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

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Głuszyna i Ożarowskiej – część A 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 w rejonie ulic Głuszyna i Ożarowskiej – część A 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. 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 1:2000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Głuszyna i Ożarowskiej – część A 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 dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy albo gospodarczy, albo garażowo-gospodarczy;
2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych niewiększym niż 12°;
3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych większym niż 12°;
4) **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;
5) **strefie zieleni** – należy przez to rozumieć obszar pokryty drzewami, krzewami wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej oraz wodami powierzchniowymi.

**§ 3**

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) 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**, **13MN-U**, **14MN-U**, **15MN-U**, **16MN-U**, **17MN-U**, **18MN-U**, **19MN-U**, **20MN-U**, **21MN-U**, **22MN-U**, **23MN-U**, **24MN-U**, **25MN-U**, **26MN-U**, **27MN-U**, **28MN-U**, **29MN-U**, **30MN-U**, **31MN-U**, **32MN-U**, **33MN-U** i **34MN-U**;
2) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U**, **2U**, **3U**, **4U**, **5U**, **6U**, **7U**, **8U**, **9U**, **10U**, **11U**, **12U**, **13U**, **14U**, **15U**, **16U**, **17U**, **18U**, **19U**, **20U**, **21U**, **22U**, **23U**, **24U**, **25U**, **26U**, **27U**, **28U**, **29U**, **30U**, **31U**, **32U**, **33U** i **34U**;
3) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **RZM**;
4) tereny usług lub produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U-P**, **2U-P** i **3U-P**;
5) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1RN-ZN** i **2RN-ZN**;

6) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZN**, **2ZN**, **3ZN** i **4ZN**;
7) tereny lasu, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1L**, **2L** i **3L**;
8) teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS-ZN**;
9) teren zamknięty, oznaczony na rysunku planu symbolem **N**;
10) tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDZ**, **2KDZ** i **3KDZ**;
11) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD**, **8KDD**, **9KDD**, **10KDD**, **11KDD**, **12KDD**, **13KDD**, **14KDD** i **15KDD**;
12) teren komunikacji drogowej publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD**;
13) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KR**, **2KR**, **3KR**, **4KR**, **5KR**, **6KR** i **7KR**;0
14) tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1IE**, **2IE** i **3IE**.

**§ 4**

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
   a) przekroczenia tych linii o niewięcej niż 2 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,
   b) lokalizacji budynków pomocniczych w głębi działki budowlanej;
2) dla terenów: **MN-U**, **U**, **U-P**, **RZM** i **IE** dostęp bezpośredni do dróg publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne, a w przypadku jego braku dopuszcza się dostęp poprzez tereny sąsiednie posiadające dostęp do dróg publicznych;
3) dopuszczenie lokalizacji:
   a) kondygnacji podziemnych, w tym garaży podziemnych oraz obiektów z nimi związanych, takich jak: pochylnie, wejścia, wyjścia lub windy, z wyłączeniem stref zieleni, terenów dróg publicznych oraz terenów: **ZN**, **WS-ZN**, **L** i **RN-ZN**,

b) ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych,
c) dojść i dojazdów,
d) wiat,
e) plenerowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, poza terenami dróg i infrastruktury,
f) ogródków gastronomicznych na terenach: **5U**, **23U**, **28U**, **31U**, **34U** i **U-P**,
g) tablic informacyjnych;

4) zakaz lokalizacji:
a) szpitali,
b) domów opieki społecznej,
c) zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży, takich jak: żłobki, szkoły, przedszkola, internaty, domy dziecka,
d) budynków i obiektów kultu religijnego,
e) budynków zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem hoteli i pensjonatów,
f) lokali i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 300 m$^2$,
g) stacji paliw, stacji obsługi pojazdów, myjni, blacharni, lakierni, warsztatów samochodowych, z wyjątkiem terenów: **5U**, **34U** i **U-P**,
h) tymczasowych obiektów budowlanych innych niż wskazane w pkt 3 lit. f.

**§ 5**

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

1) ochronę walorów krajobrazowych obszaru cennego przyrodniczo, wskazanego na rysunku planu, poprzez utrzymanie istniejącego użytkowania, w tym ochronę wód powierzchniowych oraz towarzyszących im naturalnych zbiorowisk roślinnych;
2) zachowanie istniejących drzew, a w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącą i planowaną infrastrukturą techniczną, układem drogowym lub zabudową, dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia z jednoczesnym wymogiem wprowadzenia nowych nasadzeń;
3) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni terenu wolnych od utwardzenia;
4) zachowanie ciągłości przebiegu cieków wodnych i rowów oraz ich powiązań z układem zewnętrznym;
5) dopuszczenie lokalizacji budowli hydrotechnicznych, urządzeń wodnych, urządzeń melioracji wodnych i przepustów;

6) zachowanie pasów obsługi skarp zbiorników i rowów;
7) lokalizację stref zieleni, wskazanych na rysunku planu, w których zakazuje się lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów oraz kondygnacji podziemnych;
8) w zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem uwarunkowań gruntowo-wodnych:
   a) zachowanie i ochronę istniejących wód powierzchniowych, miejsc naturalnej retencji cieków i rowów jako otwartych, z dopuszczeniem robót budowlanych,
   b) dopuszczenie lokalizacji budowli, urządzeń lub elementów zagospodarowania, takich jak: rowy infiltracyjne, drenaże rozsączające, rowy i niecki retencyjne, ogrody deszczowe, stawy hydrofitowe, studnie chłonne, zielone dachy i ściany oraz zbiorniki retencyjne, z uwzględnieniem pkt 1,
   c) dopuszczenie stosowania nawierzchni przepuszczalnych,
   d) dla terenów: **L**, **ZN**, **WS-ZN** i **RN-ZN** zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie;
9) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
10) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
   a) dla terenów **MN-U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
   b) dla terenów **MN-U** i **U** w przypadku lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego;
11) na granicach terenów o różnych standardach akustycznych w środowisku zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów o wyższych wymaganiach akustycznych;
12) stosowanie zasad akustyki budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zlokalizowanych na obszarach ponadnormatywnego hałasu;
13) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej lub innych dopuszczonych planem.

**§ 6**

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

stanowisk archeologicznych o numerach: AZP 54-27/79, 54-27/80, 54-27/81, 54-27/210, 54-27/211, 54-27/212, 54-27/213, 54-28/144, 54-28/145, wskazanych na rysunku planu.

**§ 7**

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 wskazanego na rysunku planu istniejącego oraz planowanego kolektora deszczowego,
   b) położenia w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych i powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań-Krzesiny, przy czym ograniczenie wysokości dla powierzchni ograniczających przeszkody obejmuje również umieszczone na obiektach urządzenia,
   c) położenia odpowiednio w I, II i III strefie obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny w Poznaniu, zgodnie z rysunkiem planu,
   d) położenia w strefie ochronnej terenów zamkniętych, zgodnie z rysunkiem planu,
   e) wskazanego na rysunku planu obszaru ograniczonego zainwestowania od stacji radarowej w Babkach (gm. Mosina),
   f) przebiegu pasów ochronnych linii łączności teleradiowej, wskazanych na rysunku planu,
   g) położenia w sąsiedztwie lasu;
2) zakaz lokalizacji budynków na terenach: **KDZ**, **KD**, **KDD**, **KR**, **RN-ZN**, **ZN** i **WS-ZN** oraz w strefach zieleni wskazanych na rysunku planu;
3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej na terenach **U-P**.

**§ 8**

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się w obrębie poszczególnych terenów dróg publicznych nadanie spójnego charakteru elementom zagospodarowania.

## § 9

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**, **13MN-U**, **14MN-U**, **15MN-U, 16MN-U**, **17MN-U**, **18MN-U**, **19MN-U**, **20MN-U**, **21MN-U**, **22MN-U**, **23MN-U**, **24MN-U**, **25MN-U**, **26MN-U**, **27MN-U**, **28MN-U**, **29MN-U**, **30MN-U**, **31MN-U**, **32MN-U**, **33MN-U** i **34MN-U** ustala się:

1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego, budynku usługowego lub budynku mieszkalno-usługowego;
2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych lub budynków mieszkalno-usługowych w zabudowie:
   a) wolnostojącej na terenach: **1MN-U**, **3MN-U**, **4MN-U**, **6MN-U**, **7MN-U**, **8MN-U**, **9MN-U**, **10MN-U**, **11MN-U**, **12MN-U**, **13MN-U**, **14MN-U**, **15MN-U**, **17MN-U**, **18MN-U**, **19MN-U**, **20MN-U**, **21MN-U**, **22MN-U**, **23MN-U**, **24MN-U**, **25MN-U**, **26MN-U**, **27MN-U**, **28MN-U**, **30MN-U**, **31MN-U** i **33MN-U**,
   b) wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach: **2MN-U**, **5MN-U**, **16MN-U**, **29MN-U**, **32MN-U** i **34MN-U**;
3) udział powierzchni zabudowy niewiększy niż:
   a) w przypadku zabudowy wolnostojącej:
      – 30% powierzchni działki dla terenów: **2MN-U**, **14MN-U**, **22MN-U**, **23MN-U** i **26MN-U**,
      – 25% powierzchni działki dla terenów: **4MN-U**, **10MN-U**, **11MN-U**, **12MN-U**, **13MN-U**, **15MN-U**, **16MN-U**, **17MN-U**, **25MN-U** i **27MN-U**,
      – 20% powierzchni działki dla terenów: **1MN-U**, **3MN-U**, **5MN-U**, **6MN-U**, **7MN-U**, **8MN-U**, **9MN-U**, **18MN-U**, **19MN-U**, **20MN-U**, **21MN-U**, **28MN-U**, **29MN-U**, **30MN-U**, **31MN-U**, **32MN-U**, **33MN-U** i **34MN-U**,
      – 15% powierzchni działki dla terenu **24MN-U**;
   b) w przypadku zabudowy bliźniaczej:
      – 30% powierzchni działki dla terenów: **2MN-U**, **16MN-U**, **29MN-U**, **32MN-U**, **34MN-U**,
      – 25% powierzchni działki dla terenu **5MN-U**;
4) udział powierzchni biologicznie czynnej niemniejszy niż:

a) 60% powierzchni działki dla terenów: **30MN-U**, **31MN-U**, **32MN-U**, **33MN-U** i **34MN-U**,
b) 55% powierzchni działki dla terenu **24MN-U**,
c) 50% powierzchni działki dla terenów: **1MN-U**, **2MN-U**, **3MN-U**, **4MN-U**, **5MN-U**, **6MN-U**, **7MN-U**, **8MN-U**, **9MN-U**, **10MN-U**, **11MN-U**, **12MN-U**, **13MN-U**, **14MN-U**, **15MN-U**, **16MN-U**, **17MN-U**, **18MN-U**, **19MN-U**, **20MN-U**, **21MN-U**, **27MN-U** i **28MN-U**,
d) 40% powierzchni działki dla terenów: **22MN-U**, **23MN-U**, **26MN-U** i **29MN-U**,
e) 30% powierzchni działki dla terenu **25MN-U**;

5) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych:
a) niewiększą niż 11 m i niewięcej niż 2 kondygnacje nadziemne dla terenów: **30MN-U** i **31MN-U**,
b) niewiększą niż 10 m i niewięcej niż 2 kondygnacje nadziemne dla terenu **32MN-U**,
c) niewiększą niż 9,5 m i niewięcej niż 2 kondygnacje nadziemne dla terenów: **7MN-U**, **8MN-U**, **9MN-U**, **10MN-U**, **11MN-U**, **12MN-U**, **13MN-U** i **14MN-U**,
d) niewiększą niż 9 m i niewięcej niż 2 kondygnacje nadziemne dla terenów: **1MN-U**, **2MN-U**, **15MN-U**, **22MN-U**, **23MN-U**, **25MN-U**, **26MN-U**, **27MN-U**, **28MN-U**, **29MN-U**, **33MN-U** i **34MN-U**,
e) niewiększą niż 8 m i niewięcej niż 2 kondygnacje nadziemne dla terenów: **3MN-U**, **4MN-U**, **5MN-U** i **6MN-U**,
f) niewiększą niż 7,5 m i niewięcej niż 2 kondygnacje nadziemne dla terenu **18MN-U**,
g) niewiększą niż 6,5 m i niewięcej niż 2 kondygnacje nadziemne dla terenów **16MN-U** i **20MN-U**,
h) niewiększą niż 6 m i niewięcej niż 2 kondygnacje nadziemne dla terenu **24MN-U**,
i) niewiększą niż 5 m i niewięcej niż 2 kondygnacje nadziemne dla terenów: **17MN-U**, **19MN-U** i **21MN-U**;

6) stosowanie jednakowej wysokości oraz jednolitej formy dachów dla budynków w zabudowie bliźniaczej, zlokalizowanych przy wspólnej granicy działki budowlanej;

7) nadziemną intensywność zabudowy:
a) od 0,05 do 0,6 na terenach: **2MN-U**, **14MN-U**, **16MN-U**, **22MN-U**, **23MN-U**, **26MN-U**, **29MN-U**, **32MN-U** i **34MN-U**,

b) od 0,05 do 0,5 na terenach: **4MN-U**, **5MN-U**, **10MN-U**, **11MN-U**, **12MN-U**, **13MN-U**, **15MN-U**, **17MN-U**, **25MN-U** i **27MN-U**,

c) od 0,05 do 0,4 na terenach: **1MN-U**, **3MN-U**, **6MN-U**, **7MN-U**, **8MN-U**, **9MN-U**, **18MN-U**, **19MN-U**, **20MN-U**, **21MN-U**, **28MN-U**, **30MN-U**, **31MN-U** i **33MN-U**,

d) od 0,05 do 0,3 na terenie **24MN-U**;

8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację budowli lub urządzeń infrastruktury technicznej, niemniejszą niż:

a) w przypadku zabudowy wolnostojącej:

– 600 $m^2$ na terenie **14MN-U**,

– 700 $m^2$ na terenie **28MN-U**,

– 800 $m^2$ na terenach: **22MN-U**, **23MN-U**, **24MN-U**, **26MN-U** i **30MN-U**,

– 900 $m^2$ na terenach **21MN-U** i **34MN-U**,

– 1000 $m^2$ na terenach: **1MN-U**, **2MN-U**, **3MN-U**, **4MN-U**, **5MN-U**, **6MN-U**, **7MN-U**, **8MN-U**, **9MN-U**, **10MN-U**, **11MN-U**, **12MN-U**, **13MN-U**, **15MN-U**, **16MN-U**, **17MN-U**, **18MN-U**, **19MN-U**, **20MN-U**, **25MN-U**, **27MN-U**, **29MN-U**, **31MN-U** i **32MN-U**,

– 2000 $m^2$ na terenie **33MN-U**;

b) w przypadku zabudowy bliźniaczej:

– 500 $m^2$ na terenach: **2MN-U**, **5MN-U**, **16MN-U** i **29MN-U**,

– 900 $m^2$ na terenie **34MN-U**,

– 1000 $m^2$ na terenie **32MN-U**;

9) dopuszczenie lokalizacji na każdej działce budowlanej jednego budynku pomocniczego:

a) o powierzchni zabudowy niewiększej niż 50 $m^2$,

b) o wysokości niewiększej niż 3,5 m i niewięcej niż 1 kondygnacja nadziemna;

10) dachy płaskie lub strome.

**§ 10**

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U**, **2U**, **3U**, **4U**, **5U**, **6U**, **7U**, **8U**, **9U**,

**10U**, **11U**, **12U**, **13U**, **14U**, **15U**, **16U**, **17U**, **18U**, **19U**, **20U**, **21U**, **22U**, **23U**, **24U**, **25U**, **26U**, **27U**, **28U**, **29U**, **30U**, **31U**, **32U**, **33U** i **34U** ustala się:

1) lokalizację budynków usługowych w zabudowie wolnostojącej;
2) udział powierzchni zabudowy niewiększy niż:
   a) 35% powierzchni działki dla terenów **5U** i **34U**,
   b) 30% powierzchni działki dla terenów: **6U**, **10U**, **12U**, **22U**, **23U**, **24U**, **25U**, **26U**, **27U**, **28U**, **29U**, **30U** i **32U**,
   c) 25% powierzchni działki dla terenów: **1U**, **7U**, **8U**, **9U**, **11U**, **13U**, **14U**, **15U**, **16U**, **17U**, **18U**, **19U**, **20U**, **21U** i **31U**,
   d) 20% powierzchni działki dla terenów: **2U**, **3U** i **4U**,
   e) 10% powierzchni działki dla terenu **33U**;
3) udział powierzchni biologicznie czynnej niemniejszy niż:
   a) 40% powierzchni działki dla terenów: **1U**, **2U**, **3U**, **4U**, **5U**, **6U**, **7U**, **8U**, **9U**, **10U**, **11U**, **12U**, **13U**, **14U**, **15U**, **16U**, **22U**, **23U**, **24U**, **25U**, **26U**, **27U**, **28U**, **29U**, **30U**, **31U** i **32U**,
   b) 30% powierzchni działki dla terenów: **17U**, **18U**, **19U**, **20U**, **21U**, **33U** i **34U**;
4) wysokość zabudowy budynków usługowych:
   a) niewiększą niż 12 m i niewięcej niż 3 kondygnacje nadziemne dla terenu **34U**,
   b) niewiększą niż 9,5 m i niewięcej niż 2 kondygnacje nadziemne dla terenów **6U** i **12U**,
   c) niewiększą niż 9 m i niewięcej niż 2 kondygnacje nadziemne dla terenów: **1U**, **7U**, **8U**, **9U**, **10U**, **11U**, **13U**, **14U**, **22U**, **23U**, **24U**, **25U**, **26U**, **27U**, **28U**, **29U**, **30U**, **31U** i **32U**,
   d) niewiększą niż 8 m i niewięcej niż 2 kondygnacje nadziemne dla terenów: **2U**, **3U**, **4U** i **5U**,
   e) niewiększą niż 7 m i niewięcej niż 2 kondygnacje nadziemne dla terenu **19U**,
   f) niewiększą niż 6,5 m i niewięcej niż 2 kondygnacje nadziemne dla terenów **15U** i **16U**,
   g) niewiększą niż 6 m i niewięcej niż 2 kondygnacje nadziemne dla terenów **17U** i **33U**,
   h) niewiększą niż 5 m i niewięcej niż 2 kondygnacje nadziemne dla terenów **18U** i **20U**,
   i) niewiększą niż 4 m i niewięcej niż 1 kondygnacja nadziemna dla terenu **21U**;
5) nadziemną intensywność zabudowy:

a) od 0 do 1,05 na terenie **34U**,
b) od 0,05 do 0,7 na terenie **5U**,
c) od 0,05 do 0,6 na terenach: **6U**, **10U**, **12U**, **22U**, **23U**, **24U**, **25U**, **26U**, **27U**, **28U**, **29U**, **30U** i **32U**,
d) od 0,05 do 0,5 na terenach: **1U**, **7U**, **8U**, **9U**, **11U**, **13U**, **14U**, **15U**, **16U**, **17U**, **18U**, **19U**, **20U**, **21U** i **31U**,
e) od 0,05 do 0,4 na terenach: **2U**, **3U** i **4U**,
f) od 0,05 do 0,1 na terenie **33U**;

6) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację budowli lub urządzeń infrastruktury technicznej, niemniejszą niż:
a) 2400 $m^2$ dla terenu **31U**,
b) 2300 $m^2$ dla terenu **5U**,
c) 1000 $m^2$ dla terenów: **1U**, **2U**, **4U**, **6U**, **7U**, **8U**, **10U**, **11U**, **12U**, **13U**, **14U**, **15U**, **16U**, **17U**, **18U**, **23U**, **26U**, **27U** i **28U**,
d) 900 $m^2$ dla terenów: **9U**, **19U**, **20U**, **22U** i **30U**,
e) 800 $m^2$ dla terenów: **21U**, **25U**, **29U** i **34U**,
f) 700 $m^2$ dla terenów **3U** i **24U**,
g) 100 $m^2$ dla terenów **32U** i **33U**;

7) dachy płaskie lub strome;
8) na terenie **34U** ustala się wyłącznie usługi: handlu detalicznego lub gastronomii, lub turystyki;
9) na terenie **31U** dopuszcza się lokalizację składów i magazynów, elektrowni słonecznej.

**§ 11**

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

1) lokalizację niewięcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych, inwentarskich lub budowli rolniczych, służących prowadzeniu gospodarstwa rolnego;
3) udział powierzchni zabudowy niewiększy niż 30% powierzchni działki;
4) udział powierzchni biologicznie czynnej niemniejszy niż 50% powierzchni działki;
5) wysokość zabudowy niewiększą niż 6 m i niewięcej niż 2 kondygnacje nadziemne;

6) nadziemną intensywność zabudowy od 0,05 do 0,6;
7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej niemniejszą niż 1000 $m^2$;
8) dachy płaskie, z dopuszczeniem zachowania i przebudowy istniejących dachów o innej geometrii.

**§ 12**

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

1) powierzchnię zabudowy niewiększą niż 70% powierzchni działki;
2) udział powierzchni biologicznie czynnej niemniejszy niż 30% powierzchni działki;
3) wysokość zabudowy:
   a) niewiększą niż 15 m i niewięcej niż 3 kondygnacje nadziemne dla terenu **1U-P**,
   b) niewiększą niż 5 m i niewięcej niż 1 kondygnacja nadziemna dla terenów **2U-P** i **3U-P**;
4) nadziemną intensywność zabudowy:
   a) od 0,05 do 2,1 dla terenu **1U-P**,
   b) od 0,05 do 0,7 dla terenów **2U-P** i **3U-P**;
5) dachy płaskie.

**§ 13**

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

1) zagospodarowanie terenów w formie gruntów ornych, łąk, pastwisk lub zieleni naturalnej;
2) udział powierzchni biologicznie czynnej niemniejszy niż 70%.

**§ 14**

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

1) zagospodarowanie terenów w formie zieleni naturalnej;
2) udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) niemniejszy niż 20% dla terenów **1ZN** i **2ZN**,
b) niemniejszy niż 70% dla terenów **3ZN** i **4ZN**.

**§ 15**

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

1) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu, uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją Prezydenta Miasta Poznania określającą zadania z zakresu gospodarki leśnej, wydaną na podstawie inwentaryzacji stanu lasów;
2) dopuszczenie lokalizacji duktów leśnych, w tym przeznaczonych dla pieszych, rowerzystów oraz rekreacyjnej jazdy konnej.

**§ 16**

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

1) zagospodarowanie terenów w formie zieleni naturalnej;
2) udział powierzchni biologicznie czynnej niemniejszy niż 90%;
3) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

**§ 17**

W zakresie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **N** ustala się granice terenu zamkniętego.

**§ 18**

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

1) dla terenów **1IE** i **2IE**:
   a) lokalizację obiektów stacji transformatorowej,
   b) udział powierzchni zabudowy niewiększy niż 80%,
   c) udział powierzchni biologicznie czynnej niemniejszy niż 20%,

d) wysokość zabudowy niewiększą niż 4 m i niewięcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
e) nadziemną intensywność zabudowy niemniejszą niż 0,1 i niewiększą niż 0,8;

2) dla terenu **3IE**:
a) lokalizację obiektów, budowli i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej,
b) udział powierzchni zabudowy niewiększy niż 80%,
c) udział powierzchni biologicznie czynnej niemniejszy niż 5%,
d) nadziemną intensywność zabudowy niewiększą niż 0,8,
e) wysokość zabudowy niewiększą niż 8 m;

3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających;

4) dachy płaskie.

**§ 19**

W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDZ**, **2KDZ, 3KDZ**, **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD**, **8KDD**, **9KDD**, **10KDD**, **11KDD**, **12KDD**, **13KDD**, **14KDD** i **15KDD** ustala się:

1) klasy dróg publicznych:
a) na terenach **KDZ** - drogi klasy zbiorczej,
b) na terenach **KDD** - drogi klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 20**

W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 21**

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

1) lokalizację dróg wewnętrznych;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

## § 22

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

1) parametry elementów zagospodarowania dróg publicznych zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
2) na terenach **KR** szerokość jezdni niemniejszą niż 4,5 m;
3) dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów, o których mowa w pkt 1 i 2:
   a) w przypadku istniejących dróg niespełniających określonych wymagań,
   b) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania,
   c) dla jezdni ze względu na potrzebę uspokojenia ruchu;
4) zachowanie ciągłości powiązań elementów zagospodarowania terenów komunikacji w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, z uwzględnieniem przebiegu:
   a) jezdni na terenach: **KD**, **KDZ**, **KDD**, **KR**,
   b) tras dla pieszych na terenach: **KDZ**, **KDD**, **KR**, **KD**,
   c) tras dla rowerów na terenie **KDZ**,
   d) tras autobusowych na terenie **KDZ**;
5) dla terenów: **KD**, **KDZ**, **KDD**, **KR** dopuszczenie etapowej lokalizacji poszczególnych elementów pasa drogowego, do czasu docelowego zagospodarowania terenu;
6) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie niemniejszej niż:
   a) na każdy lokal w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 stanowisko postojowe,
   b) na każde 1000 $m^2$ powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 25 stanowisk postojowych,
   c) na każde 1000 $m^2$ powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 $m^2$: 45 stanowisk postojowych,
   d) na każde 1000 $m^2$ powierzchni hal targowych lub targowisk: 45 stanowisk postojowych,
   e) na każde 100 miejsc w obiektach lub lokalach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 $m^2$: 25 stanowisk postojowych,
   f) na każdy obiekt lub lokal o powierzchni mniejszej lub równej 100 $m^2$ 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 gabinetów w przychodniach zdrowia: 10 stanowisk postojowych,
i) na każde 10 łóżek w hotelach: 2,5 stanowiska postojowego,
j) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 5 stanowisk postojowych,
k) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 32 stanowiska postojowe,
l) na każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych,
m) na każde 1000 $m^2$ powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-l: 25 stanowisk postojowych;

7) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk dla rowerów w łącznej liczbie niemniejszej niż:
a) na każde 1000 $m^2$ powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 5 stanowisk,
b) na każde 1000 $m^2$ powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 $m^2$: 10 stanowisk,
c) na każde 1000 $m^2$ powierzchni hal targowych lub targowisk: 8 stanowisk,
d) na każde 100 miejsc w obiektach lub lokalach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 $m^2$: 5 stanowisk,
e) na każdy obiekt lub lokal o powierzchni mniejszej lub równej 100 $m^2$ 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 gabinetów w przychodniach zdrowia: 6 stanowisk,
h) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko,
i) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 1 stanowisko,
j) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 10 stanowisk,
k) na każde 1000 $m^2$ powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-j: 6 stanowisk;

8) 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;
9) dla obiektów wielofunkcyjnych liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów równą sumie liczb stanowisk postojowych obliczonych dla poszczególnych funkcji;
10) 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;
11) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, proporcjonalnie do wartości określonych w pkt 6 i 7, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;
12) 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 6 i 7.

**§ 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 granicach planu;
5) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych budowli infrastruktury technicznej;

6) dla terenów: **MN-U**, **U** i **U-P** dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego w postaci wydzielonych terenów infrastruktury technicznej, z wyłączeniem terenów gospodarowania odpadami, dla których ustala się:
   a) udział powierzchni biologicznie czynnej i udział powierzchni zabudowy odpowiednio jak dla terenu, na którym wydziela się dany teren elektroenergetyki,
   b) wysokość zabudowy niewiększą niż 4 m,
   c) dachy płaskie.

**§ 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 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.