UCHWAŁA NR XL/747/IX/2026
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 29 września 2026 r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Osiedle Stefana Batorego – część północna” 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 dla obszaru „Osiedle Stefana Batorego – część północna” 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, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Osiedle Stefana Batorego – część północna” 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) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych niewiększym niż 12°;
2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach co najmniej dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych niemniejszym niż 13° i niewiększym niż 45°;
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

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**;
2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW**, **2MW**, **3MW**, **4MW**, **5MW**, **6MW**, **7MW**, **8MW**, **9MW**, **10MW**, **11MW**, **12MW**, **13MW**, **14MW**, **15MW**, **16MW**, **17MW**, **18MW** i **19MW**;
3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW-U**;
4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, lub usług handlu wielkopowierzchniowego, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW-U-UW**;
5) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U** i **2U**;
6) teren usług lub parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem **U-KOP**;
7) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US**;
8) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP** i **2ZP**;
9) tereny lasu, oznaczone na rysunku planu symbolami **1L** i **2L**;
10) tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDZ** i **2KDZ**;
11) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KR**, **2KR** i **3KR**;

12) tereny komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KP**, **2KP** i **3KP**;
13) tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KOP**, **2KOP** i **3KOP**;
14) teren garaży, oznaczony ma rysunku planu symbolem **KOG**;
15) tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1IE**, **2IE**, **3IE**, **4IE**, **5IE** i **6IE**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) lokalizację ciągów pieszych wskazanych w sposób orientacyjny na rysunku planu na terenach: **MW-U**, **ZP** i **8MW**;
2) dla terenów: **MN**, **MW**, **U**, **U-KOP**, **US**, **KOP**, **KOG** i **IE** dostęp bezpośredni do dróg publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne, a w przypadku jego braku dopuszcza się go poprzez tereny sąsiednie mające dostęp do dróg publicznych;
3) dla terenów **MW-U** i **MW-U-UW** dostęp do przyległych dróg publicznych;
4) dopuszczenie lokalizacji:
   a) kondygnacji podziemnych, z wyłączeniem terenów dróg publicznych, terenów **ZP** i **L**,
   b) ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych, innych niż ustalone planem,
   c) dojść i dojazdów,
   d) plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i placów zabaw,
   e) obiektów inżynierskich,
   f) obiektów związanych z urządzaniem imprez okolicznościowych,
   g) ogródków gastronomicznych na terenach: **MW**, **MW-U**, **MW-U-UW** i **U-KOP**,
   h) stróżówek na terenach **KOP**;
5) zakaz lokalizacji:
   a) usług zamieszkania zbiorowego,
   b) garaży nadziemnych wolnostojących, z wyłączeniem terenu **KOG**,
   c) stanowisk postojowych dla samochodów na terenach **ZP** oraz w strefach zieleni osiedlowej, wskazanych na rysunku planu,
   d) tymczasowych obiektów budowlanych, innych niż wymienione w pkt 4 lit. f-h,
   e) stacji paliw, myjni, lakierni, blacharni, stacji kontroli pojazdów, warsztatów samochodowych.

§ 5

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

1) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
2) zachowanie i uzupełnienie istniejących drzew i krzewów, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą techniczną, układem komunikacyjnym lub zabudową, dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia, z wyłączeniem drzew, o których mowa w pkt 3, przy czym w przypadku usunięcia wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń,
3) zachowanie drzew chronionych planem, wskazanych na rysunku planu;
4) lokalizację lub zachowanie i uzupełnienie rzędów drzew, wskazanych w sposób orientacyjny na rysunku planu na terenach: **US**, **9MW**, **10MW**, **14MW**, **18MW**, **MW-U**, **1KOP** i **1KDZ**;
5) w strefach zieleni osiedlowej, wskazanych na rysunku planu:
   a) zagospodarowanie zielenią urządzoną,
   b) uwzględnienie istniejącej zieleni wysokiej w ramach kształtowania zieleni urządzonej;
6) w zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem uwarunkowań gruntowo-wodnych:
   a) 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,
   b) dopuszczenie stosowania nawierzchni przepuszczalnych,
   c) dla terenów **ZP** i **L** zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie;
7) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
8) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
   a) dla terenu **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) dla terenów **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
   c) dla terenów **MW-U** i **MW-U-UW** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
   d) dla terenu **1U** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
   e) na terenach: **MW-U**, **MW-U-UW**, **U** i **U-KOP** 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;

9) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;
10) dopuszczenie stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
11) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu.

§ 6

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

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu szczególnych wymagań i ograniczeń wynikających z:
   a) lokalizacji budowli infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu: magistrali ciepłowniczej napowietrznej, magistrali ciepłowniczej podziemnej, magistrali wodociągowej i kolektora deszczowego,
   b) strefy bezpiecznej eksploatacji niemniejszej niż 0,5 m od osi wojskowej teletechnicznej linii kablowej,
   c) położenia w sąsiedztwie lasu,
   d) położenia w obszarze jednostki krajobrazu priorytetowego „Poznań – Żurawiniec i Las Umultowski” (nr 2176), zgodnie z „Audytem krajobrazowym województwa wielkopolskiego”, wskazanym na rysunku planu,
   e) położenia w sąsiedztwie obszaru kolejowego, których orientacyjny zasięg jest pokazany na rysunku planu,
   f) przebiegu pasa ochronnego linii radiowych, wskazanego na rysunku planu;
2) zakaz lokalizacji budynków na terenach: **KDZ**, **KP**, **KR**, **KOP**, **ZP** i **L** oraz w strefach zieleni osiedlowej, wskazanych na rysunku planu, z uwzględnieniem § 4 pkt 4 lit. a;
3) uwzględnienie ograniczeń dostępu terenów do dróg publicznych **KDZ** i drogi położonej poza granicą obszaru objętego planem, wynikających z klasy drogi.

§ 7

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

§ 8

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

1) lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem przekroczenia linii zabudowy, w granicach działki budowlanej, o niewięcej niż 1,5 m przez takie części i elementy budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, wykusze, wiatrołapy, schody, pochylnie, urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami lub windy, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające teren;
2) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej;
3) udział powierzchni zabudowy niewiększy niż 55%;
4) udział powierzchni biologicznie czynnej niemniejszy niż 30%;
5) wysokość zabudowy niewiększą niż 14 m i niewięcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
6) nadziemną intensywność zabudowy od 0,55 do 1,7;
7) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych niemniejszą niż 100 m^2;
8) dachy strome, z dopuszczeniem zachowania i przebudowy istniejących dachów o innej geometrii.

§ 9

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW**, **2MW**, **3MW**, **4MW**, **5MW**, **6MW**, **7MW**, **8MW**, **9MW**, **10MW**, **11MW**, **12MW**, **13MW**, **14MW**, **15MW**, **16MW**, **17MW**, **18MW** i **19MW** ustala się:

1) lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
   a) przekroczenia linii zabudowy o niewięcej niż 1,5 m przez takie części i elementy budynków, jak: tarasy, balkony, wykusze, wiatrołapy, schody, pochylnie, urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami lub windy, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające tereny oraz nie mogą znajdować się w granicach stref zieleni osiedlowej, wyznaczonych na rysunku planu,
   b) lokalizacji poza liniami zabudowy kondygnacji podziemnych, przekrytych nawierzchnią umożliwiającą naturalną wegetację roślin lub nawierzchnią dla urządzeń sportowo-rekreacyjnych lub dojść i dojazdów, przy czym kondygnacje podziemne nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające tereny;
2) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
3) dopuszczenie lokalizacji usług w parterach lub kondygnacjach podziemnych budynków mieszkalnych;
4) dopuszczenie lokalizacji garaży w pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków mieszkalnych;
5) udział powierzchni zabudowy niewiększy niż:
   a) 25% na terenach **17MW** i **18MW**,
   b) 30% na terenach: **3MW**, **6MW** i **16MW**,
   c) 35% na terenach: **1MW**, **4MW**, **5MW**, **8MW**, **9MW**, **12MW**, **14MW** i **15MW**,
   d) 40% na terenach: **2MW**, **7MW** i **10MW**,
   e) 42% na terenach **11MW** i **13MW**,
   f) 50% na terenie **19MW**;
6) udział powierzchni biologicznie czynnej niemniejszy niż:
   a) 30% na terenach: **1MW**, **2MW**, **3MW**, **5MW**, **6MW**, **7MW**, **8MW**, **9MW**, **10MW**, **11MW**, **13MW**, **15MW**, **16MW**, **17MW** i **19MW**,
   b) 35% na terenach: **4MW**, **12MW**, **14MW** i **18MW**;
7) wysokość zabudowy niewiększą niż:
   a) 18 m i niewięcej niż 4 kondygnacji nadziemnych na terenach: **3MW**, **8MW** i **15MW**, z uwzględnieniem pkt 9 lit. b,
   b) 18 m i niewięcej niż 5 kondygnacji nadziemnych na terenach: **4MW**, **5MW**, **6MW**, **10MW**, **12MW** i **13MW**,
   c) 20 m i niewięcej niż 5 kondygnacji nadziemnych na terenach: **17MW**, **18MW** i **19MW**,

d) 22 m i niewięcej niż 5 kondygnacji nadziemnych na terenie **7MW**,

e) 22 m i niewięcej niż 6 kondygnacji nadziemnych na terenach: **2MW**, **9MW**, **11MW** i **16MW**, z uwzględnieniem pkt 8 oraz pkt 9 lit. a,

f) 25 m i niewięcej niż 6 kondygnacji nadziemnych na terenie **1MW**,

g) 25 m i niewięcej niż 7 kondygnacji nadziemnych na terenie **14MW**;

8) wysokość zabudowy w strefach obniżonej wysokości zabudowy, wskazanych na rysunku planu na terenach **9MW** i **16MW**, niewiększą niż 16 m i niewięcej niż 4 kondygnacje nadziemne;

9) wysokość zabudowy w strefach podwyższonej wysokości zabudowy, wskazanych na rysunku planu na terenach:

a) **2MW** i **9MW** niewiększą niż 25 m i niewięcej niż 7 kondygnacji nadziemnych,

b) **8MW** niewiększą niż 30 m i niewięcej niż 7 kondygnacji nadziemnych;

10) nadziemną intensywność zabudowy:

a) od 0,3 do 1,2 na terenie **3MW**,

b) od 0,25 do 1,3 na terenach **17MW** i **18MW**,

c) od 0,35 do 1,4 na terenie **15MW**,

d) od 0,3 do 1,5 na terenie **6MW**,

e) od 0,3 do 1,7 na terenie **16MW**,

f) od 0,35 do 1,8 na terenach: **4MW**, **5MW**, **8MW** i **12MW**,

g) od 0,35 do 1,9 na terenie **1MW**,

h) od 0,4 do 2 na terenach: **2MW**, **7MW**, **9MW** i **10MW**,

i) od 0,4 do 2,1 na terenie **13MW**,

j) od 0,4 do 2,5 na terenach: **11MW**, **14MW** i **19MW**;

11) dachy płaskie na terenach: **1MW**, **2MW**, **3MW**, **4MW**, **5MW**, **6MW**, **8MW**, **9MW**, **10MW**, **11MW**, **12MW**, **13MW**, **14MW**, **15MW**, **16MW**, **17MW**, **18MW** i **19MW**, z dopuszczeniem zachowania i przebudowy istniejących dachów o innej geometrii;

12) dachy strome na terenie **7MW**, z dopuszczeniem zachowania i przebudowy istniejących dachów o innej geometrii.

§ 10

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

1) lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
   a) przekroczenia linii zabudowy o niewięcej niż 1,5 m przez takie części i elementy budynków, jak: tarasy, balkony, wykusze, wiatrołapy, schody, pochylnie, urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami lub windy, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające tereny oraz nie mogą znajdować się w granicach stref zieleni osiedlowej wyznaczonych na rysunku planu,
   b) lokalizacji poza liniami zabudowy kondygnacji podziemnych, przekrytych nawierzchnią umożliwiającą naturalną wegetację roślin lub nawierzchnią dla urządzeń sportowo-rekreacyjnych lub dojść i dojazdów, przy czym kondygnacje podziemne nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające tereny,
   c) lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej z terenem **1ZP**;
2) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub mieszkalno-usługowych, lub usługowych;
3) lokalizację usług w parterach budynków zlokalizowanych wzdłuż strefy zieleni osiedlowej, wskazanej na rysunku planu, oraz ulic H. Opieńskiego i T. Szeligowskiego;
4) lokalizację budynków w układzie szczytowym względem linii rozgraniczającej z terenem **1ZP**;
5) udział powierzchni zabudowy niewiększy niż 30%;
6) udział powierzchni biologicznie czynnej niemniejszy niż 30%;
7) wysokość zabudowy niewiększą niż:
   a) 20 m i niewięcej niż 6 kondygnacji nadziemnych,
   b) 23 m i niewięcej niż 7 kondygnacji nadziemnych w strefach podwyższonej wysokości zabudowy, wskazanych na rysunku planu;
8) nadziemną intensywność zabudowy od 0,3 do 2;
9) dachy płaskie.

§ 11

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

1) lokalizację budynku zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:

a) przekroczenia linii zabudowy o niewięcej niż 1,5 m przez takie części i elementy budynków, jak: tarasy, balkony, wykusze, wiatrołapy, schody, pochylnie, urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami lub windy, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające tereny,

b) lokalizacji poza liniami zabudowy kondygnacji podziemnych, przekrytych nawierzchnią umożliwiającą naturalną wegetację roślin lub nawierzchnią dla urządzeń sportowo-rekreacyjnych lub dojść i dojazdów, przy czym kondygnacje podziemne nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające tereny;

2) lokalizację jednego budynku mieszkalno-usługowego lub usługowego;

3) lokalizację w pierwszej lub drugiej kondygnacji nadziemnej usług handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży niemniejszej niż 4000 m^2;

4) dopuszczenie usytuowania funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej wyłącznie powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej, w strefach podwyższonej wysokości zabudowy, wskazanych na rysunku planu;

5) dopuszczenie lokalizacji garażu w pierwszej kondygnacji nadziemnej;

6) udział powierzchni zabudowy niewiększy niż 50%;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej niemniejszy niż 30%;

8) wysokość zabudowy niewiększą niż:

a) 12 m i niewięcej niż 2 kondygnacje nadziemne,

b) 22 m i niewięcej niż 6 kondygnacji nadziemnych w strefie podwyższonej wysokości zabudowy 1, wskazanej na rysunku planu,

c) 25 m i niewięcej niż 7 kondygnacji nadziemnych w strefie podwyższonej wysokości zabudowy 2, wskazanej na rysunku planu;

9) nadziemną intensywność zabudowy od 1,2 do 1,9;

10) dachy płaskie.

§ 12

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

1) lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem przekroczenia linii zabudowy przez takie części i elementy budynków, jak: tarasy, balkony, wykusze, wiatrołapy, schody, pochylnie, urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami lub windy, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza

linie rozgraniczające tereny oraz nie mogą znajdować się w granicach strefy zieleni osiedlowej wyznaczonej na rysunku planu;

2) na terenie **1U** lokalizację budynku usług: edukacji, przedszkola, żłobka, klubu dziecięcego, innych funkcji opiekuńczo-wychowawczych, kultury, zdrowia lub pomocy społecznej;
3) na terenie **2U** lokalizację budynku usług: zdrowia, pomocy społecznej, biurowych lub administracji;
4) udział powierzchni zabudowy niewiększy niż:
   a) 40% na terenie **1U**,
   b) 45% na terenie **2U**;
5) udział powierzchni biologicznie czynnej niemniejszy niż 30%;
6) wysokość zabudowy niewiększą niż:
   a) 10 m i niewięcej niż 2 kondygnacje nadziemne na terenie **2U**,
   b) 14 m i niewięcej niż 3 kondygnacje nadziemne na terenie **1U**;
7) nadziemną intensywność zabudowy:
   a) od 0,3 do 0,9 na terenie **2U**,
   b) od 0,4 do 1,2 na terenie **1U**;
8) dachy płaskie.

§ 13

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

1) lokalizację budynku zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem przekroczenia linii zabudowy przez takie części i elementy budynków, jak: tarasy, balkony, wykusze, wiatrołapy, schody, pochylnie, urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami lub windy, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające tereny;
2) lokalizację budynku usługowego lub parkingu naziemnego;
3) udział powierzchni zabudowy niewiększy niż 40%;
4) udział powierzchni biologicznie czynnej niemniejszy niż 30%;
5) wysokość zabudowy niewiększą niż 14 m i niewięcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
6) nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 1,2;
7) dach płaski.

§ 14

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

1) lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych lub placów zabaw;
2) dopuszczenie lokalizacji budynków szatniowo-sanitarnych;
3) lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
4) udział powierzchni zabudowy niewiększy niż 3%;
5) udział powierzchni biologicznie czynnej niemniejszy niż 50%;
6) wysokość zabudowy niewiększą niż 5 m i niewięcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
7) nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 0,03;
8) dachy płaskie.

§ 15

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

1) 40% na terenie 2ZP;
2) 70% na terenie 1ZP.

§ 16

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

§ 17

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

1) klasę dróg publicznych – drogi klasy zbiorczej;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KR**, **2KR** i **3KR** ustala się:
1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
2) lokalizację drogi wewnętrznej.

§ 19

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KP**, **2KP** i **3KP** ustala się:
1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
2) na terenach **1KP** i **2KP** lokalizację ciągu pieszego i rowerowego, z dopuszczeniem ich zamiany na ciąg pieszo-rowerowy;
3) na terenie **3KP** lokalizację ciągu pieszo-rowerowego.

§ 20

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KOP**, **2KOP** i **3KOP** ustala się:
1) lokalizację naziemnych parkingów;
2) dopuszczenie lokalizacji stróżówek o powierzchni niewiększej niż 25 m^2, wysokości niewiększej niż 3 m i o dachu płaskim;
3) udział powierzchni biologicznie czynnej niemniejszy niż 30%.

§ 21

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KOG** ustala się
1) lokalizację garażu nadziemnego;
2) udział powierzchni zabudowy niewiększy niż 60%;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej niemniejszy niż 30%;

4) wysokość zabudowy niewiększą niż 4 m i niewięcej niż 1 kondygnacja nadziemna;

5) nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 0,6;

6) dach płaski.

§ 22

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1IE**, **2IE**, **3IE**, **4IE**, **5IE** i **6IE** ustala się:

1) lokalizację obiektu stacji transformatorowej;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej niemniejszy niż 30%;

3) udział powierzchni zabudowy niewiększy niż 70%;

4) wysokość zabudowy niewiększą niż 4 m i niewięcej niż jedna kondygnacja nadziemna;

5) nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 0,7;

6) dachy o dowolnej geometrii.

§ 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, systemu 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: **MW**, **U** i **U-KOP** dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego w postaci wydzielonych terenów elektroenergetyki, 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 3,5 m,

   c) dachy płaskie.

§ 24

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

1) na terenach dróg publicznych parametry elementów zagospodarowania dróg zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
2) na terenach **KR** szerokość jezdni niemniejszą niż 4,5 m;
3) na terenach **KP** oraz na orientacyjnie wskazanych ciągach pieszych, szerokość niemniejszą niż:
   a) 2,0 m dla ciągów pieszych,
   b) 2,5 m dla ciągów rowerowych,
   c) 4,5 m dla ciągów pieszo-rowerowych;
4) na terenach **KR** lokalizację elementów uspokojenia ruchu;
5) dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów, o których mowa w pkt 1-3:
   a) w przypadku istniejących dróg i ciągów niespełniających wymagań, o których mowa w pkt 1-3,
   b) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania,
   c) dla jezdni ze względu na potrzebę uspokojenia ruchu;
6) zachowanie ciągłości powiązań elementów zagospodarowania terenów komunikacji, a także ciągów pieszych lub rowerowych zlokalizowanych poza terenami dróg, w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, z uwzględnieniem przebiegu:
   a) jezdni na terenach: **KDZ** i **KR**,
   b) tras dla pieszych w terenach: **KDZ**, **KR** i **KP**,
   c) tras dla rowerów w terenach: **KDZ** i **KP**,
   d) tras autobusowych w terenach **KDZ**;
7) dla terenów: **KDZ**, **KR** i **KP** dopuszczenie etapowej lokalizacji poszczególnych elementów pasa drogowego lub ciągu, do czasu docelowego zagospodarowania terenu;
8) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyjątkiem przypadków określonych w pkt 9, 10 i 17, w łącznej liczbie niemniejszej 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 m^2 powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 25 stanowisk postojowych,

d) na każde 1000 m^2 powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m^2: 45 stanowisk postojowych,

e) na każde 1000 m^2 powierzchni hal targowych lub targowisk: 45 stanowisk postojowych,

f) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m^2: 25 stanowisk postojowych,

g) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m^2 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 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 35 stanowisk postojowych,

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

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

o) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk postojowych,

p) na każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych,

r) na każde 1000 m^2 powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-p: 25 stanowisk postojowych;

9) 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 niemniejszej 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 m^2 powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 10 stanowisk postojowych,

d) na każde 1000 m^2 powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m^2 i mniejszej lub równej 2000 m^2: 10 stanowisk postojowych,

e) na każde 1000 m^2 powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 2000 m^2: 45 stanowisk postojowych,

f) na każde 1000 m^2 powierzchni hal targowych lub targowisk: 10 stanowisk postojowych,

g) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m^2: 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 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 12 stanowisk postojowych,

m) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 2 stanowiska postojowe,

n) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 2 stanowiska postojowe,

o) na obiekt kultu religijnego: 5 stanowisk postojowych,

p) na każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 10 stanowisk postojowych,

r) na każde 1000 m^2 powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-p: 10 stanowisk postojowych;

10) dla obiektów o powierzchni mniejszej lub równej 100 m^2 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;

11) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk dla rowerów w łącznej liczbie niemniejszej niż:

a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko,

b) na każde 1000 m^2 powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 5 stanowisk,

c) na każde 1000 m^2 powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m^2: 10 stanowisk,

d) na każde 1000 m^2 powierzchni hal targowych lub targowisk: 8 stanowisk,

e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m^2: 5 stanowisk,

f) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m^2 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 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 1000 m^2 powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-n: 6 stanowisk;

12) 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;

13) dla obiektów wielofunkcyjnych liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów równą sumie liczb stanowisk postojowych obliczonych dla poszczególnych funkcji;

14) 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;

15) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, proporcjonalnie do wartości określonych w pkt 8, 9 i 11, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;
16) 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 8, 9 i 11;
17) dopuszczenie lokalizacji części stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, dla terenów: **MN**, **MW**, **2U** i **US** na terenach: **KOG**, **KOP** lub **KR**.

§ 25

Cały obszar objęty planem położony jest w granicach zasięgu udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Naramowice" nr 769 (kat. D).

§ 26

Ustala się granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny: **ZP**, **1U** i **2KP**.

§ 27

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

§ 28

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 29

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

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz