

UCHWAŁA NR LVI/863/VI/2013

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 24 września 2013r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru GRUNWALD część B w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 i poz. 645) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405) uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru GRUNWALD część B w Poznaniu, po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r.), zwany dalej planem.
2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną rysunkiem planu, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru GRUNWALD część B 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.

§ 2

Ilkroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia większym niż 22°, co najmniej dwuspadowy, z symetrycznym kątem spadku połaci dachowych lub dach mansardowy, lokalizowany na terenach oznaczonych symbolami **MN**, **MN/U**, **MW** i **U**;
- 3) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;
- 4) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach takich, jakie obowiązują 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 budynku na powierzchnię terenu;
- 6) **parkingu w zieleni** – należy przez to rozumieć parking naziemny, na którym każde 5 stanowisk postojowych dla samochodów przedzielone jest zielenią wysoką;
- 7) **strefie zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć obszar zagospodarowany zielenią, w szczególności drzewami i krzewami, o wysokości docelowej nie mniejszej niż 2,0 m;
- 8) **sztyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 9) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej;
- 10) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący sztyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN** i **5MN**;

- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U** i **8MN/U**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MW** i **2MW**;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U** i **2U**;
- 5) teren zabudowy usługowej – sakralnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **UK**;
- 6) teren zabudowy usługowej – usług zdrowia lub szkolnictwa wyższego, oznaczony na rysunku planu symbolem **UZ/UN**;
- 7) tereny komunikacji:
 - a) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-G, KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D** i **4KD-D**,
 - b) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW** i **2KDW**;
- 8) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone na rysunku symbolami **1E** i **2E**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią wskazanych na rysunku planu stref ogrodów oraz strefy parku, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. g oraz h;
- 2) zakaz:
 - a) lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem trakcji tramwajowej,
 - b) lokalizacji szyldów wolno stojących lub umieszczanych na budynkach, przesłaniających okna oraz detale wystroju architektonicznego, takie jak: obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia,
 - c) lokalizacji urządzeń reklamowych, z wyjątkiem umieszczanych w wiatach przystankowych,
 - d) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - e) lokalizacji ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - f) lokalizacji garaży nadziemnych, z wyjątkiem terenów **MN, MN/U, UZ/UN** i **1U**,

- g) lokalizacji stanowisk postojowych w strefach ogrodów oraz w strefie parku,
 - h) stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych w strefach ogrodów oraz w strefie parku;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
- a) obiektów małej architektury,
 - b) tablic informacyjnych,
 - c) szyldów, z uwzględnieniem lit d,
 - d) na terenach **MN**, **MN/U**, **MW** i **U** szyldów wyłącznie na elewacjach budynków, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b, na wysokości kondygnacji parteru i o powierzchni jednego szyldu nie większej niż:
 - 1 m² w przypadku umieszczenia w układzie równoległym do elewacji,
 - 0,5 m² w przypadku umieszczenia w układzie prostopadłym do elewacji, gdzie długość szyldu wraz z elementami mocującymi nie może być większa niż 1 m,
 - e) ogrodzeń, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. e:
 - ażurowych o wysokości nie większej niż 1,5 m lub w formie żywopłotów, na terenach **MN**, **MN/U**, **MW**, **1U** i **2U**,
 - ażurowych o wysokości nie większej niż 2,0 m lub w formie żywopłotów, na terenie **UZ/UN**,
 - na terenach **E** i na terenach komunikacji, służących wyłącznie zapewnieniu bezpieczeństwa,
 - f) wiat przystankowych na przystankach komunikacji zbiorowej,
 - g) kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
 - h) parkingów naziemnych wyłącznie jako parkingów w zieleni,
 - i) kondygnacji podziemnych,
 - j) dojeżdż i dojazdów,
 - k) urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu.

§ 5

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

- 1) zakaz lokalizacji usług i obiektów należących do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz dopuszczonych ustaleniami planu;

- 2) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku, z uwzględnieniem § 7 pkt 1:
 - a) uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - dla terenów **MN**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dla terenów **MN/U**, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - dla terenów **MW**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - w przypadku lokalizacji szpitali, jak dla terenów szpitali w miastach,
 - w przypadku lokalizacji domów opieki społecznej, jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - w przypadku lokalizacji żłobków, przedszkoli i szkół, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) stosowanie zasad akustyki budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zlokalizowanych w obszarach ponadnormatywnego hałasu komunikacyjnego;
- 3) na terenach komunikacji:
 - a) zachowanie istniejących drzew, z zastrzeżeniem, że przy przebudowie układu drogowego i infrastruktury technicznej dopuszcza się wycięcie lub przesadzenie drzew kolidujących z tą inwestycją,
 - b) dopuszczenie nowych nasadzeń w pasie drogowym, pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną;
- 4) ochronę istniejącej zieleni wysokiej, w szczególności zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową wymóg jej przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń z uwzględnieniem pkt 3;
- 5) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 6) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 7) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 8) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 9) w zakresie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z terenów dróg publicznych – odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,

- b) z pozostałych terenów – dopuszczenie zagospodarowania w granicach działki lub odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej.

§ 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę wskazanych na rysunku planu:

- 1) zespołu urbanistyczno-architektonicznego najstarszych dzielnic Poznania – Ostroróg, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A239;
- 2) zespołu budynków Szpitala – Kliniki im. H. Święckiego, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A205;
- 3) budynków chronionych planem, oznaczonych na rysunku planu, poprzez zachowanie:
 - a) kształtu i nachylenia połaci dachowych,
 - b) detali architektonicznych elewacji,
 - c) charakterystycznych otworów okiennych i drzwiowych,
 - d) charakterystycznych podziałów elewacji.

§ 7

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

- 1) uwzględnienie ograniczeń ustanowionych dla strefy zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Poznań-Ławica, wskazanej na rysunku planu;
- 2) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu: magistrali ciepłowniczej i kolektora kanalizacji deszczowej;
- 3) uwzględnienie strefy bezpiecznej eksploatacji nie mniejszej niż 0,5 m od osi wojskowych teletechnicznych linii kablowych;
- 4) uwzględnienie ograniczeń maksymalnej wysokości w rejonie lotniska Poznań-Ławica:
 - a) dla zabudowy do 136 m n.p.m.,
 - b) dla obiektów budowlanych trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym napowietrznych linii, masztów i anten do 126 m n.p.m.;
- 5) zakaz lokalizacji budynków na terenach komunikacji, z uwzględnieniem § 4 pkt 3 lit. g.

§ 8

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się stosowanie spójnych elementów zagospodarowania, takich jak: obiekty małej architektury, oświetlenie oraz nawierzchnie posadzek chodników, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, w granicach poszczególnych terenów.

§ 9

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

- 1) klasyfikację dróg publicznych na terenach:
 - a) **KD-G** – klasa główna,
 - b) **KD-L** – klasa lokalna,
 - c) **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D** – klasa dojazdowa;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z ustaleniami planu i z klasyfikacją dróg publicznych;
- 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników, w granicach planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 5) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z klasyfikacji dróg;
- 6) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego;
- 7) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym: 1,5 stanowiska postojowego, w tym 1 stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 30 mieszkań,
 - b) na każdy budynek jednorodzinny: 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

- d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - e) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - f) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - g) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach oraz salach konferencyjnych i widowiskowych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - h) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - i) na każde 100 łóżek w obiektach hotelowych: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - j) na każde 10 łóżek w szpitalach: 20 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - k) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach usługowych, innych niż wymienione w lit. c-j: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 8) lokalizację stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 15 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 20 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 20 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach oraz salach konferencyjnych i widowiskowych: 5 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 5 stanowisk postojowych,
 - g) na każde 10 łóżek w szpitalach: 2 stanowiska postojowe,
 - h) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach usługowych, innych niż wymienione w lit. a-g: 15 stanowisk postojowych;

- 9) w przypadku usług wymagających zapewnienia miejsc do przeładunku towarów, ich lokalizację poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 7 i 8.

§ 10

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

- 1) lokalizację sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 4 pkt 2 lit. a;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej, w szczególności wskazanych na rysunku planu: magistrali ciepłowniczej i kolektora kanalizacji deszczowej,
 - b) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 11

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

- 1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
 - a) wolno stojącego na terenach oznaczonych symbolami **2MN**, **3MN**, **4MN** i **5MN**, z uwzględnieniem pkt 2,
 - b) wolno stojącego lub w zabudowie bliźniaczej na terenie **1MN**, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie zachowania istniejących budynków:
 - a) wielorodzinnych, bez możliwości rozbudowy lub nadbudowy,
 - b) bliźniaczych, z możliwością rozbudowy lub nadbudowy, zgodnie z ustaleniami planu,
 - c) poza wyznaczonymi liniami zabudowy w strefie ogrodów, wskazanej na rysunku planu, bez możliwości rozbudowy lub nadbudowy;

- 3) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej jednego budynku garażowego albo gospodarczego, wolno stojącego lub położonego bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną jako obiektu zblokowanego i przylegającego na całej długości do sąsiedniego budynku garażowego albo gospodarczego, z wyjątkiem terenu **4MN**;
- 4) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem przekroczenia wyznaczonych linii zabudowy przez takie elementy budynku, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie zewnętrzne, nie więcej niż o 1,5 m;
- 5) powierzchnię zabudowy, z zastrzeżeniem § 6 pkt 3, nie większą niż:
 - a) 30% powierzchni działki budowlanej w przypadku zabudowy wolno stojącej, jednak nie większą niż 250 m² dla budynków mieszkalnych,
 - b) 40% powierzchni działki budowlanej w przypadku zabudowy bliźniaczej, jednak nie większą niż 125 m² dla budynków mieszkalnych;
- 6) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczego lub garażowego nie większą niż 40 m²;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż:
 - a) 40% powierzchni działki budowlanej w przypadku zabudowy wolno stojącej,
 - b) 30% powierzchni działki budowlanej w przypadku zabudowy bliźniaczej;
- 8) wysokość budynku mieszkalnego nie większą niż:
 - a) 10,5 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne w przypadku dachu płaskiego,
 - b) 12,0 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne w przypadku dachu stromego;
- 9) wysokość budynku garażowego lub gospodarczego nie większą niż:
 - a) 3,5 m w przypadku dachu płaskiego,
 - b) 5,5 m w przypadku dachu stromego;
- 10) dachy płaskie lub strome, z uwzględnieniem § 6 pkt 3 lit. a;
- 11) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż:
 - a) 1000 m² w przypadku zabudowy wolno stojącej,
 - b) 500 m² w przypadku zabudowy bliźniaczej;
- 12) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne oraz do pozostającej poza granicami planu ul. Włodkowica;
- 13) lokalizację na działce budowlanej stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 7 lit. b.

§ 12

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

- 1) lokalizację na działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego albo jednego budynku usługowego;
- 2) lokalizację zabudowy w układzie wolno stojącym, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w układzie bliźniaczym na terenach **4MN/U**, **5MN/U** i **6MN/U**;
- 4) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem przekroczenia wyznaczonych linii zabudowy przez takie elementy budynku, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie zewnętrzne, nie więcej niż o 1,5 m;
- 5) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej jednego budynku garażowego albo gospodarczego, wolno stojącego lub położonego bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną jako obiektu zblokowanego i przylegającego na całej długości do sąsiedniego budynku garażowego albo gospodarczego;
- 6) zakaz lokalizacji stacji paliw, myjni i warsztatów samochodowych;
- 7) dopuszczenie zachowania istniejących budynków wielorodzinnych, z możliwością rozbudowy lub nadbudowy, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;
- 8) na terenach **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U** i **6MN/U** powierzchnię zabudowy, nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) na terenach **4MN/U** i **5MN/U** powierzchnię zabudowy, z zastrzeżeniem § 6 pkt 3, nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej, jednak dla budynków, o których mowa w pkt 1, nie większą niż:
 - a) 220 m² w przypadku zabudowy wolno stojącej,
 - b) 125 m² w przypadku zabudowy bliźniaczej;
- 10) na terenach **7MN/U** i **8MN/U** powierzchnię zabudowy, z zastrzeżeniem § 6 pkt 3, nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej, jednak dla budynków, o których mowa w pkt 1, nie większą niż 250 m²;

- 11) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 12) powierzchnię zabudowy budynku garażowego lub gospodarczego nie większą niż 40 m²;
- 13) wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego nie większą niż:
 - a) 10,5 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne w przypadku dachu płaskiego,
 - b) 12,0 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne w przypadku dachu stromeego;
- 14) wysokość budynku garażowego lub gospodarczego nie większą niż:
 - a) 3,5 m w przypadku dachu płaskiego,
 - b) 5,5 m w przypadku dachu stromeego;
- 15) dachy płaskie lub strome, z uwzględnieniem § 6 pkt 3 lit. a;
- 16) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż:
 - a) 1000 m² w przypadku zabudowy wolno stojącej,
 - b) 450 m² w przypadku zabudowy bliźniaczej;
- 17) dostęp do przyległych dróg publicznych, z zastrzeżeniem § 9 pkt 5, oraz do pozostającej poza granicami planu ulicy Marcelesińskiej – dla samochodów wyłącznie poprzez istniejące zjazdy;
- 18) lokalizację na działce budowlanej stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 7 - 9.

§ 13

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

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem przekroczenia wyznaczonych linii zabudowy przez takie elementy budynku, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie zewnętrzne, nie więcej niż o 1,5 m;
- 2) lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych lub placów zabaw;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
 - a) na terenie **1MW** 55% powierzchni działki budowlanej,
 - b) na terenie **2MW** 25% powierzchni działki budowlanej;

- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
 - a) na terenie **1MW** 10% powierzchni działki budowlanej,
 - b) na terenie **2MW** 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość budynku mieszkalnego nie większą niż 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 6) dachy strome;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 1600 m²;
- 8) na terenie **2MW** dopuszczenie wydzielenia działki o powierzchni nie mniejszej niż 50 m² pod istniejącą stacją transformatorową, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 9) dostęp do przyległych dróg publicznych, z zastrzeżeniem § 9 pkt 5, oraz do pozostających poza granicami planu:
 - a) ulicy Marcelińskiej – dla samochodów wyłącznie poprzez istniejące zjazdy,
 - b) ulicy Włodkowica;
- 10) lokalizację na działce budowlanej stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 7 lit. a.

§ 14

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

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem przekroczenia wyznaczonych linii zabudowy przez takie elementy budynku, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie zewnętrzne, nie więcej niż o 1,5 m;
- 2) zakaz lokalizacji stacji paliw, myjni i warsztatów samochodowych;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%, przy czym nie mniej niż 10% powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zieleń wysoka;
- 5) wysokość budynku usługowego nie większą niż:
 - a) 10,5 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne w przypadku dachu płaskiego,
 - b) 12,0 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne w przypadku dachu strome;
- 6) wysokość budynku garażowego nie większą niż:

- a) 3,5 m w przypadku dachu płaskiego,
- b) 5,5 m w przypadku dachu stromego;
- 7) dachy płaskie lub strome, z uwzględnieniem § 6 pkt 3 lit. a;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych, nie mniejszą niż:
 - a) 1000 m² na terenie **1U**,
 - b) 800 m² na terenie **2U**;
- 9) dopuszczenie lokalizacji na terenie **1U**:
 - a) dróg wewnętrznych,
 - b) wielostanowiskowych, nadziemnych budynków garażowych;
- 10) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem § 9 pkt 5;
- 11) lokalizację na działce budowlanej stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 7 - 9.

§ 15

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

- 1) lokalizację kościoła, zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość budynku nie większą niż 10 m;
- 5) dach dowolny;
- 6) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej;
- 7) dostęp do przyległej drogi publicznej, z zastrzeżeniem § 9 pkt 5;
- 8) lokalizację na terenie stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 7 - 9.

§ 16

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UZ/UN**, ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem przekroczenia wyznaczonych linii zabudowy przez takie elementy budynku, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie zewnętrzne, nie więcej niż o 1,5 m, z uwzględnieniem pkt 6;
- 2) zagospodarowanie w formie kompleksu zabudowy, spójnego pod względem powiązań funkcjonalnych;
- 3) wykształcenie przestrzeni z obiektami małej architektury i zielenią, z uwzględnieniem pkt 4;
- 4) pomiędzy magistralą ciepłowniczą na terenie **UZ/UN** a terenem **KD-G** oraz poza strefą parku i strefą zieleni wysokiej, lokalizację dodatkowej przestrzeni wypoczynkowo-rekreacyjnej o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m² z zakazem lokalizacji miejsc postojowych;
- 5) zakaz grodzenia przestrzeni, o której mowa w pkt 3;
- 6) lokalizację strefy zieleni wysokiej oraz strefy parku, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) zachowanie istniejącego budynku zlokalizowanego w strefie parku poza wyznaczonymi liniami zabudowy, bez możliwości rozbudowy lub przebudowy;
- 8) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków towarzyszących związanych z przeznaczeniem terenu,
 - b) dróg wewnętrznych,
 - c) stacji transformatorowych,
 - d) wielokondygnacyjnego budynku garażowego;
- 9) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 10) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 11) wysokość budynku nie większą niż 20 m;
- 12) dachy dowolne, z uwzględnieniem § 6 pkt 3;
- 13) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych, nie mniejszą niż 5000 m²;
- 14) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych pod stacje transformatorowe nie mniejszą niż 50 m²;
- 15) dostęp do przyległej drogi publicznej lub do drogi publicznej poprzez drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem § 9 pkt 5, oraz do pozostających poza granicami planu

ulic: Marcelińskiej i St. Przybyszewskiego – dla samochodów wyłącznie poprzez istniejące zjazdy;

16) dla nowych obiektów, w zależności od programu funkcjonalnego, lokalizację na działce budowlanej stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 7 - 9.

§ 17

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

1) dla terenu **KD-G**:

- a) lokalizację dwóch jezdni, każda o dwóch pasach ruchu, z uwzględnieniem lit. d oraz g,
- b) lokalizację wydzielonego torowiska tramwajowego w osi drogi,
- c) lokalizację przystanków tramwajowych,
- d) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych pasów ruchu, w szczególności na skrzyżowaniach,
- e) lokalizację, na zasadach prawych skrętów, skrzyżowań z jezdniami na terenach **KD-L**, **1KD-D** i **4KD-D** i ulicami znajdującymi się poza granicami planu,
- f) lokalizację, na zasadach prawych skrętów, zjazdu z drogi wewnętrznej zlokalizowanej na terenie **UZ/UN**,
- g) lokalizację jednego przejazdu przez torowisko tramwajowe, z rozszerzeniem jezdni o dodatkowe pasy ruchu,
- h) lokalizację ścieżki rowerowej, co najmniej po jednej stronie ulicy, z uwzględnieniem lit. j,
- i) lokalizację chodników po obu stronach ulicy, z uwzględnieniem lit. j,
- j) w miejscach ograniczeń terenowych dopuszczenie połączenia chodnika i ścieżki rowerowej w jeden ciąg pieszo-rowerowy,
- k) dopuszczenie przystosowania torowiska tramwajowego i przystanków tramwajowych dla ruchu autobusów;

2) dla terenu **KD-L**:

- a) lokalizację jezdni o dwóch pasach ruchu,
- b) lokalizację skrzyżowań z jezdniami na terenach **1KD-D**, **2KD-D** i **3KD-D**,
- c) lokalizację chodników po obu stronach jezdni,

- d) zapewnienie możliwości prowadzenia trasy rowerowej pomiędzy ścieżką rowerową zlokalizowaną na terenie **KD-G** a ulicą Marcelińską położoną poza granicami planu, z dopuszczeniem przeniesienia trasy na ulicę Grochowską położoną poza granicami planu,
 - e) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 3) dla terenów **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D**:
- a) lokalizację jezdni o dwóch pasach ruchu,
 - b) lokalizację skrzyżowań z jezdniami poprzecznymi,
 - c) lokalizację chodników co najmniej po jednej stronie jezdni,
 - d) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

§ 18

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

- 1) lokalizację jezdni o szerokości co najmniej 4,5 m z dwoma pasami ruchu, z dopuszczeniem jednego pasa ruchu, z uwzględnieniem pkt 3;
- 2) lokalizację chodników, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) lokalizację na terenie **2KDW** zieleńców jako niezabudowanych zwartych obszarów zieleni, z przestrzeniami trawiastymi wraz z rabatami i z drzewami, spełniających funkcje dekoracyjne lub rekreacyjne, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszczenie zamiany jezdni i chodników na pieszo-jezdnie;
- 5) lokalizację placu do zawracania na terenie **1KDW**.

§ 19

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

- 1) lokalizację stacji transformatorowych wolno stojących;
- 2) dopuszczenie wymiany istniejących stacji na stacje małogabarytowe;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;

- 5) wysokość budynków nie większą niż 4 m;
- 6) dachy dowolne;
- 7) dostęp do pozostającej poza granicami planu ulicy Marcelińskiej – dla samochodów wyłącznie poprzez istniejące zjazdy.

§ 20

Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 21

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 22

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