

UCHWAŁA NR XXXIV/571/VII/2016

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 6 września 2016r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Górczyna – część A” w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961 i poz. 1250) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon Górczyna – część A” 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, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon Górczyna – część A” 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

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 3) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;
- 4) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi powyżej 30%;
- 5) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 7) 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;
- 8) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedziby lub miejsca wykonywania działalności;
- 9) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 10) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem lub tablicą informacyjną;
- 11) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć nasadzenia drzew i krzewów o wysokości nie mniejszej niż 2 m.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW;

- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U;
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;
- 4) tereny komunikacji:
 - a) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KD-Z, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D,
 - b) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW,
 - c) tereny dróg wewnętrznych – parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDWpp, 2KDWpp;
- 5) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami 1E, 2E, 3E, 4E.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
 - a) przekroczenia tych linii o nie więcej niż 1,50 m przez takie części i elementy budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, przedsionki, wykusze, schody, pochylnie i dźwigi zewnętrzne, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenów,
 - b) zachowania i przebudowy istniejących budynków lub ich części, usytuowanych poza obszarem ograniczonym przez te linie;
- 2) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji obiektów małej architektury,
 - b) lokalizacji urządzeń rekreacji plenerowej,
 - c) lokalizacji tablic informacyjnych,
 - d) lokalizacji szyldów wyłącznie na terenach MW, MW/U, umieszczonych na elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż 1 m²,
 - e) lokalizacji na terenach E ogrodzeń wykonanych jako ażurowe lub w formie żywopłotów, o wysokości nie większej niż 1,50 m,
 - f) lokalizacji na terenie 4MW ogrodzenia boiska, wykonanego jako ażurowe, o wysokości nie większej niż 6 m, z uwzględnieniem § 5 pkt 5 lit. d,

- g) lokalizacji urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem lit. e i f oraz pkt 3 lit. c-d,
 - h) lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. e,
 - i) lokalizacji na terenach MW, MW/U stacji transformatorowych, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
 - j) lokalizacji dojazdów i dojazdów,
 - k) lokalizacji parkingów naziemnych,
 - l) lokalizacji kondygnacji podziemnych,
 - m) zachowania i przebudowy istniejących budynków o funkcji odmiennej w stosunku do przeznaczenia terenu;
- 3) zakaz lokalizacji:
- a) szyldów wolno stojących lub umieszczanych na budynkach, które mogłyby przesłaniać detale wystroju architektonicznego, takie jak: obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia,
 - b) urządzeń reklamowych, z wyjątkiem umieszczanych w wiatach przystankowych,
 - c) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - d) ogrodzeń na terenach MW i MW/U,
 - e) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - f) tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 5

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

- 1) na terenach MW/U zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 3) zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą lub zabudową, wymóg ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń na działce budowlanej lub terenie, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) na terenach komunikacji zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, przy czym przy przebudowie układu drogowego dopuszcza się wycięcie lub przesadzenie drzew kolidujących z tą inwestycją, a nowe nasadzenia drzew w pasie drogowym dopuszcza się pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną;

- 5) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku i w budynkach:
- a) nakaz zapewnienia, z uwzględnieniem lit. b, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - dla terenów MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - dla terenów MW/U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) w przypadku lokalizacji na terenach MW lub MW/U budynków zamieszkania zbiorowego, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej lub szpitali nakaz zapewnienia na działce budowlanej, na której zlokalizowany będzie taki obiekt lub zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego, terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej lub terenów szpitali w miastach,
 - c) nakaz zapewnienia wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wyższych wymaganiach akustycznych w środowisku,
 - d) nakaz stosowania w ogrodzeniu boiska na terenie 4MW rozwiązań antyhałasowych w postaci siatki metalowej w otulinie plastikowej albo siatki linowej lub sznurowej,
 - e) dopuszczenie stosowania zasad akustyki budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 6) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.

§ 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) ochronę budynków chronionych planem, wskazanych na rysunku planu, poprzez zachowanie:
 - a) dotychczasowej formy bryły,
 - b) kąta nachylenia połaci dachowych,
 - c) geometrii i podziałów elewacji budynków,
 - d) istniejącego detalu architektonicznego;
- 2) ochronę zabytków archeologicznych w strefie stanowiska archeologicznego, wskazanego na rysunku planu, o numerze AZP 53-27 stan. 38, obejmującego

cmentarzysko kultury pomorskiej, cmentarzysko z okresu wczesnego średniowiecza oraz osadę z okresu późnego średniowiecza i okresu nowożytnego.

§ 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, na terenach dróg publicznych ustala się:

- 1) stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w zakresie obiektów małej architektury, oświetlenia oraz nawierzchni jezdni, pieszo-jezdni oraz chodników i ścieżek rowerowych w granicach poszczególnych terenów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wiat przystankowych komunikacji zbiorowej i kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej, przy czym wysokość wiat i kiosków nie może być większa niż 3 m, a powierzchnia zabudowy kiosków nie może być większa niż 6 m².

§ 8

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanego na rysunku planu istniejącego kolektora deszczowego na terenach: 4MW, ZP, 1KD-D, 2KD-D, 2KDWpp, kolektora sanitarnego na terenach: 4MW, ZP, 1KD-D, 2KD-D, KDW, 2KDWpp, oraz magistrali wodociągowej na terenach: 1MW, 2MW, 9MW, KD-Z, 1KD-D, KDW;
- 2) uwzględnienie strefy bezpiecznej eksploatacji nie mniejszej niż 0,5 m od osi wojskowych teletechnicznych linii kablowych;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wysokości obiektów budowlanych oraz umieszczonych na nich urządzeń, w tym: anten, reklam, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, wynikających z położenia obszaru planu w rejonie lotniska Poznań-Ławica oraz w rejonie działania lotniczych urządzeń naziemnych.

§ 9

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

- 1) klasyfikację dróg publicznych:
 - a) drogę klasy zbiorczej – na terenie KD-Z,
 - b) drogi klasy dojazdowej – na terenach 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, w tym drogowych obiektów inżynierskich;
- 4) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu na drogach publicznych oraz na drodze wewnętrznej KDW;
- 5) dopuszczenie stosowania rozwiązań przeciwhałasowych, z wyłączeniem ekranów akustycznych;
- 6) szerokość terenów komunikacji w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) na terenach przeznaczonych pod zabudowę nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym: 1,5 stanowiska postojowego, w tym 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 30 mieszkań,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur lub urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 6 stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych lub szkolnictwa wyższego: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- f) na każde 100 miejsc w teatrach lub kinach oraz w salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - g) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - h) na każde 10 łóżek w szpitalach: 20 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - i) na każde 100 łóżek w hotelach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - j) na każdym 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - k) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-j: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 8) na terenach przeznaczonych pod zabudowę nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla rowerów na działce budowlanej, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur lub urzędów: 15 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 20 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów oświatowych lub szkolnictwa wyższego: 20 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w teatrach lub kinach oraz w salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 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 każdym 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 5 stanowisk postojowych,
 - i) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-h: 15 stanowisk postojowych;

- 9) na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 7 i 8.

§ 10

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej,
 - b) teletransmisyjnej systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
 - a) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów KD-Z do sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów MW, MW/U, E, KD-D, KDW, KDWpp do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania na terenie,
 - d) na terenie ZP zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie.

§ 11

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych, przy czym:
 - a) dopuszcza się lokalizację usług w parterach tych budynków,
 - b) wymaga się zagospodarowania stref sportu i rekreacji, wskazanych na rysunku planu, jako przestrzeni służącej rekreacji, to jest w formie placu zabaw, boiska lub zagospodarowania zielenią, z dopuszczeniem lokalizacji dojazdów;

2) dopuszczenie:

- a) lokalizacji stacji transformatorowych wolno stojących lub dobudowanych do budynku o innym przeznaczeniu,
- b) lokalizacji garaży podziemnych jedno- i wielokondygnacyjnych,
- c) zachowania i przebudowy istniejących garaży nadziemnych jednokondygnacyjnych,
- d) zachowania i przebudowy istniejących kotłowni wolno stojących, w tym zmiany sposobu użytkowania na cele usługowe, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) ograniczenie powierzchni sprzedaży do nie więcej niż 300 m² w jednym budynku;

4) powierzchnię zabudowy:

- a) na terenach 1MW, 3MW, 4MW, 7MW – nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- b) na terenach 2MW, 8MW – nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) na terenie 5MW – nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej,
- d) na terenie 6MW – nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) na terenie 9MW – nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej,

przy czym powierzchnia zabudowy stacji transformatorowej wolno stojącej lub dobudowanej do budynku o innym przeznaczeniu nie może być większa niż 15 m²;

5) intensywność zabudowy:

- a) dla terenów 1MW, 3MW, 4MW – nie mniejszą niż 1,0 i nie większą niż 3,6,
- b) dla terenów 2MW, 8MW – nie mniejszą niż 2,0 i nie większą niż 6,0,
- c) dla terenu 5MW – nie mniejszą niż 1,0 i nie większą niż 2,8,
- d) dla terenu 6MW – nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 1,2,
- e) dla terenu 7MW – nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 1,5,
- f) dla terenu 9MW – nie mniejszą niż 1,0 i nie większą niż 3,0;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej, w tym co najmniej 10% tej powierzchni musi stanowić zieleń wysoka;

7) wysokość:

- a) budynków mieszkalnych na terenach 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 8MW, 9MW – nie większą niż 37 m i nie większą niż 12 kondygnacji nadziemnych,
- b) budynków mieszkalnych na terenie 5MW – nie większą niż 31 m i nie większą niż 8 kondygnacji nadziemnych,
- c) budynków mieszkalnych na terenie 6MW – nie większą niż 10 m i nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne,

- d) budynków mieszkalnych na terenie 7MW – nie większą niż 17 m i nie większą niż 5 kondygnacji nadziemnych,
 - e) kotłowni wolno stojących nie większą niż 5 m,
 - f) garaży nadziemnych nie większą niż 4 m,
 - g) stacji transformatorowych wolno stojących lub dobudowanych do budynku o innym przeznaczeniu – nie większą niż 4 m;
- 8) w zakresie geometrii dachów:
- a) na terenach 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 7MW, 8MW, 9MW dachy płaskie,
 - b) na terenie 6MW dachy o dowolnej geometrii;
- 9) dla nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojść, powierzchnię nie mniejszą niż 1000 m²;
- 10) dla nowo wydzielanych działek budowlanych pod stacje transformatorowe wolno stojące – powierzchnię nie mniejszą niż 50 m²;
- 11) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym położonych poza granicą planu, lub do dróg publicznych poprzez drogę wewnętrzną, z zastrzeżeniem § 14 pkt 1 lit d;
- 12) na terenie 4MW zapewnienie dostępu do terenów dróg dla terenu 3E;
- 13) na terenie 9MW zapewnienie dostępu do terenów dróg dla terenu 4E;
- 14) lokalizację na działce budowlanej stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 7-9.

§ 12

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW/U**, **2MW/U**, **3MW/U** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych albo budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, albo budynków usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji zabudowy przy granicy działki budowlanej;
- 3) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji stacji transformatorowych wolno stojących lub dobudowanych do budynku o innym przeznaczeniu,
 - b) lokalizacji garaży podziemnych jedno- i wielokondygnacyjnych,
 - c) zachowania i przebudowy istniejących kotłowni wolno stojących, w tym zmiany sposobu użytkowania na cele usługowe, z zastrzeżeniem pkt 4;

- 4) ograniczenie powierzchni sprzedaży w jednym budynku do nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku i nie więcej niż 600 m²;
- 5) powierzchnię zabudowy:
 - a) na terenie 1MW/U – nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) na terenie 2MW/U – nie większą niż 18% powierzchni działki budowlanej,
 - c) na terenie 3MW/U – nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej,przy czym powierzchnia zabudowy stacji transformatorowej wolno stojącej lub dobudowanej do budynku o innym przeznaczeniu nie może być większa niż 15 m²;
- 6) intensywność zabudowy:
 - a) dla terenu 1MW/U – nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 1,5,
 - b) dla terenu 2MW/U – nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 2,16,
 - c) dla terenu 3MW/U – nie mniejszą niż 1,0 i nie większą niż 2,5;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej, w tym co najmniej 10% powierzchni musi stanowić zieleń wysoka, a w przypadku lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m² wymaga się wprowadzenia zieleni wysokiej na co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej, na której obiekt ten jest zlokalizowany;
- 8) wysokość:
 - a) na terenie 1MW/U i 3MW/U budynków, o których mowa w pkt 1, nie większą niż 17 m i nie większą niż 5 kondygnacji nadziemnych,
 - b) na terenie 2MW/U budynków, o których mowa w pkt 1, nie większą niż 5 m i nie większą niż 1 kondygnację nadziemną, z dopuszczeniem w strefie podwyższonej zabudowy, wskazanej na rysunku planu, lokalizacji budynku lub jego części o wysokości od 31 m do 37 m i od 10 do 12 kondygnacji nadziemnych, przy czym powierzchnia podwyższonego budynku lub jego części, mierzona po obrysie ścian zewnętrznych, nie może być mniejsza niż 350 m²,
 - c) kotłowni wolno stojących nie większą niż 5 m,
 - d) stacji transformatorowych wolno stojących lub dobudowanych do budynku o innym przeznaczeniu – nie większą niż 4 m;
- 9) dachy płaskie;
- 10) dla nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojść, powierzchnię nie mniejszą niż 500 m²;

- 11) dla nowo wydzielanych działek budowlanych pod stacje transformatorowe wolno stojące – powierzchnię nie mniejszą niż 50 m²;
- 12) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym położonych poza granicą planu, lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne;
- 13) na terenie 2MW/U zapewnienie dostępu do terenów dróg dla terenu 3E;
- 14) lokalizację na działce budowlanej stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 7-9.

§ 13

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZP** w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zachowanie istniejących drzew i krzewów oraz wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni, przy czym dopuszcza się wycięcie lub przesadzenie drzew i krzewów kolidujących z budową dojazdów lub sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie mniejszy niż 80%;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających;
- 5) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym położonych poza granicą planu, dla samochodów ograniczony do pojazdów obsługi technicznej.

§ 14

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **KD-Z**, **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D**, **4KD-D** w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) na terenie KD-Z:
 - a) lokalizację jezdni,
 - b) lokalizację obustronnych chodników oraz jednostronnej ścieżki rowerowej, z dopuszczeniem zamiany chodnika i ścieżki rowerowej na ścieżkę pieszo-rowerową, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) dopuszczenie zamiany ścieżki rowerowej, o której mowa w lit. b, na pasy ruchu dla rowerów;
 - d) zakaz lokalizacji zjazdów na tereny 1MW, 3MW i 4MW;
- 2) na terenach 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D lokalizację jezdni oraz chodników.

§ 15

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDW**, **1KDWpp**, **2KDWpp** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) na terenie KDW lokalizację jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5 m i chodników o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, z dopuszczeniem zamiany jezdni i chodników na pieszo-jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 2) na terenach 1KDWpp, 2KDWpp lokalizację parkingu.

§ 16

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1E**, **2E**, **3E**, **4E** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowych wolno stojących;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość budynków nie większą niż 4 m;
- 5) dowolną geometrię dachów;
- 6) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających;
- 7) dostęp do dróg publicznych:
 - a) dla terenu 1E, 2E poprzez drogę wewnętrzną,
 - b) dla terenu 3E poprzez teren 2MW/U lub teren 4MW,
 - c) dla terenu 4E poprzez teren 9MW lub bezpośrednio do ul. Sielskiej, znajdującej się poza granicą planu.

§ 17

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%.

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 19

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