

**UCHWAŁA NR ...**  
**RADY MIASTA POZNANIA**  
**z dnia ... 2023 r.**

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jeżyce – Północ” część A1 w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) uchwała się, co następuje:

**§ 1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Jeżyce – Północ” część A1 w Poznaniu po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Nr LXXXIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r.), zwany dalej „planem”.
2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną, zwany „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Jeżyce – Północ” część A1 w Poznaniu;
  - 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
  - 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
  - 4) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

**§ 2**

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 60°;

- 3) **obszarze obserwacji archeologicznej** – należy przez to rozumieć obszar, na którym mogą występować stanowiska archeologiczne;
- 4) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni ogrodzenia;
- 5) **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;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;
- 7) **strefie zieleni** – należy przez to rozumieć obszar zagospodarowany zielenią, w szczególności drzewami i krzewami, z dopuszczeniem lokalizacji plenerowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz dojść do budynków;
- 8) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, niebędące urządzeniem reklamowym ani tablicą informacyjną;
- 9) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 10) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub słupem ogłoszeniowym;

### § 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1MN/U** i **2MN/U**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej śródmiejskiej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1MW/U**, **2MW/U**, **3MW/U**, **4MW/U**, **5MW/U** i **6MW/U**;
- 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP** i **2ZP**;
- 4) teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**;
- 5) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-G**, **2KD-G**, **3KD-G**, **1KD-L**, **2KD-L**, **3KD-L**, **4KD-L** i **KD-D**;
- 6) teren kolei, oznaczony na rysunku planu symbolem **kk**.

**§ 4**

1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
    - a) przekroczenia linii zabudowy:
      - o nie więcej niż 2,0 m przez takie części i elementy budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, wiatrołapy, wykusze, schody i pochylnie oraz urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenów,
      - przez części i elementy istniejących budynków o nie więcej niż 1 m od strony dróg publicznych: **1KD-G, 2KD-G, 3KD-G, 1KD-L i 4KD-L**,
    - b) wycofania od obowiązującej linii zabudowy elewacji budynku o nie więcej niż 2,0 m, na nie więcej niż 20% długości tej elewacji budynku;
  - 2) ustala się lokalizację stref zieleni wskazanych na rysunku planu;
  - 3) w przypadku istniejącej zabudowy, której lokalizacja lub parametry są inne niż ustalono w planie, dopuszcza się zmianę sposobu jej użytkowania, a także rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, zgodnie z ustaleniami planu;
  - 4) zakazuje się lokalizacji:
    - a) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem terenu **kk**,
    - b) klimatyzatorów, wentylatorów lub instalacji teletechnicznych, na elewacjach budynków widocznych od strony dróg publicznych,
    - c) budynków na terenach dróg publicznych i terenach **ZP** oraz w strefach zieleni,
    - d) schodów i pochylni na terenach dróg publicznych, służących do obsługi terenów położonych poza terenami dróg publicznych,
    - e) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 300,0 m<sup>2</sup>,
    - f) naziemnych stanowisk postojowych dla samochodów na terenach **ZP** i w strefach zieleni,
    - g) jednokondygnacyjnych garaży naziemnych,
    - h) jednokondygnacyjnych obiektów usługowych,
    - i) stacji konserwacji i naprawy pojazdów samochodowych,
    - j) tymczasowych obiektów budowlanych;
  - 5) dopuszcza się lokalizację:
    - a) ciągów pieszych lub rowerowych,
    - b) sieci infrastruktury technicznej,
    - c) urządzeń budowlanych,
    - d) pomników o wysokości nie większej niż 5,0 m,
    - e) obiektów małej architektury,
    - f) zbiorników retencyjnych,

- g) ogródków gastronomicznych,
  - h) wiat przystankowych oraz kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
  - i) kondygnacji podziemnych,
  - j) garaży:
    - wielopoziomowych,
    - podziemnych, w tym wysuniętych poza linie zabudowy.
2. W zakresie zasad lokalizacji ogrodzeń:
- 1) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń:
    - a) z betonowych przęseł prefabrykowanych,
    - b) na terenach **ZP** i terenach dróg publicznych, z wyjątkiem ogrodzeń służących zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu;
  - 2) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,50 m:
    - a) dla zabezpieczenia miejsc rekreacji, placów zabaw lub wybiegów dla psów,
    - b) dla zabezpieczenia niekubaturowych obiektów sportowo-rekreacyjnych.
3. W zakresie zasad lokalizacji urządzeń reklamowych:
- 1) zakazuje się lokalizacji urządzeń reklamowych:
    - a) wolno stojących lub na budynkach,
    - b) na terenach **ZP**,
    - c) z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub typu LED;
  - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych:
    - a) w wiatach przystankowych na terenach dróg publicznych,
    - b) na budynkach w obrębie parteru, równoległe do ściany, w miejscach nieprzesłaniających otworów okiennych i detali architektonicznych, o powierzchni nie większej niż 2,0 m<sup>2</sup>,
    - c) stanowiących ofertę gastronomiczną, sytuowaną przy wejściu do lokalu gastronomicznego, w formie gabloty o powierzchni nie większej niż 0,5 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem podświetlanych kasetonów.
4. W zakresie zasad lokalizacji szyldów:
- 1) zakazuje się lokalizacji szyldów:
    - a) z wykorzystaniem: ekranów plazmowych lub typu LED,
    - b) w formie podświetlanych kasetonów,
    - c) przysłaniających otwory okienne, drzwiowe oraz detale architektoniczne;

- 2) dopuszcza się lokalizację szyldów:
  - a) równolegle do ściany budynku:
    - sytuowanych przy wejściu do budynku między parapetem okna parteru a górną krawędzią drzwi, w miejscach nieprzesłaniających detali architektonicznych budynków,
    - o powierzchni pojedynczego szyldu nie większej niż 0,5 m<sup>2</sup>,
  - b) równolegle do ściany budynku w formie odrębnych liter lub znaków:
    - w miejscach nieprzesłaniających otworów okiennych i detali architektonicznych,
    - o wielkości boku każdego z elementów nie większej niż 0,45 m,
  - c) prostopadle do ściany budynku:
    - sytuowanych na tej samej wysokości, w przedziale od 2,50 m do 4,0 m nad poziomem terenu,
    - wysuniętych od lica ściany o nie więcej niż 0,8 m,
    - o powierzchni nie większej niż 0,5 m<sup>2</sup> mierzonej po obrysie zewnętrznym,
  - d) w formie podświetlanych kasetonów lub neonów dla znaków identyfikujących:
    - aptekę, o powierzchni nie większej niż 0,5 m<sup>2</sup>,
    - obiekty użyteczności publicznej, typu: szpital, straż pożarna, policja.
5. W zakresie zasad lokalizacji tablic informacyjnych i słupów ogłoszeniowych dopuszcza się lokalizację:
  - 1) tablic informacyjnych;
  - 2) słupów ogłoszeniowych wyłącznie na terenach dróg publicznych i terenach **ZP**:
    - a) o wysokości nie większej niż 5,0 m,
    - b) o proporcji podstawy do wysokości 1:3.

## § 5

1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) ustala się:
    - a) ochronę drzew i krzewów, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, wymóg ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń, przy czym na terenach: **kk**, **1KD-G**, **2KD-G**, **3KD-G** i **KD-D** nowe nasadzenia drzew dopuszcza się jedynie pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi dotyczącymi zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego,
    - b) zachowanie drzew chronionych planem, wskazanych na rysunku planu,
    - c) lokalizację drzew na terenie **2ZP** w wyznaczonych na rysunku planu miejscach orientacyjnej lokalizacji rzędów drzew,
    - d) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni terenu wolnych od utwardzenia,

- e) w strefach zieleni, wskazanych na rysunku planu, zagospodarowanie co najmniej 50% ich powierzchni drzewami, krzewami lub zielenią niską;
  - 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych zapisami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
  - 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.
2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego:
- 1) ustala się zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
  - 2) dopuszcza się stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach wymagających komfortu akustycznego.
3. W zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem uwarunkowań gruntowo-wodnych:
- 1) ustala się dla terenów **ZP** zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie;
  - 2) dopuszcza się:
    - a) lokalizację obiektów i urządzeń takich jak: rowy infiltracyjne, drenaże rozsączające, rowy i niecki retencyjne, ogrody deszczowe, stawy hydrofitowe, studnie chłonne, zielone dachy i ściany, zbiorniki retencyjne,
    - b) zastosowanie nawierzchni przepuszczalnych.

## § 6

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

- 1) na terenie całego obszaru planu ochronę fragmentu zespołu urbanistyczno-architektonicznego najstarszych dzielnic XIX-wiecznego Poznania, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A239 z dnia 6.10.1982 r.;
- 2) ochronę fragmentu dzielnicy willowo–parkowej Sołacz wpisanej do rejestru zabytków pod nr A244 decyzją z dnia 19.01.1983 r. w granicy zaznaczonej na rysunku planu;
- 3) ochronę zespołu Zagrody Bamberskiej przy ul. Kościelnej 43, wpisanej do rejestru zabytków pod nr A363 decyzją z dnia 15 czerwca 1992 r.;
- 4) ochronę wskazanych na rysunku planu budynków, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, poprzez zachowanie elewacji frontowych budynków oraz ich kompozycji, oraz historycznych detali architektonicznych, kątów nachylenia połączeń dachowych, z dopuszczeniem ich rozbudowy, nadbudowy i przebudowy zgodnie z ustaleniami planu;
- 5) ochronę obiektu budowlanego - schronu, do którego wejścia wskazano na rysunku planu;

- 6) ochronę kształtu ulicy Kościelnej z obszarem zieleni pośrodku, na terenach: **2ZP**, **2KD-L**, **3KD-L** i **4KD-L**, jako pozostałości dawnej wsi Jeżyce;
- 7) ochronę stanowiska archeologicznego o numerze AZP 52-27/163, wskazanego na rysunku planu;
- 8) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów obszaru obserwacji archeologicznej wskazanego na rysunku planu.

### § 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się stosowanie jednorodnych obiektów małej architektury, nawierzchni i oświetlenia, w obrębie poszczególnych terenów dróg publicznych oraz terenów **ZP**.

### § 8

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

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 20%;
- 2) dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej.

### § 9

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

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż:
  - a) 25% na terenach: **1MW/U**, **2MW/U**,
  - b) 10% na terenach: **3MW/U**, **5MW/U**, **6MW/U**,
  - c) 35% na terenie **4MW/U**;
- 2) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
  - a) 55% na terenie **1MW/U**,
  - b) 50% na terenie **2MW/U**,
  - c) 45% na terenie **3MW/U**,
  - d) 60% na terenie **5MW/U**,
  - e) 52% na terenie **6MW/U**;
- 3) wysokość budynków nie większą niż:
  - a) 23,0 m na terenie **1MW/U**, z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy o wysokości do 27,0 m w strefie wyższej zabudowy wskazanej na rysunku planu,
  - b) 20,0 m na terenie **2MW/U**,

- c) 8,0 m na terenie **3MW/U**,
- d) 21,0 m na terenach **5MW/U**, **6MW/U**;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej:
  - a) nie mniejszą niż 1,1 i nie większą niż 6,3 na terenie **1MW/U**,
  - b) nie mniejszą niż 1,0 i nie większą niż 6 na terenie **2MW/U**,
  - c) nie mniejszą niż 0,4 i nie większą niż 3,9 na terenie **3MW/U**,
  - d) nie mniejszą niż 1,2 i nie większą niż 6,6 na terenie **5MW/U**,
  - e) nie mniejszą niż 1,0 i nie większą niż 5,2 na terenie **6MW/U**;
- 5) dachy płaskie lub strome na terenach: **1MW/U**, **2MW/U**, **5MW/U**, **6MW/U**;
- 6) na terenie **3MW/U** dachy o dowolnym kształcie;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:
  - a) 1400 m<sup>2</sup> dla terenów: **1MW/U**, **2MW/U** i **3MW/U**,
  - b) 600 m<sup>2</sup> dla terenów **5MW/U** i **6MW/U**;
- 8) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych;
- 9) dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

## § 10

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

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) na terenie **1ZP** nie mniejszy niż 60%,
  - b) na terenie **2ZP** nie mniejszy niż 75%;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) stanowisk postojowych dla rowerów,
  - b) urządzeń i niekubaturowych obiektów sportowo-rekreacyjnych.

## § 11

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

- 1) lokalizację stacji transformatorowych;
- 2) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość nie większą niż 5 m;
- 4) intensywność zabudowy terenu nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 1;
- 5) dach płaski;
- 6) dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej.



## § 12

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

- 1) dla dróg publicznych:
  - a) na terenach: **1KD-G**, **2KD-G** i **3KD-G** – drogę klasy głównej,
  - b) na terenach: **1KD-L**, **2KD-L**, **3KD-L** i **4KD-L** – drogę klasy lokalnej,
  - c) na terenie **KD-D** – drogę klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) na terenach **1KD-G** i **3KD-G** lokalizację:
  - a) jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika,
  - b) drogi dla rowerów lub innych rozwiązań dla ruchu rowerowego,
  - c) przystanków autobusowych;
- 4) na terenie **2KD-G** lokalizację:
  - a) jezdni głównej,
  - b) jezdni dodatkowej,
  - c) co najmniej jednostronnego chodnika,
  - d) drogi dla rowerów lub innych rozwiązań dla ruchu rowerowego,
  - e) przystanków autobusowych;
- 5) na terenach **1KD-L** i **2KD-L** lokalizację jezdni i obustronnych chodników;
- 6) na terenach **3KD-L** i **4KD-L** lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika;
- 7) na terenie **KD-D** zagospodarowanie terenu w nawiązaniu do rozwiązań układu komunikacyjnego znajdującego się poza granicą planu.

## § 13

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

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację elementów infrastruktury kolejowej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 2) dopuszcza się:
  - a) lokalizację elementów układu drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich,
  - b) lokalizację bezkolizyjnego przejścia pieszego, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) stosowanie rozwiązań przeciwhałasowych.

## § 14

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

- 1) na terenach dróg publicznych parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 3) dopuszczenie lokalizacji na terenach dróg:
  - a) elementów umożliwiających uspokojenie ruchu, w tym lokalnych zwężeń jezdni,
  - b) dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów zagospodarowania pasa drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich lub ich elementów;
- 4) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
  - a) na każdy lokal w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 stanowisko postojowe,
  - b) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko postojowe, jednak nie więcej niż 1,4 stanowiska postojowego,
  - 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>: 10 stanowisk postojowych,
  - e) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni hal targowych lub targowisk: 10 stanowisk postojowych,
  - f) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 10 stanowisk postojowych,
  - g) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,
  - h) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 2 stanowiska postojowe,
  - i) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 3 stanowiska postojowe,
  - j) na każde 10 łóżek w szpitalach: 2 stanowiska postojowe,
  - k) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 0,5 stanowiska postojowego,
  - l) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko postojowe,
  - m) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 12 stanowisk postojowych,
  - n) na każdym 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 2 stanowiska postojowe,
  - o) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 2 stanowiska postojowe,
  - p) na obiekt kultu religijnego: 5 stanowisk postojowych,
  - q) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach rzemieślniczych: 5 stanowisk postojowych,

- r) na każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów sportu i rekreacji: 10 stanowisk postojowych,
  - s) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-r: 10 stanowisk postojowych;
- 5) dla obiektów o powierzchni mniejszej lub równej 100 m<sup>2</sup> mieszczących drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię, dopuszczenie rezygnacji ze stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;
- 6) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko,
  - b) na każde 1000 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 każdych 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,
  - q) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach rzemieślniczych: 10 stanowisk,
  - r) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-q: 6 stanowisk;
- 7) 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;
- 8) dla obiektów wielofunkcyjnych liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów równą sumie liczb stanowisk postojowych obliczonych dla poszczególnych funkcji;
  - 9) 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;
  - 10) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;
  - 11) 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 4 i 6;
  - 12) na terenach **1MN/U**, **2MN/U**, **3MW/U**, **4MW/U**, **5MW/U** i **6MW/U**, dopuszczenie rezygnacji ze stanowisk postojowych dla samochodów osobowych.

## **§ 15**

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

- 1) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu;
- 2) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z występowania terenów zamkniętych, wskazanych na rysunku planu;
- 3) uwzględnienie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń wynikających z położenia w sąsiedztwie obszaru kolejowego, których orientacyjny zasięg jest pokazany na rysunku planu;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych i powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań – Ławica, przy czym ograniczenie wysokości dla powierzchni ograniczających przeszkody obejmuje również umieszczone na obiektach urządzenia;
- 5) uwzględnienie ograniczeń w zakresie lokalizacji zjazdów z terenów KD-G, wynikających z ich klasy.

## **§ 16**

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów infrastruktury technicznej w granicy planu;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 4) w przypadku lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych poza terenami **E**:
  - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35 m<sup>2</sup>,
  - b) wysokość stacji nie większą niż 4,0 m,
  - c) dach stacji o dowolnej geometrii.

#### **§ 17**

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

#### **§ 18**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

#### **§ 19**

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