



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 26 marca 2026 r.

Poz. 2490

### UCHWAŁA NR XXXII/578/IX/2026 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 17 marca 2026 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Stadionu Miejskiego” – część B w Poznaniu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847 oraz z 2026 r. poz. 24) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Rejon Stadionu Miejskiego" – część B 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 "Rejon Stadionu Miejskiego" – część B 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) **akcencie urbanistycznym** – należy przez to rozumieć część budynku wyróżniającą się z otoczenia formą, wysokością lub detalami architektonicznymi;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych niemniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 4) **dachu użytkowym** – należy przez to rozumieć zespół stropodachów użytkowych i stropodachów zielonych, pełniący jednocześnie funkcję ogólnodostępnej przestrzeni sportowo-rekreacyjnej;
- 5) **dominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć element kompozycji urbanistycznej wyróżniający się z otoczenia formą lub wysokością i ułatwiający orientację w terenie;
- 6) **kompleksie zabudowy** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub zespół obiektów budowlanych, stanowiący spójną i powiązaną architektonicznie oraz funkcjonalnie całość;

- 7) **ogródka gastronomicznym** – należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, wykonany w formie umożliwiającej demontaż, niepołączony trwale z gruntem i niewydzielony z przestrzeni za pomocą trwałych przegród budowlanych, znajdujący się w sąsiedztwie lokalu usługowego, który stanowi dla niego zaplecze socjalno-sanitarne;
- 8) **strefie zieleni** – należy przez to rozumieć obszar zagospodarowany zielenią, w szczególności drzewami i krzewami na gruncie rodzimym;
- 9) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN** i **2MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MW** i **2MW**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MW/U** i **2MW/U**;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U**, **2U** i **3U**;
- 5) tereny zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U/P** i **2U/P**;
- 6) teren usług w forcie, oznaczony na rysunku planu symbolem **UF**;
- 7) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US**;
- 8) teren sportu i rekreacji z dopuszczeniem lokalizacji funkcji handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, oznaczony na rysunku planu symbolem **US/UC**;
- 9) teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZD**;
- 10) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 11) teren publicznego placu miejskiego, oznaczony na rysunku planu symbolem **kp**;
- 12) teren publicznego ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem **kx**;
- 13) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD-G**, **1KD-L**, **2KD-L**, **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D** i **4KD-D**;
- 14) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW**, **2KDW** i **3KDW**;
- 15) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1E**, **2E**, **3E** i **4E**.

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

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z obowiązującymi oraz maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem przekroczenia linii zabudowy o niewięcej niż 2 m przez takie części i elementy budynków, jak: okapy, gzymsy, tarasy, balkony, wykusze, wiatrołapy, schody, windy oraz urządzenia dla osób z niepełnosprawnościami, przy czym elementy te nie mogą znajdować się w granicach stref zieleni wyznaczonych na rysunku planu oraz nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenów, z zastrzeżeniem pkt 7 lit. a;
- 2) dla terenów: **MN**, **MW**, **MW/U**, **U**, **UF**, **US**, **US/UC**, **U/P**, **ZD**, **ZP** i **E** 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) wytworzenie osi widokowej na dominantę przestrzenną – stadion, wskazanej na rysunku planu;
- 4) lokalizację akcentów urbanistycznych w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 5) nakaz wycofania elewacji pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej budynków zlokalizowanych w strefach wycofanych elewacji, wyznaczonych na rysunku planu na terenach **1MW/U** i **1U**, o niemniej niż 3 m od obowiązującej linii zabudowy;
- 6) dopuszczenie lokalizacji:

- a) plenerowych urzędzeń sportowo-rekreacyjnych oraz placów zabaw i gier,
  - b) tymczasowych obiektów budowlanych, w tym:
    - obiektów związanych z urządzaniem imprez okolicznościowych,
    - ogródków gastronomicznych zlokalizowanych na terenach: **MW, MW/U, U, UF, US/UC, ZD i ZP**,
    - obiektów kultury i sztuki,
    - obiektu, o którym mowa w § 17 pkt 5 lit. c, zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,
  - c) rzeźb, instalacji artystycznych lub pomników,
  - d) tarasów i ogrodów na dachach budynków,
  - e) kondygnacji podziemnych, z wyjątkiem terenu **ZP**, stref zieleni oraz rzędów drzew, wskazanych na rysunku planu;
  - f) wielostanowiskowych garaży, wraz z niezbędną infrastrukturą podziemną i nadziemną:
    - podziemnych, w tym poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z zastrzeżeniem lit. e,
    - nadziemnych, zlokalizowanych w parterach nowo projektowanych budynków, z zastrzeżeniem pkt 7 lit. c,
  - g) podcieni lub przejść innych niż wskazane na rysunku planu,
  - h) ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych,
  - i) urzędzeń budowlanych, dojeżdż i dojazdów,
  - j) tablic informacyjnych;
    - 7) zakaz lokalizacji:
      - a) balkonów na elewacjach wzdłuż granicy z terenami **KD-G** i **1KD-L** oraz na elewacjach wzdłuż osi widokowej, wskazanej na rysunku planu,
      - b) tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem pkt 6 lit. b,
      - c) garaży w parterach budynków na terenach **ZP** i **1U**, a także wzdłuż granicy z terenami **1KD-L** i **kx**, oraz wzdłuż osi widokowej, wskazanej na rysunku planu,
      - d) obiektów usługowych związanych z konserwacją i naprawą pojazdów samochodowych, stacji paliw, myjni samochodowych, stacji kontroli pojazdów,
      - e) wolnostojących garaży nadziemnych, z uwzględnieniem § 10 pkt 1.
- § 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:
- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
  - 2) zachowanie drzewa chronionego planem, wskazanego na rysunku planu na terenie **2U**;
  - 3) ochronę istniejących drzew i krzewów, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania starodrzewu, a w przypadku:
    - a) wystąpienia zagrożenia dla budowli fortyfikacyjnych Fortu VIII "Grolman" – dopuszczenie ich usunięcia,
    - b) kolizji z układem komunikacyjnym, infrastrukturą techniczną lub zabudową – dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia, przy czym w przypadku usunięcia wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń na obszarze planu;
    - 4) ochronę, uzupełnienie istniejących rzędów drzew oraz lokalizację nowych rzędów drzew na gruncie rodzimym, w szczególności wskazanych w sposób orientacyjny na rysunku planu, na terenach: **1MW/U, 3U, US/UC, kp, KD-G, 2KD-L, 2KD-D, 3KD-D** i **1KDW**;
    - 5) 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 oraz zbiorniki retencyjne,
- b) dopuszczenie stosowania nawierzchni przepuszczalnych,
- c) dla terenów: **UF**, **ZD**, **ZP** zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych ustaleniami planu;
- 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 terenów **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) dla terenów **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- c) dla terenów **MW/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- d) dla terenów **ZD** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- e) dla terenów **MW/U** i **U** w przypadku lokalizacji:
- szkół, przedszkoli lub żłobków jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - szpitali jak dla terenów szpitali w miastach,
  - domów opieki społecznej jak dla terenów domów opieki społecznej,
  - obiektów zamieszkania zbiorowego jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego;
- 9) na granicach terenów o różnych standardach akustycznych w środowisku zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów o wyższych wymaganiach akustycznych;
- 10) stosowanie zasad akustyki budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zlokalizowanych na obszarach ponadnormatywnego hałasu komunikacyjnego;
- 11) ochronę fragmentu krajobrazu priorytetowego "Poznań – rejon Potoku Junikowskiego" (nr 2258), wskazanego na rysunku planu, poprzez zachowanie walorów estetyczno-widokowych:
- a) akcentu krajobrazowego – obszar Fortu VIII "Grolman" – stanowiącego jednocześnie obszar o niewykorzystanym potencjale funkcjonalno-przestrzennym i kulturowym krajobrazu, wskazanego na rysunku planu,
- b) ciągu widokowego – ul. Ptasia – widok na stadion miejski, wskazanego na rysunku planu,
- c) dominanty krajobrazowej – stadion miejski, stanowiącej jednocześnie dominantę przestrzenną, wskazaną na rysunku planu.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A-245 z dnia 25 maja 1983 r. Fortu VIII "Grolman" wraz z zielenią forteczną, wskazanych na rysunku planu.

§ 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych ustala się zachowanie granic i ochronę fragmentu obszaru NATURA 2000 "Fortyfikacje w Poznaniu" PLH 300005, wskazanego na rysunku planu na terenie **UF**.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) wykształcenie przestrzeni ogólnodostępnej, w sposób tworzący kompozycyjnie spójne rozwiązanie przestrzenne, na terenach **kp**, **kx** i **US/UC**;
- 2) nadanie spójnego i reprezentacyjnego charakteru oświetleniu, nawierzchni oraz nasadzeniom zieleni, tworzącym kompozycyjną całość, w obrębie poszczególnych terenów dróg publicznych oraz terenów **kp**, **kx** i **US/UC**.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń i wymogów wynikających z położenia w obszarze krajobrazu priorytetowego "Poznań – rejon Potoku Junikowskiego" (nr 2258), wskazanego na rysunku planu, zgodnie z Audytem krajobrazowym województwa wielkopolskiego;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów bezpieczeństwa pożarowego istniejącego obiektu budowlanego – stadionu – zlokalizowanego na terenie **US**;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu wymagań i ograniczeń 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, z dopuszczeniem przekroczenia wysokości wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające przez istniejący obiekt stadionu na terenie **US** oraz z zastrzeżeniem § 16 pkt 7 lit. a;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych budowli infrastruktury technicznej, w tym w szczególności wskazanych na rysunku planu: magistrali ciepłowniczej, napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV oraz kolektora deszczowego;
- 5) zakaz lokalizacji budynków na terenach dróg, w strefach zieleni, wskazanych na rysunku planu oraz na terenach **kx** i **kp**;
- 6) uwzględnienie ograniczeń dostępu terenów do drogi publicznej **KD-G** i drogi położonej poza południowo-wschodnią granicą planu, wynikających z klasy drogi;
- 7) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej na terenach **1U/P** i **2U/P**.

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

- 1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego, z dopuszczeniem lokalizacji jednego garażu albo jednego budynku gospodarczego;
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie:
  - a) wolnostojącej na terenie **1MN**,
  - b) bliźniaczej na terenie **2MN**;
- 3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż:
  - a) 25% na terenie **1MN**,
  - b) 35% na terenie **2MN**;
- 4) powierzchnię zabudowy dla garaży lub budynków gospodarczych nie większą niż 40 m<sup>2</sup> ;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;
- 6) wysokość zabudowy:
  - a) budynków mieszkalnych nie większą niż 9 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
  - b) garaży lub budynków gospodarczych nie większą niż 3,5 m;
- 7) dachy płaskie;
- 8) stosowanie jednakowej wysokości dla budynków w zabudowie bliźniaczej, zlokalizowanych przy wspólnej granicy działki budowlanej;
- 9) nadziemną intensywność zabudowy:
  - a) od 0,05 do 0,5 na terenie **1MN**,
  - b) od 0,1 do 0,7 na terenie **2MN**;

10) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, niemniejszą niż:

- a) 550 m<sup>2</sup> na terenie **1MN**,
- b) 270 m<sup>2</sup> na terenie **2MN**.

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

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) na terenie **2MW** dopuszczenie lokalizacji usług w parterach budynków oraz kondygnacjach podziemnych;
- 3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż:
  - a) 33% na terenie **1MW**,
  - b) 60% na terenie **2MW**;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej niemniejszy niż:
  - a) 40% na terenie **1MW**,
  - b) 30% na terenie **2MW**;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) nie większą niż 15 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne na terenie **1MW**,
  - b) nie większą niż 19 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych na terenie **2MW**;
- 6) dachy o dowolnej geometrii;
- 7) nadziemną intensywność zabudowy:
  - a) od 0,3 do 1,3 na terenie **1MW**,
  - b) od 0,5 do 3 na terenie **2MW**;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację budowli lub urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów:
  - a) nie mniejszą niż 1300 m<sup>2</sup> na terenie **1MW**,
  - b) zgodną z powierzchnią terenu w obrębie linii rozgraniczających na terenie **2MW**.

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

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków usługowych, lub budynków mieszkalno-usługowych;
- 2) lokalizację stref zieleni, wskazanych na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji dojeżdż i dojazdów, ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych;
- 3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 33%;
- 4) na terenie **2MW/U** w strefie podwyższonej wysokości zabudowy **S10**, wskazanej na rysunku planu, dopuszczenie powiększenia udziału powierzchni zabudowy do 50% w przypadku lokalizacji budynków usługowych;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej niemniejszy niż 40%;
- 6) wysokość zabudowy nie większą niż 26 m i nie więcej niż 7 kondygnacji nadziemnych, przy czym:
  - a) w strefie obniżonej wysokości zabudowy **S6**, wskazanej na rysunku planu, nie większą niż 21 m i nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych,
  - b) w strefie podwyższonej wysokości zabudowy **S10**, wskazanej na rysunku planu na terenie **1MW/U**, dopuszcza się wysokość nie większą niż 33 m i nie więcej niż 10 kondygnacji nadziemnych,
  - c) w strefie podwyższonej wysokości zabudowy **S16**, wskazanej na rysunku planu na terenie **1MW/U**, dopuszcza się wysokość nie większą niż 51 m i nie więcej niż 16 kondygnacji nadziemnych;

- 7) na terenie **2MW/U** w strefie podwyższonej wysokości zabudowy **S10**, wskazanej na rysunku planu, dopuszczenie wysokości nie większej niż 33 m i nie więcej niż 10 kondygnacji nadziemnych w przypadku lokalizacji budynków usługowych;
- 8) dachy płaskie;
- 9) nadziemną intensywność zabudowy od 0,3 do 2,5;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 2500 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek pod lokalizację budowli lub urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów.

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

- 1) lokalizację budynków usługowych na terenie **1U**, w których funkcje: kulturalna, dydaktyczna lub gastronomiczna, stanowią łącznie nie mniej niż 30% powierzchni użytkowej;
- 2) lokalizację budynków usługowych na terenach **2U** i **3U**;
- 3) lokalizację stref zieleni wskazanych na rysunku planu na terenach **2U** i **3U**;
- 4) w przypadku lokalizacji budynków usługowych na terenie **2U** zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów, również w strefie parkingu w zieleni, wskazanej na rysunku planu, w której każda grupa od 2 do 8 naziemnych stanowisk postojowych dla samochodów przedzielona jest nie mniej niż 20 m<sup>2</sup> powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej drzewami lub krzewami;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych na terenie **3U**;
- 6) udział powierzchni zabudowy nie większy niż:
  - a) 61% na terenie **1U**,
  - b) 30% na terenie **2U**,
  - c) 40% na terenie **3U**;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
  - a) 30% na terenie **1U**,
  - b) 40% na terenie **2U**,
  - c) 35% na terenie **3U**;
- 8) wysokość zabudowy:
  - a) na terenie **1U** nie większą niż 21 m i nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych, przy czym w strefie obniżonej wysokości zabudowy **S3**, wskazanej na rysunku planu, nie większą niż 11 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
  - b) na terenach **2U** i **3U** nie większą niż 15 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, przy czym w strefie podwyższonej wysokości zabudowy **S7**, wskazanej na rysunku planu, nie większą niż 26 m i nie więcej niż 7 kondygnacji nadziemnych;
- 9) dachy:
  - a) płaskie na terenach **1U** i **2U**,
  - b) o dowolnej geometrii na terenie **3U**;
- 10) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) od 0,3 do 2,85 na terenie **1U**,
  - b) od 0,1 do 1,4 na terenach **2U** i **3U**;
- 11) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację budowli lub urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów:
  - a) zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających na terenie **1U**,
  - b) nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup> na terenach **2U** i **3U**.

§ 14. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/P i 2U/P ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenów spójnie z przylegającymi terenami zlokalizowanymi poza granicami planu;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25%;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) naziemnych stanowisk postojowych,
  - b) dróg wewnętrznych.

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

- 1) zachowanie istniejących zabytkowych elementów Fortu VIII "Grolman", zlokalizowanych w liniach zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;
- 2) dopuszczenie:
  - a) renowacji oraz przebudowy istniejących obiektów Fortu VIII "Grolman" zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
  - b) lokalizacji budowli służących ochronie siedlisk przyrodniczych będących przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000 "Fortyfikacje w Poznaniu" PLH300005;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 35%;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających;
- 5) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu stref zimowisk nietoperzy, wskazanych w sposób orientacyjny na rysunku planu;
- 6) dopuszczenie adaptacji istniejących obiektów Fortu VIII do funkcji usługowych: hotelarskich, konferencyjnych, kultury, w tym galerii artystycznych z pracowniami, kultu religijnego, oświaty, nauki, gastronomii, sportu i rekreacji, muzealnictwa, administracji publicznej, w tym funkcji służącej magazynowaniu i archiwizowaniu dokumentów;
- 7) w przypadku lokalizacji funkcji usługowych wymienionych w pkt 6 zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów, wyłącznie w strefie parkingu wskazanej na rysunku planu;
- 8) zakaz lokalizacji usług w strefach zimowisk nietoperzy, wskazanych w sposób orientacyjny na rysunku planu.

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

- 1) lokalizację obiektu budowlanego – stadionu;
- 2) lokalizację boisk lub niekubaturowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, a także przekryć namiotowych, pneumatycznych, zadaszeń membranowych oraz trybun;
- 3) lokalizację strefy zieleni, wskazanej na rysunku planu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) funkcji uzupełniających, takich jak: kulturalna, handlowa oraz gastronomiczna,
  - b) urządzeń związanych z obsługą stadionu,
  - c) budynków stanowiących zaplecze techniczne i socjalne dla obiektów wymienionych w pkt 2;
- 5) udział powierzchni zabudowy:
  - a) nie większy niż 40%,
  - b) nie większy niż 200 m<sup>2</sup> dla budynków wymienionych w pkt 4 lit. c;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;

7) wysokość zabudowy nie większą niż:

- a) 52 m, a dla istniejącego obiektu stadionu 56,2 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości w przypadku zastosowania przepisów odrębnych regulujących możliwość uzyskania zgody na przewyższenie wysokości ograniczających przeszkody i zabudowę przez obiekty o charakterze stałym,
- b) 6,6 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna dla budynków wymienionych w pkt 4 lit. c;
- 8) dachy o dowolnej geometrii;
- 9) nadziemna intensywność zabudowy od 0,03 do 3,2;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację budowli lub urządzeń infrastruktury technicznej, dojazd i dojazdów zgodną z powierzchnią terenu w obrębie linii rozgraniczających.

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

- 1) lokalizację kompleksu zabudowy sportowo-rekreacyjnej, o bryle częściowo zagłębionej w gruncie, w której funkcja sportowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni zabudowy;
- 2) lokalizację strefy przestrzeni ogólnodostępnej, wskazanej na rysunku planu;
- 3) lokalizację boisk, urządzeń i niekubaturowych obiektów sportowo-rekreacyjnych na dachu użytkowym;
- 4) lokalizację przejść i pochylni, wskazanych w sposób orientacyjny na rysunku planu, służących do pokonania różnicy poziomów pomiędzy terenami dróg **1KD-L** i **2KDW**, a rzędnymi dachu użytkowego na terenie **US/UC**;
- 5) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) funkcji uzupełniających, takich jak: dydaktyczna, kulturalna, medyczna i gastronomiczna, stanowiących łącznie nie więcej niż 22% powierzchni zabudowy,
  - b) funkcji handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> i nie więcej niż 2500 m<sup>2</sup> zlokalizowanej w parterze lub kondygnacji podziemnej kompleksu zabudowy sportowo-rekreacyjnej,
  - c) obiektu sportowego, takiego jak: lodowisko, tor wrotkarski, w formie tymczasowego obiektu budowlanego o powierzchni zabudowy nie większej niż 1300 m<sup>2</sup> i dachu dowolnym,
  - d) boisk i niekubaturowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, takich jak: lodowiska, tory wrotkarskie,
  - e) przekryć namiotowych, pneumatycznych oraz zadaszeń membranowych;
- 6) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 82%;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 8) wysokość zabudowy:
  - a) nie większą niż 5 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
  - b) w strefie podwyższonej wysokości zabudowy **S2**, wskazanej na rysunku planu, nie większą niż 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne,
  - c) dla obiektu, o którym mowa w pkt 5 lit. c, nie większą niż 10 m;
- 9) dachy o dowolnej geometrii, których fragmenty należy obniżyć, tworząc obsadzone zielenią stoki opadające do poziomu dróg **1KD-L** i **2KDW** w miejscach lokalizacji przejść i pochylni, wskazanych w sposób orientacyjny na rysunku planu;
- 10) nadziemną intensywność zabudowy od 0,06 do 1;
- 11) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem dojazd i dojazdów, zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających;
- 12) w przypadku lokalizacji kompleksu zabudowy sportowo-rekreacyjnej zakaz lokalizacji naziemnych stanowisk postojowych dla samochodów.

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

- 1) lokalizację terenu rodzinnych ogrodów działkowych;
- 2) lokalizację budynku administracyjno-socjalnego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji innych niż wymienione w pkt 2 obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi regulującymi zasady funkcjonowania rodzinnych ogrodów działkowych;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej niemniejszy niż 70%;
- 5) dla budynku administracyjno-socjalnego:
  - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 320 m<sup>2</sup>,
  - b) wysokość nie większą niż 7 m w przypadku dachu stromego i nie większą niż 5 m w przypadku dachu płaskiego,
  - c) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 30°,
- d) nadziemną intensywność zabudowy terenu nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,1;
- 6) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację budowli lub urządzeń infrastruktury technicznej, dojazd i dojazdów, zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających na terenie **ZD**.

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

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej niemniejszy niż 70%;
- 2) w przypadku lokalizacji budynku usługowego, o którym mowa w pkt 3, zapewnienie stanowisk postojowych wyłącznie w strefie parkingu wskazanej na rysunku planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynku usługowego z przeznaczeniem pod funkcję: kultury, sportu lub gastronomii:
  - a) o powierzchni zabudowy nie większej niż 365 m<sup>2</sup>,
  - b) o wysokości nie większej niż 7 m,
  - c) o dachu stromym.

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

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej niemniejszy niż 45% powierzchni terenu;
- 2) lokalizację stref przestrzeni ogólnodostępnych, wskazanych na rysunku planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów wyłącznie w strefie parkingu w zieleni, wskazanej na rysunku planu, w której każda grupa od 2 do 8 naziemnych stanowisk postojowych dla samochodów przedzielona jest nie mniej niż 20 m<sup>2</sup> powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej drzewami lub krzewami;
- 4) dopuszczenie wydzielenia działek pod lokalizację dojazd i dojazdów;
- 5) dopuszczenie etapowej realizacji ustaleń pkt 1-3 do czasu docelowego zagospodarowania terenu.

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

- 1) lokalizację obiektów stacji transformatorowej;
- 2) udział powierzchni zabudowy:
  - a) nie większy niż 60% powierzchni działki budowlanej na terenie **1E**,
  - b) zgodny z powierzchnią terenu w obrębie linii rozgraniczających na terenach **2E** i **3E**,
  - c) nie większy niż 35% powierzchni działki budowlanej na terenie **4E**;

- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej niemniejszy niż:
- a) 25% powierzchni działki budowlanej na terenach **1E** i **4E**;
  - b) 20% powierzchni działki budowlanej na terenach **2E** i **3E**;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż:
- a) 7 m na terenach **1E** i **4E**,
  - b) 3 m na terenie **2E**,
  - c) 9 m na terenie **3E**;
- 5) dachy płaskie;
- 6) nadziemną intensywność zabudowy:
- a) od 0,3 do 0,6 na terenie **1E**,
  - b) od 0,4 do 1 na terenach **2E** i **3E**,
  - c) od 0,2 do 0,3 na terenie **4E**;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie linii rozgraniczających.

§ 22. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KD-G**, **1KD-L**, **2KD-L** oraz **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D** i **4KD-D** ustala się:

- 1) klasy dróg publicznych:
  - a) na terenie **KD-G** – drogę klasy głównej,
  - b) na terenach **KD-L** – drogi klasy lokalnej,
  - c) na terenach **KD-D** – drogi klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) lokalizację elementów zagospodarowania pasa drogowego.

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

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

§ 24. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW**, **2KDW** i **3KDW** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację jezdni, z dopuszczeniem lokalizacji innych elementów zagospodarowania pasa drogowego.

§ 25. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania oraz zagospodarowania dróg wewnętrznych dopuszczonych na terenach: **3U**, **1U/P** i **2U/P** ustala się lokalizację jezdni, z dopuszczeniem lokalizacji innych elementów zagospodarowania pasa drogowego.

§ 26. 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 terenie **3KD-D** lokalizację elementów uspokojenia ruchu, a na terenach: **KD-L**, **KD-D** i **KDW** dopuszczenie lokalizacji elementów uspokojenia ruchu;
  - 3) na terenach **KD-G** i **1KD-L** dopuszczenie stosowania rozwiązań przeciwhałasowych;
  - 4) dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów, o których mowa w pkt 1;
- a) w przypadku istniejących dróg niespełniających wymagań, o których mowa w pkt 1,

- b) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania,
- c) dla jezdni ze względu na potrzebę uspokojenia ruchu;
- 5) zachowanie ciągłości powiązań elementów zagospodarowania pasów drogowych, a także ciągów zlokalizowanych poza terenami dróg w granicach planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, z uwzględnieniem przebiegu:
- a) jezdni na terenach: **KD-G, KD-L, KD-D i KDW**,
- b) tras dla pieszych na terenach: **KD-G, KD-L, KD-D, KDW i kx**,
- c) tras dla rowerów na terenach: **KD-G i KD-L**,
- d) tras autobusowych w terenie **KD-G**;
- 6) nakaz zapewnienia na terenie **UF**, we wskazanej na rysunku planu strefie parkingu, niewięcej niż 20 stanowisk postojowych dla samochodów;
- 7) dla terenu **US** :
- a) nakaz zapewnienia na terenie niemniej niż 270 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych,
- b) w przypadku organizacji imprez okolicznościowych dopuszczenie lokalizacji dodatkowych stanowisk postojowych dla samochodów oraz dodatkowych stanowisk dla rowerów na terenach **US/UC i kp**,
- c) nakaz zapewnienia niemniej niż 400 stanowisk dla rowerów;
- 8) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyjątkiem przypadków określonych w pkt 6, 7, 9 i 10, 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<sup>2</sup> powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 25 stanowisk postojowych,
- d) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 45 stanowisk postojowych,
- e) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni hal targowych lub targowisk: 45 stanowisk postojowych,
- f) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup> : 25 stanowisk postojowych,
- g) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m<sup>2</sup> mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko postojowe,
- h) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych,
- i) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 4 stanowiska postojowe,
- j) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 10 stanowisk postojowych,
- k) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,
- l) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk postojowych,
- m) na każde 10 łóżek w hotelach: 2,5 stanowiska postojowego,
- n) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 35 stanowisk postojowych,
- o) na każdym 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 6 stanowisk postojowych,
- p) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 6 stanowisk postojowych,
- r) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk postojowych,

- s) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 5 stanowisk postojowych,
- t) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 32 stanowiska postojowe,
- u) na każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych,
- v) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni ogrodów działkowych: 1 stanowisko postojowe,
- w) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-u: 25 stanowisk postojowych;
- 9) dla obiektów, dla których długość dojeżdżania 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<sup>2</sup> powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 10 stanowisk postojowych,
  - d) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup> i mniejszej lub równej 2000 m<sup>2</sup> : 10 stanowisk postojowych,
  - e) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 2000 m<sup>2</sup> : 45 stanowisk postojowych,
  - f) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni hal targowych lub targowisk: 10 stanowisk postojowych,
  - g) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup> : 10 stanowisk postojowych,
  - h) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,
  - i) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 2 stanowiska postojowe,
  - j) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 3 stanowiska postojowe,
  - k) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,
  - l) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 0,5 stanowiska postojowego,
  - m) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko postojowe,
  - n) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 12 stanowisk postojowych,
  - o) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 2 stanowiska postojowe,
  - p) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 2 stanowiska postojowe,
  - r) na obiekt kultu religijnego: 5 stanowisk postojowych,
  - s) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 5 stanowisk postojowych,
  - t) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 5 stanowisk postojowych,
  - u) na każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 10 stanowisk postojowych,
  - v) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-u: 10 stanowisk postojowych;
- 10) dla obiektów o powierzchni mniejszej lub równej 100 m<sup>2</sup> mieszczących drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię oraz terenów ogrodów działkowych, dla których długość dojeżdżania 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<sup>2</sup> powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 5 stanowisk,
  - c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup> : 10 stanowisk,
  - d) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni hal targowych lub targowisk: 8 stanowisk,
  - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup> : 5 stanowisk,
  - f) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m<sup>2</sup> mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko,
  - g) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 10 stanowisk,
  - h) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 5 stanowisk,
  - i) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 6 stanowisk,
  - j) na każde 10 łóżek w szpitalach: 0,2 stanowiska,
  - k) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk,
  - l) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko,
  - m) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 15 stanowisk,
  - n) na każdym 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 50 stanowisk,
  - o) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 5 stanowisk,
  - p) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk,
  - r) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 1 stanowisko,
  - s) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 10 stanowisk,
  - t) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-s: 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) dla terenów dróg dopuszczenie etapowej lokalizacji poszczególnych elementów pasa drogowego do czasu docelowego zagospodarowania terenu.

**§ 27.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji budowli infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 6;

- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie budowy infrastruktury technicznej, monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
  - 3) powiązanie budowy infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do nich;
  - 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów budowy infrastruktury technicznej w granicy planu;
  - 5) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych budowy infrastruktury technicznej, z wyjątkiem tramwajowej sieci trakcyjnej na terenie **KD-G**;
  - 6) zakaz lokalizacji stacji transformatorowych na terenach: **1MW/U**, **2MW/U**, **1U**, **US/UC** i **kp**;
  - 7) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w budynki lub budowle o innym przeznaczeniu;
  - 8) w przypadku lokalizacji budowy infrastruktury technicznej poza wyznaczonymi terenami infrastruktury technicznej:
- a) dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej na terenach: **U**, **U/P** i **US**,
  - b) wysokość zabudowy nie większą niż 4,0 m,
  - c) dachy płaskie.

§ 28. Ustala się granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenów **kp** i **kx** .

§ 29. Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę w wysokości 30%, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

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

Przewodniczący  
Rady Miasta Poznania  
(-) Grzegorz Ganowicz



Załącznik nr 2 do uchwały Nr XXXII/578/IX/2026  
RADY MIASTA POZNANIA  
z dnia 17 marca 2026 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych  
w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego  
„Rejon Stadionu Miejskiego” – część B w Poznaniu  
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy  
oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu sprzed wejścia w życie nowelizacji w dniu 24 września 2023 r. – tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) rozstrzyga się, co następuje:

**§ 1**

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie prowadzone będą przez właściwe jednostki miejskie;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzone będą przez właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci;
- 3) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy wieloletniej prognozy finansowej Miasta Poznania;
- 5) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu wieloletniej prognozy finansowej Miasta Poznania;
- 6) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości przeznaczonych na nie środków.

**§ 2**

Zgodnie z zasadami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie – finansowanie inwestycji będzie się odbywać poprzez:

- 1) wydatki z budżetu Miasta;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet Miasta – w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

8Załącznik do uchwały Nr XXXII/578/IX/2026

Rada Miasta Poznania

z dnia 17 marca 2026 r.

zal\_3\_578.jpg

Załącznik do uchwały Nr XXXII/578/IX/2026

Rada Miasta Poznania

z dnia 17 marca 2026 r.

zal\_3\_1\_578.tif

Załącznik do uchwały Nr XXXII/578/IX/2026

Rada Miasta Poznania

z dnia 17 marca 2026 r.

zal\_3\_2\_578.xml