

UCHWAŁA NR XCVI/1851/VIII/2024

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 16 stycznia 2024r.

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, 572, 1463 i 1688) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739) 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

Ilekoć 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) 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;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

§ 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-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L i KD-D;
- 6) teren kolei, oznaczony na rysunku planu symbolem kk.

§ 4

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 1,0 m od strony dróg publicznych: 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 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 m²,
 - 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, z wyjątkiem dopuszczonych w zapisach planu;
- 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) tablic informacyjnych,
 - 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.

§ 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-Z, 2KD-Z, 3KD-Z 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 października 1982 r.;
- 2) ochronę fragmentu dzielnicy willowo-parkowej Sołacz wpisanej do rejestru zabytków pod nr. A244 decyzją z dnia 19 stycznia-1983 r. w granicy zaznaczonej na rysunku planu;
- 3) ochronę zespołu Zagrody Bamberskiej przy ulicy 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 połaci 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 nr. 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 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 6,0 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 m² dla terenów: 1MW/U, 2MW/U i 3MW/U,
 - b) 600 m² 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,
- c) na terenie 2ZP:
 - jednokondygnacyjnej toalety o powierzchni zabudowy nie większej niż 20,0 m², wysokości nie większej niż 4 m, z dachem płaskim,
 - jednokondygnacyjnego tymczasowego obiektu budowlanego o powierzchni nie większej niż 35,0 m², wysokości nie większej niż 4 m, z dachem płaskim.

§ 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-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L i KD-D ustala się:

- 1) dla dróg publicznych:
 - a) na terenach: 1KD-Z, 2KD-Z i 3KD-Z – drogę klasy zbiorczej,
 - 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-Z i 3KD-Z 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-Z 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;
- 8) na terenie 2KD-L dopuszczenie rezygnacji z obustronnych chodników pod warunkiem zapewnienia innych rozwiązań ułatwiających ruch pieszego na terenie 2ZP lub terenie 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 zwożeń 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 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 10 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m²: 10 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 1000 m² powierzchni hal targowych lub targowisk: 10 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 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,
 - r) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach rzemieślniczych: 5 stanowisk postojowych,

- s) na każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów sportu i rekreacji: 10 stanowisk postojowych,
 - t) na każde 1000 m² powierzchni budynków innych niż wymienione w lit. a-s: 10 stanowisk postojowych;
- 5) dla obiektów o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² 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 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 5 stanowisk,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m²: 10 stanowisk,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni hal targowych lub targowisk: 8 stanowisk,
 - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 5 stanowisk,
 - f) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² 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,
 - r) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach rzemieślniczych: 10 stanowisk,

- s) na każde 1000 m² powierzchni budynków innych niż wymienione w lit. a-r:
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-Z, 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 m²,
 - 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.