

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

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Ostrowa Tumskiego”  
w Poznaniu - część północna B1.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) 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) uchwała się, co następuje:

**§ 1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon Ostrowa Tumskiego” w Poznaniu – część północna B1, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (przyjętego uchwałą Nr LXXXVIII/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 1:2000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon Ostrowa Tumskiego” w Poznaniu – część północna B1;
  - 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**

Ileokroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć część budynku wyróżniającą się z otoczenia detalem lub formą architektury;

- 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 dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
- 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) **strefie zieleni** – należy przez to rozumieć obszar zagospodarowany zielenią, w szczególności drzewami i krzewami, na terenie o innym przeznaczeniu;
- 6) **strefie zieleni o obniżonej wysokości** – należy przez to rozumieć obszar zagospodarowany zielenią o wysokości nieprzekraczającej 5 m.

### § 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW i 8MW**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U**;
- 4) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP i 8ZP**;
- 6) teren zieleni urządzonej w części na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP/ZZ**;
- 7) tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZO, 2ZO i 3ZO**;
- 8) tereny zieleni w części na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZO/ZZ, 2ZO/ZZ, 3ZO/ZZ, 4ZO/ZZ i 5ZO/ZZ**;
- 9) teren wód powierzchniowych śródlądowych rzeki Warty i Cybiny, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;
- 10) w zakresie komunikacji:
  - a) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD-GP, 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L i 8KD-L**,
  - b) tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1kxr, 2kxr, 3kxr, 4kxr, 5kxr, 6kxr, 7kxr, 8kxr, 9kxr, 10kxr i 11kxr**,

- c) tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych w części na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1kxr/ZZ**, **2kxr/ZZ**, **3kxr/ZZ**, **4kxr/ZZ** i **5kxr/ZZ**,
  - d) teren transportu publicznego, oznaczony na rysunku planu symbolem **ktp**,
  - e) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW** i **2KDW**,
  - f) teren drogi wewnętrznej – parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDWpp**;
- 11) teren infrastruktury technicznej – kanalizacji sanitarnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **K**;
- 12) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**;
- 13) teren produkcji energii, oznaczony na rysunku planu symbolem **PE**.

#### § 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację:
- a) zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu:
    - z dopuszczeniem wysunięcia przed linię zabudowy części budynku powyżej pierwszej kondygnacji, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, wykusze, o nie więcej niż 2,5 m, w granicach linii rozgraniczających tereny, przy czym suma długości balkonów i wykuszy nie może przekroczyć 40% szerokości elewacji budynku,
    - z dopuszczeniem wysunięcia przed linię zabudowy części i elementów budynku, takich jak: schody, pochylnie oraz urządzenia przeznaczone dla osób ze szczególnymi potrzebami, o nie więcej niż 3 m, w granicach linii rozgraniczających tereny,
    - z dopuszczeniem wycofania nie więcej niż 15% szerokości elewacji budynku od obowiązującej linii zabudowy,
    - z dopuszczeniem wycofania ostatniej kondygnacji budynków o nie mniej niż 2 m od obowiązującej linii zabudowy,
    - z nakazem wycofania pierwszej kondygnacji budynku o nie mniej niż 2 m od obowiązującej linii zabudowy w miejscach lokalizacji podcieni oraz lokali usługowych wskazanych na rysunku planu,
  - b) akcentów architektonicznych wskazanych na rysunku planu,
  - c) stref zwiększenia i stref obniżenia wysokości zabudowy wskazanych na rysunku planu,
  - d) podcieni na terenach: **3MW**, **4MW**, **5MW**, **2MW/U** i **5MW/U** w miejscach lokalizacji podcieni oraz lokali usługowych wskazanych na rysunku planu,
  - e) lokali usługowych: handlu, gastronomi, usług zdrowia i innego rodzaju usług nieuciążliwych dla mieszkańców, w parterach budynków na terenach: **3MW**, **4MW**, **5MW**, **2MW/U** i **5MW/U** w miejscach lokalizacji podcieni oraz lokali usługowych wskazanych na rysunku planu,

- f) przejścia bramowego na terenie **3MW** w strefie przejścia bramowego, wskazanej na rysunku planu,
  - g) ciągów pieszo-rowerowych wskazanych orientacyjnie na rysunku planu;
- 2) ustala się dla terenów: **MN/U, MW, MW/U, U, ktp, K, E, PE** dostęp bezpośredni do dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, a w przypadku braku takiego dostępu dopuszcza się dostęp poprzez tereny sąsiednie posiadające dostęp do dróg publicznych;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
- a) garaży nadziemnych,
  - b) naziemnych stanowisk postojowych w strefach zieleni, w strefach zieleni o obniżonej wysokości, wskazanych na rysunku planu, oraz na terenach **ZP, ZP/ZZ, ZO i ZO/ZZ**,
  - c) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - d) jednokondygnacyjnych obiektów usługowych,
  - e) stacji paliw, stacji obsługi pojazdów, myjni, blacharni, lakierni, warsztatów samochodowych, z wyjątkiem istniejących,
  - f) tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem pkt 4 lit. g, § 24 pkt 3 lit. a,
  - g) balkonów i loggii poza liniami zabudowy w strefach obniżenia wysokości zabudowy oraz w strefach zieleni o obniżonej wysokości,
  - h) rzeźb, instalacji artystycznych i pomników w obszarze ciągu widokowego oraz w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wskazanych na rysunku planu,
  - i) wolno stojących masztów telefonii komórkowej;
- 4) dopuszcza się lokalizację:
- a) lokali usługowych w parterach budynków poza miejscami lokalizacji podcieni oraz lokali usługowych na rysunku planu,
  - b) niekubaturowych obiektów sportowo-rekreacyjnych, urządzeń sportowych oraz placów zabaw na terenach: **MN/U, MW, MW/U, U i ZP** oraz na terenie **4ZO/ZZ** w strefie niekubaturowych obiektów sportowo-rekreacyjnych wskazanej na rysunku planu,
  - c) ciągów pieszych lub innych niż ustalone planem ciągów pieszo-rowerowych,
  - d) garaży podziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą podziemną i nadziemną,
  - e) podcieni lub przejść bramowych w miejscach innych niż wskazane na rysunku planu,
  - f) tarasów i ogrodów na dachach budynków,
  - g) ogródków gastronomicznych,
  - h) budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej na terenie **9MW/U**,
  - i) kondygnacji podziemnych zgodnie z liniami zabudowy dla kondygnacji podziemnych, a w przypadku ich braku, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
- 5) w przypadku istniejącej zabudowy, której funkcja, lokalizacja lub parametry są inne niż ustalono w planie, dopuszcza się jej zachowanie oraz przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę, zgodnie z parametrami zabudowy ustalonymi w planie.

## § 5

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

- 1) ochronę walorów krajobrazowych terenów doliny rzeki Warty i Cybiny;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 3) lokalizację szpalerów drzew wskazanych orientacyjnie na rysunku planu;
- 4) w strefach zieleni, wskazanych na rysunku planu, zagospodarowanie nie mniej niż 60% powierzchni strefy drzewami lub krzewami wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej;
- 5) w strefach zieleni o obniżonej wysokości, wskazanych na rysunku planu, zagospodarowanie nie mniej niż 60% powierzchni tej strefy drzewami lub krzewami wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej;
- 6) zachowanie istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z układem komunikacyjnym, infrastrukturą lub zabudową dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia z jednoczesnym wymogiem wprowadzenia nowych nasadzeń;
- 7) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku uzyskanie wymaganych standardów akustycznych jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
- 8) dopuszczenie stosowania rozwiązań przeciwhałasowych, z wyłączeniem ekranów akustycznych;
- 9) dopuszczenie stosowania ekranów akustycznych na terenach oznaczonych symbolami **KD-GP** i **4KD-Z**;
- 10) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z wyjątkiem pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 11) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych, urządzeń melioracji wodnych oraz budowli hydrotechnicznych;
- 12) w zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem uwarunkowań gruntowo wodnych:
  - a) dla terenów: **ZP, ZO, ZP/ZZ, ZO/ZZ** zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie,
  - b) dopuszczenie lokalizacji budowli lub urządzeń, takich jak: rowy infiltracyjne, дренаże rozsączające, rowy i niecki retencyjne, ogrody deszczowe, stawy hydrofitowe, studnie chłonne, zielone dachy i ściany, zbiorniki retencyjne,
  - c) dopuszczenie stosowania nawierzchni przepuszczalnych;
- 13) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych ustaleniami planu.
- 14) strefę ochronną lokalizacji obiektów i urządzeń wolno stojących wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW ze źródeł geotermalnych oraz pomp ciepła, wskazaną na rysunku planu.

## § 6

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

- 1) ochronę części terenu jako fragmentu:
  - a) „Zespołów urbanistyczno-architektonicznych kolebki miasta, najstarszego przedmieścia i najstarszych dzielnic XIX-wiecznego Poznania z budynkami użyteczności publicznej, sakralnymi, założeniami parkowymi i willowymi, zabytkami architektury przemysłowej i kamienicami”, wpisanych do rejestru zabytków pod numerem A 239 decyzją z dnia 6.10.1982 r.,
  - b) „Zespołu urbanistyczno-architektonicznego centrum miasta z układem ulic i zabudową”, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A 231 decyzją z dnia 14.03.1980 r.,
  - c) Fortu Winiary wraz z cmentarzami: parafialnymi, wojskowymi i wojennymi, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A 0006 decyzją z dnia 16.04.1966 r. oraz pod nr 559/Wlkp/A decyzją z dnia 23.11.2007 r.,
  - d) Pomnika historii „Poznań – historyczny zespół miasta”, utworzonego rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 28 listopada 2008 r.,
  - e) Parku Szelańskiego na terenie **ZP/ZZ**, jako obszaru cennego kulturowo i przyrodniczo, poprzez zachowanie istniejącego ukształtowania terenu, z dopuszczeniem odtworzenia historycznego zagospodarowania parku;
- 2) ochronę budynku „Przytuliska dla bezdomnych”, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem nr A 309 decyzją z dnia 10.04.1987 r. wskazanego na rysunku planu;
- 3) ochronę budynków chronionych planem, w tym budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu, poprzez zachowanie kompozycji elewacji frontowej budynku, detali architektonicznych oraz kształtu dachu, z dopuszczeniem ich rozbudowy, nadbudowy, przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania, zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu stanowisk archeologicznych o numerach: AZP 52-28/48, AZP 52-28/97, AZP 52-28/130 i AZP 52-28/132 wskazanych na rysunku planu.

## § 7

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się uwzględnienie:

- 1) ograniczeń wynikających z położenia na obszarze zagrożonym ruchami masowymi ziemi, wskazanym na rysunku planu;

- 2) ograniczeń oraz zakazów wynikających z położenia w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wskazanych na rysunku planu, na których:
  - a) prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
  - b) prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 2) ograniczeń wynikających z położenia w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, wskazanego na rysunku planu;
- 3) ograniczeń oraz zakazów wynikających z położenia na obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, wskazanym na rysunku planu;
- 4) ograniczeń i wymogów wynikających z położenia na obszarze jednostek krajobrazów priorytetowych: „Poznań” (nr 2533), „Dolina Warty Rogalinek-Oborniki” (nr 2370) oraz „Poznań – Park Cytadela” (nr 2262), wskazanych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego.

## § 8

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

- 1) uwzględnienie ograniczeń dostępu terenów do dróg publicznych: **KD-GP, KD-Z** wynikających z klasy drogi;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z lokalizacji budowli infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków na terenach komunikacji, z wyjątkiem terenów **ktp** i **KDWpp**, oraz na terenach: **ZP, ZP/ZZ, ZO** i **ZO/ZZ**.

## § 9

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w obrębie poszczególnych terenów dróg publicznych, publicznych ciągów pieszo-rowerowych oraz zieleni urządzonej, ustala się nadanie spójnego i reprezentacyjnego charakteru oświetleniu, nawierzchni oraz nasadzeniom zieleni, tworzącym kompozycyjną całość.

## § 10

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

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 2) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 50%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 13 m;

- 5) nadziemną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 1,5;
- 6) dachy płaskie;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>.

## § 11

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW i 8MW** ustala się:

- 1) lokalizację śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) udział powierzchni zabudowy nie większy niż:
  - a) 30% na terenach: **1MW, 2MW, 3MW, 5MW i 6MW**,
  - b) 35% na terenach **4MW i 7MW**,
  - c) 40% na terenie **8MW**;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
  - a) 30% na terenach: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 7MW i 8MW**,
  - b) 50% na terenie **6MW**;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) nie większą niż 20 m na terenie **1MW** i nie większą niż 10 m w strefie obniżenia wysokości zabudowy A wskazanej na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 5 lit. a,
  - b) nie większą niż 14 m na terenie **2MW**, z uwzględnieniem pkt 5 lit. b,
  - c) nie mniejszą niż 14 m i nie większą niż 21 m na terenie **3MW**, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości zabudowy do 28 m w strefach A wskazanych na rysunku planu,
  - d) nie mniejszą niż 14 m i nie większą niż 21 m na terenie **4MW**, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości zabudowy do 24 m w strefach B oraz do 28 m w strefie A wskazanych na rysunku planu,
  - e) nie większą niż 17 m na terenie **5MW**, z uwzględnieniem pkt 5 lit. c,
  - f) nie większą niż 12 m na terenie **6MW**,
  - g) nie większą niż 14 m na terenach **7MW i 8MW**;
- 5) zróżnicowanie wysokości zabudowy w obrębie terenów: **1MW, 2MW, 5MW**, w taki sposób że:
  - a) dla zabudowy na terenie **1MW**:
    - powierzchnia wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian wszystkich budynków zajęta przez ostatnią kondygnację nadziemną nie może przekroczyć 10% powierzchni wyznaczonej przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie, mierzony na wysokości drugiej kondygnacji nadziemnej,
    - powierzchnia wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian czterokondygnacyjnych części budynków nie może stanowić mniej niż 20% i więcej niż

40% powierzchni wyznaczonej przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie, mierzony na wysokości drugiej kondygnacji nadziemnej,

b) dla zabudowy na terenie **2MW**:

- powierzchnia wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian wszystkich budynków zajęta przez trzecią kondygnację nadziemną nie może przekroczyć 88% powierzchni wyznaczonej przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie, mierzony na wysokości drugiej kondygnacji nadziemnej,
- powierzchnia wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian wszystkich budynków zajęta przez czwartą kondygnację nadziemną nie może przekroczyć 88% powierzchni wyznaczonej przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie, mierzony na wysokości trzeciej kondygnacji nadziemnej,

c) dla zabudowy na terenie **5MW**:

- powierzchnia wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian wszystkich budynków zajęta przez trzecią kondygnację nadziemną nie może przekroczyć 88% powierzchni wyznaczonej przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie, mierzony na wysokości drugiej kondygnacji nadziemnej,
- powierzchnia wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian wszystkich budynków zajęta przez czwartą kondygnację nadziemną nie może przekroczyć 88% powierzchni wyznaczonej przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie, mierzony na wysokości trzeciej kondygnacji nadziemnej,
- powierzchnia wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian wszystkich budynków zajęta przez piątą kondygnację nadziemną nie może przekroczyć 88% powierzchni wyznaczonej przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie, mierzony na wysokości czwartej kondygnacji nadziemnej;

6) nadziemną intensywność zabudowy:

- a) nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 1,3 dla terenów **1MW** i **5MW**,
- b) nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 1,1 dla terenu **2MW**,
- c) nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 1,9 dla terenu **3MW**,
- d) nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 2,35 dla terenu **4MW**,
- e) nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 1,2 dla terenu **6MW**,
- f) nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 1,4 dla terenu **7MW**,

- g) nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 1,6 dla terenu **8MW**;
- 7) dachy płaskie;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację budowli lub urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojazdów, nie mniejszą niż:
  - a) 3000 m<sup>2</sup> na terenach **1MW** i **3MW**,
  - b) 5000 m<sup>2</sup> na terenach: **2MW**, **4MW** i **5MW**,
  - c) 2000 m<sup>2</sup> na terenach: **6MW**, **7MW** i **8MW**.

## § 12

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**, **7MW/U**, **8MW/U**, **9MW/U** i **10MW/U** ustala się:

- 1) lokalizację śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej,
- 2) udział powierzchni zabudowy nie większy niż:
  - a) 30% na terenach **4MW/U** i **6MW/U**,
  - b) 35% na terenach: **1MW/U**, **3MW/U**, **5MW/U**, **7MW/U**, **8MW/U** i **9MW/U**,
  - c) 40% na terenach **2MW/U** i **10MW/U**;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) nie mniejszy niż 30% na terenach: **1MW/U**, **2MW/U**, **3MW/U**, **4MW/U**, **5MW/U**, **7MW/U**, **8MW/U**, **9MW/U** i **10MW/U**,
  - b) nie mniejszy niż 50% na terenie **6MW/U**;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) nie większą niż 17 m na terenie **1MW/U**, z uwzględnieniem pkt 5 lit. a-c,
  - b) nie mniejszą niż 14 m i nie większą niż 21 m na terenie **2MW/U**,
  - c) nie mniejszą niż 14 m i nie większą niż 21 m na terenach **3MW/U** i **5MW/U** a w strefie obniżenia wysokości zabudowy, wskazanej na rysunku planu, nie większą niż 7 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości zabudowy do 24 m w strefie B, wskazanej na rysunku planu,
  - d) nie większą niż 17 m na terenie **4MW/U**, z uwzględnieniem pkt 5 lit. a-c,
  - e) nie większą niż 12 m na terenie **6MW/U**,
  - f) nie większą niż 14 m na terenach **7MW/U** i **8MW/U**,
  - g) nie większą niż 19 m na terenie **9MW/U**,
  - h) nie większą niż 21 m na terenie **10MW/U**, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości zabudowy do 24 m w strefie B wskazanej na rysunku planu;
- 5) zróżnicowanie wysokości zabudowy i liczby kondygnacji w obrębie terenów **1MW/U** i **4MW/U**, w taki sposób że:

- a) powierzchnia wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian wszystkich budynków zajęta przez trzecią kondygnację nadziemną nie może przekroczyć 88% powierzchni wyznaczonej przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie, mierzony na wysokości drugiej kondygnacji nadziemnej,
  - b) powierzchnia wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian wszystkich budynków zajęta przez czwartą kondygnację nadziemną nie może przekroczyć 88% powierzchni wyznaczonej przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie, mierzony na wysokości trzeciej kondygnacji nadziemnej,
  - c) powierzchnia wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian wszystkich budynków zajęta przez piątą kondygnację nadziemną nie może przekroczyć 88% powierzchni wyznaczonej przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie, mierzony na wysokości czwartej kondygnacji nadziemnej;
- 6) nadziemną intensywność zabudowy:
- a) nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 1,45 dla terenu **1MW/U**,
  - b) nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 2,4 dla terenu **2MW/U**,
  - c) nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 2,25 dla terenu **3MW/U**,
  - d) nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 1,3 dla terenu **4MW/U**,
  - e) nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 2,2 dla terenu **5MW/U**,
  - f) nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,9 dla terenu **6MW/U**,
  - g) nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 1,4 dla terenów **7MW/U** i **8MW/U**,
  - h) nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 2,1 dla terenu **9MW/U**,
  - i) nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 2,5 dla terenu **10MW/U**;
- 7) w zakresie geometrii dachów:
- a) na terenach: **1MW/U**, **2MW/U**, **3MW/U**, **4MW/U**, **5MW/U**, **7MW/U**, **8MW/U** i **10MW/U** dachy płaskie,
  - b) na terenie **6MW/U** dachy płaskie lub strome,
  - c) na terenie **9MW/U** dachy o dowolnej geometrii;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację budowli lub urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojazdów, nie mniejszą niż:
- a) 2000 m<sup>2</sup> na terenach: **1MW/U**, **6MW/U**, **7MW/U**, **8MW/U**, **9MW/U** i **10MW/U**,
  - b) 5000 m<sup>2</sup> na terenach: **2MW/U**, **3MW/U**, **4MW/U** i **5MW/U**.

### § 13

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

- 1) lokalizację budynków usługowych: nauki, edukacji, administracji, kultury, sportu i rekreacji, zdrowia i pomocy społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, przedszkola, żłobka, klubu dziecięcego lub innych funkcji szkolno-wychowawczych, z wyłączeniem usług zamieszkania zbiorowego;
- 2) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 17 m;
- 5) nadziemną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 1,6;
- 6) dachy płaskie;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazd i dojazdów, nie mniejszą niż 5000 m<sup>2</sup>.

#### § 14

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP i ZP/ZZ** ustala się:

- 1) lokalizację parku;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60%;
- 3) lokalizację budowli hydrotechnicznej na terenie **7ZP**;
- 4) lokalizację obiektu mostowego na terenie **7ZP**, w strefie orientacyjnej lokalizacji obiektu mostowego **OM1** wskazanej na rysunku planu;
- 5) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) obiektu mostowego na terenie **ZP/ZZ**, w strefie orientacyjnej lokalizacji obiektu mostowego **OM9** wskazanej na rysunku planu,
  - b) schodów i pochylni niwelujących różnice wysokości terenu,
  - c) jednokondygnacyjnej toalety o powierzchni zabudowy nie większej niż 20,0 m<sup>2</sup>, wysokości nie większej niż 4 m, z dachem płaskim.

#### § 15

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

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu;
- 2) na terenach: **3ZO, 4ZO/ZZ i 5ZO/ZZ** lokalizację obiektów mostowych, w strefach orientacyjnej lokalizacji obiektów mostowych: **OM1, OM3, OM4 i OM7** wskazanych na rysunku planu;
- 3) lokalizację budowli hydrotechnicznej na terenach **2ZO i 3ZO**;

- 4) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) obiektów mostowych na terenach: **2ZO, 1ZO/ZZ, 2ZO/ZZ, 4ZO/ZZ i 5ZO/ZZ**, w strefach orientacyjnej lokalizacji obiektów mostowych **OM5 i OM9** wskazanych na rysunku planu,
  - b) przystani wodnych.

#### § 16

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

- 1) zachowanie wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) lokalizację obiektów mostowych, w strefach orientacyjnej lokalizacji obiektów mostowych: **OM1, OM2, OM3, OM4 i OM7** wskazanych na rysunku planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) obiektów mostowych, w strefach orientacyjnej lokalizacji obiektów mostowych **OM5 i OM9** wskazanych na rysunku planu,
  - b) przystani wodnych.

#### § 17

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KD-GP, 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L i 8KD-L** ustala się:

- 1) klasy dróg publicznych:
  - a) na terenie **KD-GP** – drogę klasy głównej ruchu przyspieszonego,
  - b) na terenach: **1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z** – drogi klasy zbiorczej,
  - c) na terenach: **1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L i 8KD-L** – drogi klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) lokalizację jezdni, z dopuszczeniem lokalizacji innych elementów zagospodarowania pasa drogowego;
- 4) dopuszczenie lokalizacji tunelu, w strefie orientacyjnej lokalizacji obiektu mostowego **OM6** wskazanej na rysunku planu.

#### § 18

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1kxr, 2kxr, 3kxr, 4kxr, 5kxr, 6kxr, 7kxr, 8kxr, 9kxr, 10kxr, 11kxr, 1kxr/ZZ, 2kxr/ZZ, 3kxr/ZZ, 4kxr/ZZ i 5kxr/ZZ** ustala się:

- 1) lokalizację publicznych ciągów pieszo-rowerowych, z dopuszczeniem ich zamiany na ciągi piesze i ciągi rowerowe;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) na terenach: **3kxr, 5kxr/ZZ i 4kxr/ZZ** lokalizację obiektów mostowych w strefach orientacyjnej lokalizacji obiektów mostowych **OM1 i OM7** wskazanych na rysunku planu;
- 4) lokalizację budowli hydrotechnicznej na terenie **5kxr/ZZ**;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów mostowych na terenach: **1kxr/ZZ, 2kxr/ZZ, 3kxr/ZZ i 5kxr/ZZ**, w strefach orientacyjnej lokalizacji obiektów mostowych **OM5 i OM9** wskazanych na rysunku planu.

### **§ 19**

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację pętli autobusowej jako elementu węzła przesiadkowego, wraz z niezbędną infrastrukturą,
- 3) lokalizację stanowisk dla rowerów,
- 4) lokalizację naziemnego lub podziemnego parkingu,
- 5) lokalizację budynku obsługi ruchu o udziale powierzchni zabudowy nie większym niż 10%, wysokości nie większej niż 6 m, z dachem płaskim.
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%,
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających.

### **§ 20**

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

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

### **§ 21**

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

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 2%;

- 2) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie linii rozgraniczających;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektu związanego z obsługą parkingu o powierzchni zabudowy nie większej niż 20,0 m<sup>2</sup>, wysokości nie większej niż 3 m, z dachem płaskim.

## § 22

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

- 1) lokalizację budowli przepompowni ścieków;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 3) wysokość zabudowy nie większą niż 3 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających.

## § 23

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

- 1) lokalizację obiektu głównego punktu zasilającego „Garbary”;
- 2) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 20%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25%;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,2;
- 5) wysokość budynku nie większą niż 6 m;
- 6) dachy o dowolnej geometrii;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających.

## § 24

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

- 1) lokalizację wolno stojących obiektów budowlanych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW ze źródeł geotermalnych lub pomp ciepła;
- 2) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych oraz magazynów energii;
- 3) dopuszczenie lokalizacji poza liniami zabudowy:
  - a) tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości nie większej niż 4 m dla dachu płaskiego albo 5 m dla dachu stromego,

- b) obiektów budowlanych związanych z obsługą terenu, o powierzchni nie większej niż 20 m<sup>2</sup>, wysokości nie większej niż 3 m i dachu płaskim;
- 4) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 30%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 6) nadziemną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,005 i nie większą niż 0,9;
- 7) wysokość zabudowy nie większą niż 18 m;
- 8) dachy o dowolnej geometrii;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację budowli lub urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazd i dojazdów, zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających

## § 25

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

- 1) parametry elementów zagospodarowania dróg publicznych zgodnie z klasyfikacją dróg, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 2) na terenach **KDW** szerokość:
  - a) jezdni nie mniejszą niż 4,5 m,
  - b) chodników nie mniejszą niż 2 m;
- 3) dla wyznaczonych w planie ciągów szerokość:
  - a) ciągów pieszo-rowerowych nie mniejszą niż 4,5 m,
  - b) ciągów pieszych nie mniejszą niż 2 m,
  - c) ciągów rowerowych nie mniejszą niż 2,5 m;
- 4) dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów, o których mowa w pkt 1-3:
  - a) w przypadku istniejących dróg i ciągów niespełniających wymagań, o których mowa w pkt 1-3,
  - b) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania,
  - c) dla jezdni, ze względu na potrzebę uspokojenia ruchu;
- 5) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych, a także ciągów pieszych i pieszo-rowerowych w granicy planu oraz z zewnętrznym układem drogowym, z uwzględnieniem przebiegu:
  - a) tras dla pieszych na terenach komunikacji oraz w strefach lokalizacji obiektów mostowych,
  - b) tras dla rowerów na terenach: **KD-GP, KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, ktp, kxr, kxr/ZZ, 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 9MW/U, 1ZP, 3ZP i ZZO** oraz w strefach lokalizacji obiektów mostowych,
  - c) tras tramwajowych na terenach **1KD-Z i 1KD-L**,
  - d) tras autobusowych na terenach: **KD-GP, KD-Z KD-L, ktp** oraz w strefach lokalizacji obiektów mostowych **OM1 i OM7**;

- 7) na terenach komunikacji, z wyjątkiem terenu **KD-GP**, dopuszczenie zastosowania rozwiązań umożliwiających uspokojenie ruchu;
- 8) dla terenów komunikacji i terenów transportu zbiorowego dopuszczenie etapowej lokalizacji poszczególnych elementów pasa drogowego, elementów ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych i obiektów transportu zbiorowego do czasu docelowego zagospodarowania terenu;
- 9) 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 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 10 stanowisk postojowych,
  - f) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,
  - g) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 2 stanowiska postojowe,
  - h) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 3 stanowiska postojowe,
  - i) na każde 10 łóżek w szpitalach: 2 stanowiska postojowe,
  - j) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 0,5 stanowiska postojowego,
  - k) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko postojowe,
  - l) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 12 stanowisk postojowych,
  - m) na każdym 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 2 stanowiska postojowe,
  - n) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 2 stanowiska postojowe,
  - o) na obiekt kultu religijnego: 5 stanowisk postojowych,
  - p) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 5 stanowisk postojowych,
  - q) na każdym 20 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 1 stanowisko postojowe,
  - r) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-p: 10 stanowisk postojowych;

- 10) 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;
- 11) 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 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 5 stanowisk,
  - e) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m<sup>2</sup> 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 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 15 stanowisk,
  - k) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk,
  - l) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko,
  - m) na każdym 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,
  - r) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-o: 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 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 9 i 11.

## § 26

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji budowli infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie budowli infrastruktury technicznej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 3) powiązanie budowli infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie do nich dostępu;
- 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów budowli infrastruktury technicznej w granicy planu;
- 5) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych budowli infrastruktury technicznej, z wyjątkiem kolejowej i tramwajowej sieci trakcyjnej;
- 6) w przypadku lokalizacji budowli infrastruktury technicznej poza wyznaczonymi terenami infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszczenie wydzielenia działek budowlanych pod lokalizację budowli infrastruktury technicznej na terenach: **MW**, **MW/U** i **U**,
  - b) wysokość zabudowy nie większą niż 3,5 m,
  - c) dachy płaskie.

## § 27

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

## § 28

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

## § 29

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.