

UCHWAŁA NR XXXIX/676/VIII/2020

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 8 grudnia 2020r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086, 471, 782 i 1378) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Jeżyce – Północ” – część F w Poznaniu po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 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 F 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) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% całego ogrodzenia;
- 3) **ogródku gastronomicznym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, wykonany w formie umożliwiającej demontaż, niepołączony trwale z gruntem i niewydzielony z przestrzeni za pomocą trwałych przegród budowlanych, z dopuszczeniem zadaszenia w formie markiz lub parasoli, znajdujący się w sąsiedztwie lokalu gastronomicznego, który stanowi dla niego zaplecze socjalno-sanitarne;
- 4) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 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) **przedogródkach** – należy przez to rozumieć tereny zagospodarowane zielenią, z dopuszczeniem ogródków gastronomicznych oraz lokalizacji dojeżdż i dojazdów do budynków;
- 7) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, niebędące urządzeniem reklamowym ani tablicą informacyjną;
- 8) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 9) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem lub tablicą informacyjną lub słupem ogłoszeniowym.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U**;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 3) teren placu miejskiego, oznaczony na rysunku planu symbolem **kp**;
- 4) teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem **kxr**;
- 5) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-L, 2KD-L, KD-Dxs**.

§ 4

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

- 1) zabudowę śródmiejską na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, U**;
- 2) 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 niepełnosprawnych, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenów,
 - b) wycofania od obowiązującej linii zabudowy na nie więcej niż 20% długości elewacji budynku o nie więcej niż 2,0 m;
- 3) lokalizację zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) przedogródków, w strefach wskazanych na rysunku planu, a w przypadku wycofania ściany budynku od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy, nakaz rozszerzenia przedogródków do ściany budynku,
 - b) lokali usługowych w pierzejach usługowych, wskazanych na rysunku planu, usytuowanych w parterach budynków,
 - c) ciągów pieszych lub rowerowych wskazanych na rysunku planu na terenach: **1MW/U, 3MW/U**;
- 4) zakazuje się lokalizacji:

- a) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem tramwajowej sieci trakcyjnej,
 - b) klimatyzatorów, wentylatorów, instalacji teletechnicznych na elewacjach budynków od strony dróg publicznych oraz terenów **kxr** i **kp**,
 - c) budynków na terenach: **1KD-L**, **2KD-L**, **KD-Dxs**, **kxr**, **kp**,
 - d) schodów i pochylni na terenach dróg, obsługujących tereny położone poza terenami dróg, z dopuszczeniem zachowania oraz przebudowy istniejących,
 - e) naziemnych stanowisk postojowych w strefach lokalizacji przedogródków, wskazanych na rysunku planu,
 - f) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 300,0 m²,
 - g) jednokondygnacyjnych garaży naziemnych,
 - h) jednokondygnacyjnych obiektów usługowych,
 - i) stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych,
 - j) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem ogródków gastronomicznych, wiat przystankowych oraz kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej;
- 5) dopuszcza się lokalizację:
- a) dodatkowych przedogródków, ciągów pieszych lub rowerowych oraz pierzei usługowych, w miejscach innych niż wskazane na rysunku planu,
 - b) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) urządzeń budowlanych
 - d) pomników o wysokości nie większej 6,0 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 lub wbudowanych,
 - 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 dróg, z wyjątkiem służących zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu,
- c) na terenach **MW/U**;

2) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń ażurowych:

- a) o wysokości nie większej niż 1,50 m dla zabezpieczenia miejsc rekreacji, placów zabaw lub wybiegów dla psów,
- b) dla zabezpieczenia niekubaturowych obiektów sportowo-rekreacyjnych,
- c) na terenie **U**.

3. W zakresie zasad lokalizacji urządzeń reklamowych:

1) zakazuje się lokalizacji urządzeń reklamowych:

- a) wolno stojących lub na budynkach,
- b) z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub typu LED;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych:

- a) w wiatkach przystankowych na terenach dróg,
- b) na budynkach w obrębie parteru, równolegle do ściany, w miejscach nieprzesłaniających otworów okiennych i detali architektonicznych o powierzchni nie większej niż $2,0 \text{ m}^2$,
- c) stanowiących ofertę gastronomiczną, sytuowaną przy wejściu do lokalu gastronomicznego, w formie gabloty o powierzchni nie większej niż $0,5 \text{ m}^2$, z wyłączeniem podświetlanych kasetonów.

4. W zakresie zasad lokalizacji szyldów:

1) zakazuje się lokalizacji szyldów:

- a) z wykorzystaniem: ekranów plazmowych lub typu LED,
- b) sytuowanych prostopadle lub równolegle do ściany budynku,
- c) w formie podświetlanych kasetonów,
- d) 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 $0,5 \text{ m}^2$,
- 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 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 $0,5 \text{ m}^2$ mierzonej po obrysie zewnętrznym,

d) w formie podświetlanych kasetonów lub neonów dla znaków identyfikujących:

- aptekę, o powierzchni nie większej niż $0,5 \text{ m}^2$,
- obiekty użyteczności publicznej, takie jak: szpital, straż pożarna, policja.

5. W zakresie zasad lokalizacji tablic informacyjnych i słupów ogłoszeniowych dopuszcza się lokalizację:

a) tablic informacyjnych,

b) słupów ogłoszeniowych wyłącznie na terenach dróg, publicznego ciągu pieszo-rowerowego oraz placu miejskiego:

- o wysokości nie większej niż 5,0 m,
- o proporcji podstawy do wysokości 1:3.

§ 5

1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się:

- a) zagospodarowanie powierzchnią biologicznie czynną wszystkich powierzchni terenu wolnych od utwardzenia,
- b) dla strefy lokalizacji przedogródków udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% tej strefy,
- c) ochronę drzew, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, wymóg ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń na danym terenie,
- d) lokalizację rzędów drzew, wskazanych na rysunku planu;

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.

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.

§ 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 zespołu urbanistyczno-architektonicznego najstarszych dzielnic Poznania, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A239 z dnia 6.10.1982 r.;
- 2) dla budynków chronionych planem lub ich części, wskazanych na rysunku planu, zachowanie kąta nachylenia połaci dachowych, artykulacji elewacji oraz detali architektonicznych, z uwzględnieniem lokalizacji neonu „Wiepofama”, z dopuszczeniem przebudowy, nadbudowy tych budynków zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) zachowanie wieży ciśnień chronionej planem, wskazanej na rysunku planu, z dopuszczeniem jej przebudowy;
- 4) wyeksponowanie wskazanej na rysunku planu elewacji frontowej budynku, poprzez nawiązanie do artykulacji elewacji, otworów okiennych, wysokości gzymsów i detali architektonicznych dotychczasowego budynku hali produkcyjnej.

§ 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) stosowanie jednorodnych obiektów małej architektury, nawierzchni i oświetlenia, w obrębie poszczególnych terenów dróg oraz terenów **kp**, **kxr**;
- 2) w oznaczonych na rysunku planu strefach pierzei placu na terenach **MW/U** stosowanie nawierzchni, oświetlenia oraz obiektów małej architektury, jednorodnych z zastosowanymi na terenach **kp** i **kxr**.

§ 8

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**, **6MW/U** ustala się:

- 1) lokalizację stref wyższej zabudowy A, B, C, wskazanych na rysunku planu na terenach **1MW/U**, **2MW/U**, **3MW/U**, **6MW/U**;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż:
 - a) 30% na terenach: **1MW/U**, **2MW/U**, **3MW/U**,
 - b) 25% na terenie **6MW/U**,
 - c) 15 % na terenach: **4MW/U**, **5MW/U**;
- 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
 - a) 40% na terenach: **1MW/U**, **2MW/U**, **3MW/U**,
 - b) 45% na terenie **6MW/U**,
 - c) 60% na terenach: **4MW/U**, **5MW/U**;
- 4) wysokość budynków na terenach **2MW/U**, **3MW/U** nie większą niż 22,5 m, z dopuszczeniem jej zwiększenia do 24,0 m w strefach wyższej zabudowy A wskazanych na rysunku planu;
- 5) wysokość budynków nie większą niż:
 - a) 21,0 m na terenie **1MW/U**, z dopuszczeniem jej zwiększenia do:
 - 24,0 m w strefach wyższej zabudowy A wskazanych na rysunku planu,
 - 31,0 m w strefach wyższej zabudowy B wskazanych na rysunku planu,
 - b) 21,0 m na terenach **4MW/U**, **5MW/U**, z wycofaniem od strony drogi publicznej szóstej i siódmej kondygnacji nadziemnej o nie mniej niż 1,5 m,
 - c) 21,0 m na terenie **6MW/U**, z dopuszczeniem jej zwiększenia do:
 - 24,0 m w strefie wyższej zabudowy A wskazanej na rysunku planu, z wycofaniem od strony dróg publicznych szóstej i siódmej kondygnacji nadziemnej o nie mniej niż 1,5 m,
 - 54,0 m w strefie wyższej zabudowy C wskazanej na rysunku planu;
- 6) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) nie mniejszą niż 1,6 i nie większą niż 4,0 na terenach **2MW/U**, **3MW/U**,
 - b) nie mniejszą niż 1,6 i nie większą niż 4,8 na terenie **1MW/U**,
 - c) nie mniejszą niż 2,4 i nie większą niż 6,0 na terenach **4MW/U**, **5MW/U**,

- d) nie mniejszą niż 2,0 i nie większą niż 9,5 na terenie **6MW/U**;
- 7) dachy płaskie;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:
 - a) 1000 m² dla terenów: **1MW/U**, **2MW/U**, **3MW/U**,
 - b) 600 m² dla terenów: **4MW/U**, **5MW/U**,
 - c) 1500 m² dla terenu **6MW/U**;
- 9) dostęp do dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza granicą planu;
- 10) dopuszczenie lokalizacji budynków przy granicy działki budowlanej;
- 11) 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.

§ 9

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

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 20%;
- 2) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%;
- 3) wysokość budynków nie większą niż 54,0 m;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 3,3 i nie większą niż 10,8;
- 5) dachy płaskie;
- 6) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 1500 m²;
- 7) dostęp do drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą planu lub do dróg publicznych poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną poza granicą planu;
- 8) dopuszczenie lokalizacji budynków przy granicy działki budowlanej;
- 9) 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.

§ 10

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

- 1) lokalizację publicznego placu miejskiego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz lokalizacji naziemnych stanowisk postojowych dla samochodów.

§ 11

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

- 1) lokalizację publicznego ciągu pieszo-rowerowego, z dopuszczeniem zamiany na ciąg pieszy i ciąg rowerowy;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 12

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

- 1) dla dróg publicznych:
 - a) na terenach **1KD-L** i **2KD-L** – drogi klasy lokalnej,
 - b) na terenie **KD-Dxs** – drogę klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) na terenie **1KD-L** lokalizację:
 - a) jezdni,
 - b) obustronnych chodników;
- 4) na terenie **2KD-L** zagospodarowanie w nawiązaniu do rozwiązań układu komunikacyjnego znajdującego się poza granicą planu;
- 5) na terenie **KD-Dxs** lokalizację pieszo-jezdni.

§ 13

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 2) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 3) na terenie **KD-Dxs** szerokość pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5,0 m;
- 4) dla wyznaczonych w planie ciągów, szerokość:
 - a) ciągów rowerowych nie mniejszą niż 2,0 m,
 - b) ciągów pieszo-rowerowych nie mniejszą niż 4,5 m,
 - c) ciągów pieszych nie mniejszą niż 2,0 m;
- 5) dopuszczenie lokalizacji na terenach dróg:
 - a) elementów umożliwiających uspokojenie ruchu, w tym lokalnych zwężeń jezdni,
 - b) dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich, schodów, pochylni, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1 pkt 4 lit. d;
- 6) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko postojowe, jednak nie więcej niż 1,4 stanowiska postojowego,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 10 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m²: 10 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 10 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 2 stanowiska postojowe,
 - g) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 3 stanowiska postojowe,
 - h) na każde 10 łóżek w szpitalach: 2 stanowiska postojowe,
 - i) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 0,5 stanowiska postojowego,
 - j) na każde 10 łóżek w hotelach: 2 stanowiska postojowe,

- k) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 12 stanowisk postojowych,
 - l) na każdym 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 2 stanowiska postojowe,
 - m) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 2 stanowiska postojowe,
 - n) na obiekt kultu religijnego: 5 stanowisk postojowych,
 - o) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 5 stanowisk postojowych,
 - p) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-o: 10 stanowisk postojowych;
- 7) dla obiektów o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczących drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię, dopuszczenie rezygnacji ze stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;
- 8) 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 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 5 stanowisk,
 - e) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko,
 - f) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 10 stanowisk,
 - g) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 5 stanowisk,
 - h) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 6 stanowisk,
 - i) na każde 10 łóżek w szpitalach: 0,2 stanowiska,
 - j) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk,
 - k) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko,
 - l) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 15 stanowisk,

- m) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 50 stanowisk,
 - n) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 5 stanowisk,
 - o) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk,
 - p) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 1 stanowisko,
 - r) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 10 stanowisk,
 - s) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-r: 6 stanowisk;
- 9) 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 nie przeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową;
- 10) co najmniej 5% udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;
- 11) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;
- 12) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów, nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 6 i 8.

§ 14

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 w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości obiektów budowlanych wraz z instalowanymi na nich urządzeniami, wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody lotniska Poznań - Ławica.

§ 15

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci;
- 2) dopuszczenie:
 - a) robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego,
 - b) przełożenia istniejących podziemnych i napowietrznych magistrali ciepłych, jako magistrali podziemnych;
- 3) dopuszczenie zachowania i przebudowy istniejących stacji transformatorowych;
- 4) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 35 m².

§ 16

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

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 18

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

Przewodniczący Rady Miasta Poznania
(-) Grzegorz Ganowicz