na terenie **1KR** owalnego układu placu wraz ze strefą zieleni wskazaną na rysunku planu.

§ 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się stosowanie spójnych elementów zagospodarowania – oświetlenia i nawierzchni – w granicach poszczególnych terenów dróg publicznych oraz terenu zieleni urządzonej.

§ 8

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu wymagań i ograniczeń wynikających z:
 - a) przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu: kolektora kanalizacji deszczowej i kolektora kanalizacji sanitarnej – ogólnospławnej,
 - b) 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;
- 2) zakaz lokalizacji budynków na terenach: **KDL, KDD, KR, KPP i ZP** oraz w strefach zieleni, wskazanych na rysunku planu.

§ 9

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN i 14MN** ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
 - a) wolno stojącego na terenach: **3MN, 4MN i 12MN**,

b) wolno stojącego lub w zabudowie bliźniaczej na terenach: **1MN, 2MN, 5MN, 6MN, 8MN, 9MN, 10MN i 14MN,**

c) w zabudowie szeregowej na terenach: **7MN, 11MN i 13MN;**

2) dopuszczenie:

a) lokalizacji na działce budowlanej jednego budynku garażowego albo gospodarczego, w tym bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

b) zachowania istniejących budynków:

- o większej intensywności zabudowy lub powierzchni zabudowy działki budowlanej, z możliwością ich nadbudowy zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu dla poszczególnych terenów,
- wielorodzinnych, z możliwością ich rozbudowy lub nadbudowy zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu dla poszczególnych terenów,
- usługowych, bez możliwości ich rozbudowy lub nadbudowy,
- poza wyznaczonymi liniami zabudowy, w tym w strefach zieleni, wskazanych na rysunku planu, bez możliwości rozbudowy lub nadbudowy;

3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż:

a) 25% na terenie **14MN**, jednak nie więcej niż 100 m² dla budynków mieszkalnych,

b) 25% na terenach: **1MN, 2MN, 3MN, 5MN, 6MN i 9MN**, jednak nie więcej niż 200 m² dla budynków mieszkalnych,

c) 30% na terenach: **4MN, 8MN i 10MN**, jednak nie więcej niż 200 m² dla budynków mieszkalnych,

d) 30% na terenie **13MN**, jednak nie więcej niż 120 m² dla budynków mieszkalnych,

e) 40% na terenach **7MN i 11MN**, jednak nie więcej niż 100 m² dla budynków mieszkalnych,

f) 40% na terenie **12MN**, jednak nie więcej niż 200 m² dla budynków mieszkalnych;

4) powierzchnię zabudowy budynku garażowego lub gospodarczego nie większą niż 50 m²;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:

a) 50% na terenach: **1MN, 2MN, 3MN, 5MN, 6MN, 9MN i 14MN,**

b) 45% na terenach: **4MN, 8MN, 10MN i 13MN,**

c) 35% na terenach: **7MN, 11MN i 12MN;**

6) wysokość zabudowy dla budynku:

a) mieszkalnego na terenach: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 10MN, 11MN i 12MN** nie większą niż 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje

- nadziemne, a w strefie obniżenia wysokości zabudowy, wyznaczonej na rysunku planu, nie większą niż 9 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
- b) mieszkalnego na terenach: **9MN, 13MN i 14MN** nie większą niż 10 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
- c) garażowego lub gospodarczego nie większą niż:
- w przypadku dachu płaskiego 3,5 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
 - w przypadku dachu stromego 5,5 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 7) nadziemną intensywność zabudowy działki budowlanej:
- a) od 0,1 do 0,75 na terenach: **1MN, 2MN, 3MN, 5MN, 6MN, 9MN i 14MN,**
 - b) od 0,1 do 0,9 na terenach: **4MN, 8MN, 10MN i 13MN,**
 - c) od 0,1 do 1,2 na terenach: **7MN, 11MN i 12MN;**
- 8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż:
- a) 800 m² w przypadku zabudowy wolno stojącej,
 - b) 400 m² w przypadku zabudowy bliźniaczej,
 - c) 400 m² na terenie **12MN,**
 - d) 300 m² w przypadku zabudowy szeregowej;
- 9) dachy, z zastrzeżeniem § 6 pkt 2:
- a) płaskie,
 - b) płaskie lub strome na terenie **10MN;**
- 10) dopuszczenie zachowania i przebudowy istniejących dachów o geometrii innej niż wskazana w pkt 9, a w przypadku rozbudowy budynku dopuszczenie zastosowania dachu jak dla głównej bryły budynku, z zastrzeżeniem § 6 pkt 2;
- 11) w zabudowie bliźniaczej i szeregowej, zlokalizowanej przy wspólnej granicy działki budowlanej, stosowanie jednakowej wysokości budynków i jednolitej formy dachów;
- 12) dostęp:
- a) dla terenów: **1MN, 4MN i 10MN** do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,
 - b) dla terenów: **2MN, 3MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN, 12MN, 13MN i 14MN** do przyległych dróg publicznych.

§ 10

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U,**

5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U i 13MN-U ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno-usługowego, albo usługowego:
 - a) wolno stojącego na terenach: **3MN-U, 4MN-U, 6MN-U i 9MN-U**,
 - b) wolno stojącego lub w zabudowie bliźniaczej na terenach: **1MN-U, 2MN-U, 5MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U i 13MN-U**;
- 2) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji na działce budowlanej jednego budynku garażowego albo gospodarczego, w tym bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - b) zachowania istniejących budynków:
 - o większej intensywności zabudowy lub powierzchni zabudowy działki budowlanej, z możliwością ich nadbudowy zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu dla poszczególnych terenów,
 - wielorodzinnych, z możliwością ich rozbudowy lub nadbudowy zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu dla poszczególnych terenów,
 - poza wyznaczonymi liniami zabudowy, w tym w strefach zieleni, wskazanych na rysunku planu, bez możliwości rozbudowy lub nadbudowy;
- 3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż:
 - a) 25% na terenach: **2MN-U, 9MN-U i 11MN-U**, jednak nie więcej niż 200 m² dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych,
 - b) 30% na terenach **6MN-U i 12MN-U**,
 - c) 30% na terenach: **3MN-U, 5MN-U, 7MN-U, 10MN-U i 13MN-U**, jednak nie więcej niż 200 m² dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych,
 - d) 30% na terenie **8MN-U**, jednak nie więcej niż 230 m² dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych,
 - e) 35% na terenie **1MN-U**, jednak nie więcej niż 200 m² dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych,
 - f) 43% na terenie **4MN-U**;
- 4) powierzchnię zabudowy budynku garażowego lub gospodarczego nie większą niż 50 m²;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
 - a) 45% na terenach: **2MN-U, 9MN-U i 11MN-U**,
 - b) 40% na terenach: **3MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 10MN-U, 12MN-U i 13MN-U**,

- c) 35% na terenie **1MN-U**,
 - d) 20% na terenie **4MN-U**;
- 6) wysokość zabudowy dla budynku:
- a) mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego, lub usługowego nie większą niż 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) garażowego lub gospodarczego nie większą niż 3,5 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 7) nadziemną intensywność zabudowy działki budowlanej:
- a) od 0,1 do 0,75 na terenach: **2MN-U**, **9MN-U** i **11MN-U**,
 - b) od 0,1 do 0,9 na terenach: **3MN-U**, **5MN-U**, **6MN-U**, **7MN-U**, **8MN-U**, **10MN-U**, **12MN-U** i **13MN-U**,
 - c) od 0,1 do 1,05 na terenie **1MN-U**,
 - d) od 0,1 do 1,29 na terenie **4MN-U**;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż:
- a) 1500 m² na terenie **6MN-U**,
 - b) 800 m² w przypadku zabudowy wolno stojącej,
 - c) 450 m² w przypadku zabudowy bliźniaczej;
- 9) dachy płaskie, z zastrzeżeniem § 6 pkt 2;
- 10) dopuszczenie zachowania i przebudowy istniejących dachów o geometrii innej niż wskazana w pkt 9, a w przypadku rozbudowy budynku dopuszczenie zastosowania dachu jak dla głównej bryły budynku, z zastrzeżeniem § 6 pkt 2;
- 11) w zabudowie bliźniaczej, zlokalizowanej przy wspólnej granicy działki budowlanej, stosowanie jednakowej wysokości budynków i jednolitej formy dachów;
- 12) dostęp:
- a) dla terenów: **1MN-U**, **2MN-U**, **5MN-U**, **6MN-U**, **7MN-U**, **9MN-U**, **10MN-U**, **11MN-U**, **12MN-U** i **13MN-U** do przyległych dróg publicznych, w tym dróg zlokalizowanych poza granicą planu,
 - b) dla terenu **3MN-U** do przyległych dróg publicznych, w tym dróg zlokalizowanych poza granicą planu, z dopuszczeniem zachowania dostępu poprzez tereny **2KOG** i **KPP**,
 - c) dla terenu **4MN-U** do przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą planu,
 - d) dla terenu **8MN-U** do przyległej drogi publicznej lub do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną.

§ 11

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

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji usług wyłącznie w parterach lub kondygnacjach podziemnych;
- 3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 30%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 5) wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego nie większą niż:
 - a) 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne na terenie **1MW**,
 - b) 40 m i nie więcej niż 11 kondygnacji nadziemnych na terenie **2MW**;
- 6) nadziemną intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) od 0,1 do 0,9 na terenie **1MW**,
 - b) od 0,1 do 3,3 na terenie **2MW**;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 1500 m²;
- 8) dachy płaskie;
- 9) dostęp:
 - a) dla terenu **1MW** do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogę wewnętrzną,
 - b) dla terenu **2MW** do przyległej drogi publicznej.

§ 12

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

- 1) lokalizację przedszkola lub żłobka, lub klubu dziecięcego, lub innych funkcji szkolno-wychowawczych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budowli sportowo-rekreacyjnych,
 - b) na działce budowlanej jednego budynku garażowego albo gospodarczego, w tym bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 37%;
- 4) powierzchnię zabudowy budynku garażowego lub gospodarczego nie większą niż 50 m²;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%;

6) wysokość budynku:

- a) usługowego nie większą niż 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
- b) garażowego lub gospodarczego nie większą niż 3,5 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;

7) nadziemną intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,1 do 1,11;

8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 700 m²;

9) dachy płaskie, z zastrzeżeniem § 6 pkt 2;

10) dostęp do przyległej drogi publicznej.

§ 13

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

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 90%;
- 2) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 3) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla rowerów.

§ 14

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) **1IE** ustala się:

- a) lokalizację stacji transformatorowej,
- b) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 50%,
- c) udział powierzchni biologicznej czynnej nie mniejszy niż 30%,
- d) wysokość zabudowy nie większą niż 5 m,
- e) nadziemną intensywność zabudowy od 0,05 do 0,5,
- f) dach płaski,
- g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej równą powierzchni terenu w obrębie linii rozgraniczających,
- h) dostęp do przyległej drogi publicznej lub do drogi publicznej poprzez teren **2KOG**;

2) **2IE** ustala się:

- a) lokalizację stacji transformatorowej,
- b) udział powierzchni zabudowy mniejszy lub równy 100%,

- c) brak wymogu realizacji powierzchni biologicznie czynnej,
- d) wysokość zabudowy nie większą niż 3,5 m,
- e) nadziemną intensywność zabudowy od 0,05 do 1,0,
- f) dach płaski,
- g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej równą powierzchni terenu w obrębie linii rozgraniczających,
- h) dostęp do drogi publicznej poprzez teren **1MW**.

§ 15

W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD i 7KDD** ustala się:

- 1) klasy dróg publicznych:
 - a) na terenach **1KDL** i **2KDL** – drogi klasy lokalnej,
 - b) na terenach: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD i 7KDD** – drogi klasy dojazdowej;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu **1KDL** lokalizację jezdni i obustronnych chodników;
- 4) dla terenu **2KDL**:
 - a) lokalizację jezdni głównej i co najmniej jednostronnego chodnika,
 - b) lokalizację jezdni dodatkowej;
- 5) dla terenów: **3KDD, 4KDD, 5KDD i 6KDD** lokalizację jezdni;
- 6) dla terenów **1KDD** i **7KDD** lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika;
- 7) dla terenu **2KDD** lokalizację jezdni i obustronnych chodników.

§ 16

W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KR, 2KR i 3KR** ustala się:

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację pieszo-jezdni.

§ 17

W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KPP** ustala się:

- 1) lokalizację ciągu pieszego;
- 2) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 4) dopuszczenie zachowania istniejącego przejazdu, zapewniającego dostęp do terenu **3MN-U** z terenu **2KOG**.

§ 18

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

- 1) lokalizację garaży nadziemnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji naziemnych parkingów;
- 3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż:
 - a) 52% na terenach **2KOG** i **3KOG**,
 - b) 26% na terenach **1KOG** i **4KOG**;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
 - a) 5% na terenach: **2KOG**, **3KOG** i **4KOG**,
 - b) 40% na terenie **1KOG**;
- 5) wysokość zabudowy nie większą niż 3,5 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 6) nadziemną intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) od 0,0 do 0,52 na terenach **2KOG** i **3KOG**,
 - b) od 0,0 do 0,26 na terenach **1KOG** i **4KOG**;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż:
 - a) 240 m² na terenach **1KOG** i **4KOG**,
 - b) 800 m² na terenach **2KOG** i **3KOG**;
- 8) dachy płaskie;
- 9) dostęp:
 - a) dla terenów: **1KOG**, **2KOG** i **4KOG** do przyległych dróg publicznych,
 - b) dla terenu **3KOG** do dróg publicznych poprzez teren **1MW**;

10) na terenie **2KOG** dopuszczenie zachowania dostępu:

- a) do terenu **1IE**,
- b) do terenu **3MN-U** z przejazdem przez teren **KPP**.

§ 19

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

- 1) parametry elementów zagospodarowania dróg publicznych zgodnie z ustaleniami planu i klasyfikacją dróg;
- 2) na terenach **KR**, **KPP** i dla ciągów wskazanych na rysunku planu szerokość:
 - a) pieszo-jezdni nie mniejszą niż 4,5 m,
 - b) ciągów pieszych nie mniejszą niż 2,0 m,
 - c) ciągów pieszo-rowerowego nie mniejszą niż 4,5 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 i pieszo-jezdni, ze względu na potrzebę uspokojenia ruchu;
- 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych w granicach planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 5) na terenach: **KDL**, **KDD** i **KR** dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem elementów układu drogowego;
- 6) na terenach: **KDL**, **KDD** i **KR** dopuszcza się lokalizację elementów umożliwiających uspokojenie ruchu;
- 7) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyjątkiem przypadków określonych w pkt 8 i 9, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każdy lokal w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 stanowisko postojowe,
 - b) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,5 stanowiska postojowego,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 25 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m²: 45 stanowisk postojowych,

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

- d) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m² i mniejszej lub równej 2000 m²: 10 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 2000 m²: 45 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 1000 m² powierzchni hal targowych lub targowisk: 10 stanowisk postojowych,
 - g) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 10 stanowisk postojowych,
 - h) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,
 - i) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 2 stanowiska postojowe,
 - j) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 3 stanowiska postojowe,
 - k) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,
 - l) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 0,5 stanowiska postojowego,
 - m) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko postojowe,
 - n) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 12 stanowisk postojowych,
 - o) na każdym 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 2 stanowiska postojowe,
 - p) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 2 stanowiska postojowe,
 - r) na obiekt kultu religijnego: 5 stanowisk postojowych,
 - s) na każdym 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 10 stanowisk postojowych,
 - t) na każde 1000 m² powierzchni budynków innych niż wymienione w lit. a-s: 10 stanowisk postojowych;
- 9) 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;
- 10) 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 każdym 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;
- 11) 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;
- 12) dla obiektów wielofunkcyjnych liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów równą sumie liczb stanowisk postojowych obliczonych dla poszczególnych funkcji;

- 13) co najmniej 5-procentowy udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 14) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, proporcjonalnie do wartości określonych w pkt 7, 8 i 10, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;
- 15) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów, z wyłączeniem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 7, 8 i 10;
- 16) dla terenów: dróg lokalnych, dróg dojazdowych i komunikacji drogowej wewnętrznej, dopuszczenie etapowej lokalizacji poszczególnych elementów pasa drogowego do czasu docelowego zagospodarowania terenu.

§ 20

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 granicy planu;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 21

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

§ 22

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 23

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

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz