UCHWAŁA NR XXXIX/711/IX/2026
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 8 września 2026 r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Golęcin" w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 i 912) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781 i 912) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Park Golęcin" w Poznaniu, zwany dalej „planem", po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Planu ogólnego miasta Poznania" (uchwała Nr XXIX/529/IX/2025 Rady Miasta Poznania z dnia 18 grudnia 2025 r.).
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 1:2000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Park Golęcin" w Poznaniu;
   2) załącznik nr 2 – 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;
   3) załącznik nr 3 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych niewiększym niż 12°;
2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 25°;
3) **ogródku 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.

§ 3

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
   1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U**;
   2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U**, **2U**, **3U** i **4U**;
   3) tereny zabudowy usługowej – szkolnictwa wyższego, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UN**, **2UN** i **3UN**
   4) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **1US** i **2US**;
   5) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZO** i **2ZO**;
   6) teren ogrodu specjalistycznego, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZS**;
   7) tereny lasu, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZL** i **2ZL**;
   8) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-GP**, **2KD-GP**, **KD-Z** i **KD-D**;
   9) teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem **kxr**;
   10) teren drogi wewnętrznej – parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDWpp**;
   11) tereny kolei, oznaczone na rysunku planu symbolami **1kk** i **2kk**;
   12) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1E**, **2E** i **3E**.

2. Dla terenu zamkniętego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **TZ**, nie podejmuje się ustaleń.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem przekroczenia linii zabudowy, w granicach linii rozgraniczającej tereny, o niewięcej niż:
   a) 2 m przez części i elementy budynków, takie jak: okapy, gzymsy, zadaszenia, balkony, tarasy, wykusze, schody,
   b) 6 m przez części i elementy budynków, takie jak: pochylnie i urządzenia przeznaczone dla osób ze szczególnymi potrzebami;
2) ustala się lokalizację ciągów pieszych lub rowerowych, wskazanych orientacyjnie na rysunku planu;
3) ustala się lokalizację obiektów inżynierskich stanowiących powiązanie elementów układu drogowego przez teren **TZ**;
4) zakazuje się lokalizacji:
   a) tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem pkt 5 lit. b i c, § 13 pkt 2 lit. c i g oraz § 19 pkt 4,
   b) stanowisk postojowych dla samochodów na terenach: **1ZO**, **2ZO**, **1ZL**, **2ZL** i **ZS**, z wyjątkiem strefy parkingu wskazanej na rysunku planu,
   c) szpitali, stacji paliw, stacji obsługi pojazdów, myjni, blacharni, lakierni, warsztatów samochodowych,
   d) zabudowy zamieszkania zbiorowego, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej na terenach: **1U**, **2U**, **3U** i **4U**;
5) dopuszcza się lokalizację:
   a) ciągów pieszych lub rowerowych innych niż wskazane orientacyjnie na rysunku planu,
   b) ogródków gastronomicznych,
   c) tymczasowych obiektów budowlanych lokalizowanych na czas trwania wydarzeń, takich jak: wystawy, pokazy, zawody sportowe, imprezy artystyczno-rozrywkowe, wydarzenia religijne, imprezy masowe, kiermasze,

d) rozwiązań przeciwhałasowych, z wyjątkiem ekranów akustycznych,

e) kondygnacji podziemnych, z wyjątkiem terenów: **1ZO**, **2ZO**, **1ZL**, **2ZL** i **ZS**,

f) urządzeń i niekubaturowych obiektów sportowo-rekreacyjnych;

6) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

§ 5

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

1) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;

2) w strefach zieleni, wskazanych na rysunku planu, zagospodarowanie co najmniej 80% powierzchni tej strefy drzewami i krzewami, wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, z zakazem lokalizacji budynków i stanowisk postojowych dla samochodów;

3) w strefie zieleni urządzonej, wskazanej na rysunku planu, zagospodarowanie powierzchni tej strefy drzewami lub krzewami, wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, z zakazem lokalizacji budynków i stanowisk postojowych dla samochodów;

4) zachowanie rzędów drzew, wskazanych orientacyjnie na rysunku planu;

5) zachowanie drzew:

a) chronionych planem, wskazanych na rysunku planu,

b) innych niż drzewa, o których mowa w lit. a, a w przypadku ich kolizji z układem komunikacyjnym, infrastrukturą, zabudową wymóg ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń, przy czym na terenach **kk** nowe nasadzenia drzew dopuszcza się jedynie pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi dotyczącymi zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego;

6) ochronę pomnika przyrody – dwóch platanów klonolistnych, wskazanego na rysunku planu;

7) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

a) w przypadku lokalizacji na terenach: **1UN**, **2UN** i **3UN** zabudowy zamieszkania zbiorowego, w granicach działki budowlanej, jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,

b) na terenie **MW/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) w przypadku lokalizacji na terenach: **1UN**, **2UN** i **3UN** zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej, w granicach działki budowlanej, odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanej

ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub terenów domów opieki społecznej,

d) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych;

8) uwzględnienie ograniczeń wynikających z oddziaływania hałasu lotniczego z lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny w Poznaniu;

9) dopuszczenie stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

10) w zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem uwarunkowań gruntowo-wodnych:

a) zachowanie i ochronę istniejących wód powierzchniowych, z dopuszczeniem robót budowlanych,

b) dopuszczenie lokalizacji budowli lub urządzeń, takich jak: rowy infiltracyjne, drenaże rozsączające, rowy i niecki retencyjne, ogrody deszczowe, stawy hydrofitowe, studnie chłonne, zielone dachy i ściany, zbiorniki retencyjne,

c) dopuszczenie stosowania nawierzchni przepuszczalnych,

d) dla terenów: **1ZO**, **2ZO**, **ZS**, **1ZL** i **2ZL** zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie;

11) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych, urządzeń melioracji wodnych oraz budowli hydrotechnicznych, w tym związanych z odkryciem cieku Bogdanka;

12) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu;

13) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.

§ 6

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

1) ochronę budynku oraz obszaru wpisanych do rejestru zabytków pod nr. A326 decyzją z dnia 30 października 1991 r., wskazanych na rysunku planu;

2) ochronę stanowisk archeologicznych o numerach: AZP 52-27/82, AZP 52-27/40, AZP 52-27/39, AZP 52-27/45, AZP 52-27/35, AZP 52-27/66, AZP 52-27/70 i AZP 52-27/32, wskazanych na rysunku planu;
3) ochronę budynków chronionych planem, w tym budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu, poprzez zachowanie elewacji budynku, w tym jej kompozycji i artykulacji, detali architektonicznych oraz kąta nachylenia połaci dachowych, z dopuszczeniem ich rozbudowy, nadbudowy, przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania, zgodnie z ustaleniami planu;
4) ochronę obiektu Miejskiej Pływalni Letniej, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, wskazanego na rysunku planu, poprzez zachowanie wieży do skoków i trybun;
5) zachowanie pomnika, wskazanego na rysunku planu.

§ 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w obrębie poszczególnych terenów komunikacji oraz terenu **kxr** ustala się nadanie spójnego charakteru elementom zagospodarowania.

§ 8

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń i wymogów wynikających z położenia na obszarze jednostki krajobrazu priorytetowego „Poznań – zachodni klin zieleni” (nr 2261), wskazanego na rysunku planu, zgodnie z „Audytem krajobrazowym województwa wielkopolskiego”.

§ 9

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

1) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z lokalizacji budowli infrastruktury technicznej, w tym magistrali wodociągowej oraz kolektora kanalizacji deszczowej, wskazanych na rysunku planu;
2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu zamkniętego;
3) uwzględnienie szczególnych warunków zagospodarowania, nakazów i zakazów oraz ograniczeń wynikających z położenia w sąsiedztwie obszaru kolejowego, których orientacyjny zasięg pokazany jest na rysunku planu,
4) 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;
5) uwzględnienie ograniczeń dostępu terenów do dróg publicznych, w tym drogi zlokalizowanej poza granicą planu, wynikających z klasy tych dróg;
6) zachowanie stref bezpiecznej eksploatacji od infrastruktury teletechnicznej niezbędnej dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, przy czym przez strefę bezpiecznej eksploatacji należy rozumieć strefę umożliwiającą bezpośredni, szybki i nieograniczony dostęp do infrastruktury, w razie konieczności zlokalizowania uszkodzeń oraz ich naprawy;
7) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z położenia w III strefie obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny w Poznaniu, wskazanego na rysunku planu;
8) zakaz lokalizacji budynków na terenach dróg oraz na terenach: **kxr**, **ZS**, **1ZO**, **2ZO**, **1ZL** i **2ZL**.

§ 10

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

1) udział powierzchni biologicznie czynnej niemniejszy niż 30%;
2) dostęp do przyległej drogi publicznej.

§ 11

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

1) ustala się:

a) udział powierzchni zabudowy na terenie:

- **1U** i **3U** niewiększy niż 10%,
- **2U** niewiększy niż 20%,
- **4U** niewiększy niż 40%,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie:

- **1U** niemniejszy niż 50%,
- **2U** i **4U** niemniejszy niż 30%,
- **3U** niemniejszy niż 40%,

c) dachy płaskie lub strome,

d) wysokość zabudowy na terenie:

- **1U** niewiększą niż 8 m, a dla budynków gospodarczych lub garażowych niewiększą niż 6 m,
- **2U** niewiększą niż 12 m, a dla budynków gospodarczych lub garażowych niewiększą niż 6 m,
- **3U** i **4U** niewiększą niż 5 m,

e) nadziemną intensywność zabudowy na terenie:

- **1U** niemniejszą niż 0,02 i niewiększą niż 0,2,
- **2U** niemniejszą niż 0,04 i niewiększą niż 0,6,
- **3U** niemniejszą niż 0,01 i niewiększą niż 0,1,
- **4U** niemniejszą niż 0,01 i niewiększą niż 0,4,

f) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację budowli lub urządzeń infrastruktury technicznej, na terenie:

- **1U** i **2U** niemniejszą niż 1500 m^2,
- **3U** i **4U** niemniejszą niż 200 m^2,

g) dla terenu **1U** dostęp do drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą planu,

h) dla terenów **2U** i **3U** dostęp do przyległych dróg publicznych, z dopuszczeniem dostępu poprzez dojścia i dojazdy,

i) dla terenu **4U** dostęp do drogi publicznej poprzez teren **3U**;

2) na terenach **3U** i **4U** zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych lub garażowych;

3) dopuszcza się lokalizację wiat o powierzchni zabudowy pojedynczej wiaty niewiększej niż 50 m², wysokości niewiększej niż 4 m dla dachu płaskiego albo 5 m dla dachu stromego.

§ 12

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

1) ustala się:

a) udział powierzchni zabudowy na terenie:

- **1UN** i **2UN** niewiększy niż 25%,
- **3UN** niewiększy niż 35%,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie:

- **1UN** niemniejszy niż 35%,
- **2UN** niemniejszy niż 50%,
- **3UN** niemniejszy niż 30%,

c) dachy płaskie lub strome,

d) wysokość zabudowy niewiększą niż 19 m, z dopuszczeniem wysokości budynków niewiększej niż 25 m w strefie zabudowy wyższej, wskazanej na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych lub garażowych niewiększą niż 6 m,

f) nadziemną intensywność zabudowy na terenie:

- **1UN** niemniejszą niż 0,15 i niewiększą niż 1,25,
- **2UN** niemniejszą niż 0,1 i niewiększą niż 1,5,
- **3UN** niemniejszą niż 0,1 i niewiększą niż 1,75,

g) dla terenów **1UN** i **2UN** dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym do drogi zlokalizowanej poza granicą planu, z dopuszczeniem dostępu poprzez dojścia i dojazdy,

h) dla terenu **3UN** dostęp do dróg publicznych, w tym zlokalizowanej poza granicą planu, poprzez teren **2UN**;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) funkcji towarzyszących zabudowie usług szkolnictwa wyższego, takich jak: biura, edukacja, handel, ochrona zdrowia, opieka nad dziećmi, kultura i gastronomia,

o łącznej powierzchni całkowitej niewiększej niż 49% powierzchni całkowitej jednego budynku,

b) wiat o powierzchni zabudowy pojedynczej wiaty niewiększej niż 50 m², wysokości niewiększej niż 4 m dla dachu płaskiego albo 5 m dla dachu stromego.

§ 13

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

1) ustala się:

a) udział powierzchni zabudowy na terenie:

- **1US** niewiększy niż 17%,
- **2US** niewiększy niż 12%,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej niemniejszy niż 50%,

c) dachy o dowolnej geometrii,

d) wysokość zabudowy na terenie **1US**:

- niewiększą niż 12,5 m,
- dla budynków gospodarczych lub garażowych niewiększą niż 7 m,
- dla budowli i wskazanego na rysunku planu obiektu budowlanego – wieży sędziowskiej niewiększą niż 20 m,

e) wysokość zabudowy na terenie **2US**:

- niewiększą niż 8 m, z dopuszczeniem wysokości niewiększej niż 14 m w strefie zabudowy wyższej, wskazanej na rysunku planu,
- dla budynków gospodarczych lub garażowych niewiększą niż 5 m,

f) nadziemną intensywność zabudowy na terenie:

- **1US** niemniejszą niż 0,01 i niewiększą niż 0,55,
- **2US** niemniejszą niż 0,01 i niewiększą niż 0,5,

g) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym zlokalizowanej poza granicą planu, przy czym dopuszcza się dostęp poprzez teren kxr;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) na terenie **1US** budynku hotelowego o powierzchni całkowitej niewiększej niż 1000 m²,

b) funkcji towarzyszących zabudowie usług sportu i rekreacji, takich jak: biura, edukacja, handel, ochrona zdrowia, odnowa biologiczna, kultura i gastronomia,

o łącznej powierzchni całkowitej niewiększej niż 49% powierzchni całkowitej jednego budynku,

c) przekryć namiotowych lub pneumatycznych, służących funkcji sportu i rekreacji, o wysokości niewiększej niż 19 m i dachu o dowolnej geometrii,

d) masztów oświetleniowych o wysokości niewiększej niż 40 m,

e) wiat o powierzchni zabudowy pojedynczej wiaty niewiększej niż 50 m², wysokości niewiększej niż 4 m dla dachu płaskiego albo 5 m dla dachu stromego,

f) obiektów inżynierskich,

g) tymczasowych obiektów budowlanych służących funkcji sportu i rekreacji.

§ 14

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZO** i **2ZO** ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej niemniejszy niż 80%.

§ 15

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

1) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej niemniejszy niż 80%;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) toalet o powierzchni zabudowy pojedynczej toalety niewiększej niż 15 m², wysokości niewiększej niż 3 m i dachu płaskim,

b) budynków gospodarczych lub garażowych o łącznej powierzchni zabudowy niewiększej niż 40 m², wysokości niewiększej niż 4 m dla dachu płaskiego albo 5 m dla dachu stromego,

c) wiat o powierzchni zabudowy pojedynczej wiaty niewiększej niż 50 m², wysokości niewiększej niż 4 m dla dachu płaskiego albo 5 m dla dachu stromego.

§ 16

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL** i **2ZL** ustala się prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu.

§ 17

W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-GP**, **2KD-GP**, **KD-Z** i **KD-D** ustala się:

1) klasy dróg publicznych:
   a) na terenach **1KD-GP** i **2KD-GP** – drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego,
   b) na terenie **KD-Z** – drogę klasy zbiorczej,
   c) na terenie **KD-D** – drogę klasy dojazdowej;
2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
3) lokalizację jezdni, z dopuszczeniem lokalizacji innych elementów zagospodarowania pasa drogowego.

§ 18

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

1) lokalizację ciągu pieszego i rowerowego lub pieszo-rowerowego;
2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19

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

1) udział powierzchni biologicznie czynnej niemniejszy niż 10%;
2) lokalizację parkingu lub garażu wielokondygnacyjnego;
3) w przypadku lokalizacji garażu wielokondygnacyjnego:
   a) udział powierzchni zabudowy niewiększy niż 50%,
   b) dachy płaskie,

c) wysokość zabudowy niewiększą niż 8 m,

d) nadziemną intensywność zabudowy niemniejszą niż 0,03 i niewiększą niż 1;

4) dopuszczenie lokalizacji jednego obiektu dla obsługi parkingu, w tym poza liniami zabudowy, o powierzchni zabudowy niewiększej niż 20 m², wysokości niewiększej niż 3 m i dachu płaskim.

§ 20

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

1) lokalizację elementów infrastruktury kolejowej;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej niemniejszy niż 5%.

§ 21

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

1) lokalizację obiektów stacji transformatorowych;

2) udział powierzchni zabudowy niewiększy niż 35%;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej niemniejszy niż 20%;

4) wysokość zabudowy niewiększą niż 4,5 m i niewięcej niż jedną kondygnację nadziemną;

5) nadziemną intensywność zabudowy niemniejszą niż 0,05 i niewiększą niż 0,35;

6) dachy płaskie;

7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających;

8) dostęp:

a) dla terenów **1E** i **2E** do przyległych dróg publicznych,

b) dla terenu **3E** do drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą planu poprzez teren **2UN**.

§ 22

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

1) na terenach dróg publicznych parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją dróg, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
2) na terenie **kxr** oraz dla wyznaczonych w planie ciągów szerokość:
   a) ciągów rowerowych niemniejszą niż 2,5 m,
   b) ciągów pieszo-rowerowych niemniejszą niż 4,5 m,
   c) ciągów pieszych niemniejszą niż 2 m;
3) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów, o których mowa w pkt 1 i 2;
4) na terenie **KD-D** lokalizację elementów uspokojenia ruchu;
5) na terenach dróg dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów zagospodarowania pasa drogowego;
6) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, a także ciągów pieszych lub rowerowych zlokalizowanych poza terenami dróg, w granicy planu oraz z zewnętrznym układem drogowym, z uwzględnieniem przebiegu:
   a) tras dla pieszych,
   b) tras dla rowerów na terenach: **1KD-GP**, **2KD-GP**, **KD-Z**, **KD-D**, **2ZO**, **2US** i **ZS**,
   c) tras autobusowych na terenach: **1KD-GP**, **2KD-GP** i **KD-Z**;
7) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie niemniejszej niż:
   a) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 25 stanowisk postojowych,
   b) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m²: 45 stanowisk postojowych,
   c) na każde 1000 m² powierzchni hal targowych lub targowisk: 45 stanowisk postojowych,
   d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 25 stanowisk postojowych,
   e) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko postojowe,
   f) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych,
   g) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 4 stanowiska postojowe,

h) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 10 stanowisk postojowych,

i) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk postojowych,

j) na każde 10 łóżek w hotelach: 2,5 stanowiska postojowego,

k) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 35 stanowisk postojowych,

l) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 6 stanowisk postojowych,

m) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 6 stanowisk postojowych,

n) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk postojowych,

o) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 5 stanowisk postojowych,

p) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 32 stanowiska postojowe,

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;

8) dla terenu **1US** dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów na terenach **2US** lub **KDWpp**;

9) dla terenu **2US** dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów na terenach **1US** lub **KDWpp**;

10) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk dla rowerów w łącznej liczbie niemniejszej 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 1000 m² powierzchni hal targowych lub targowisk: 8 stanowisk,

d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 5 stanowisk,

e) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko,

f) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 10 stanowisk,

g) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 5 stanowisk,

h) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 6 stanowisk,

i) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk,

j) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko,

k) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 15 stanowisk,

l) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 50 stanowisk,

m) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 5 stanowisk,

n) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk,

o) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 1 stanowisko,

p) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 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;

14) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, proporcjonalnie do wartości określonych w pkt 7 i 10, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;

15) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk do przeładunku towarów zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 7 i 10;
16) dla terenów komunikacji dopuszczenie etapowej lokalizacji poszczególnych elementów pasa drogowego do czasu docelowego zagospodarowania terenu.

§ 23

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

1) dopuszczenie lokalizacji budowli infrastruktury technicznej;
2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie budowli infrastruktury technicznej, monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
3) powiązanie budowli infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie do nich dostępu;
4) zachowanie ciągłości powiązań elementów budowli infrastruktury technicznej w granicy planu;
5) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych budowli infrastruktury technicznej, z wyjątkiem kolejowej sieci trakcyjnej;
6) w przypadku lokalizacji budowli infrastruktury technicznej poza wyznaczonymi terenami infrastruktury technicznej:
   a) dopuszczenie wydzielenia działek budowlanych pod lokalizację budowli infrastruktury technicznej na terenach: **MW/U**, **U**, **UN**, **US** i **ZS**,
   b) wysokość zabudowy niewiększą niż 4,5 m.

§ 24

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

§ 25

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 26

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania
(-) Grzegorz Ganowicz