

UCHWAŁA NR L/907/VIII/2021

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 6 lipca 2021r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru GRUNWALD część B w Poznaniu – rejon ulic Grunwaldzkiej i Przybyszewskiego.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378 oraz z 2021 r. poz. 1038) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922) uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru GRUNWALD część B w Poznaniu – rejon ulic Grunwaldzkiej i Przybyszewskiego, 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. Plan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru GRUNWALD część B w Poznaniu – rejon ulic Grunwaldzkiej i Przybyszewskiego, opracowany w skali 1:1000;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 – 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 – dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 2

Ileokroć w uchwale jest mowa o:

- 1) 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;
- 2) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy usługowej – zdrowia, oznaczone na rysunku planu symbolami 1UZ i 2UZ;
- 2) teren zabudowy usługowej – sakralnej, oznaczony na rysunku planu symbolem UK;
- 3) teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KD-G;
- 4) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami 1E i 2E.

§ 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 linii zabudowy o nie więcej niż 1,5 m przez takie części i elementy budynków jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody, pochylnie i dźwigi zewnętrzne, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- b) zachowania, przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części, usytuowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszczenie zachowania, przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków o większej wysokości niż ustalona zapisami planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych oraz dojść i dojazdów,
 - b) urządzeń budowlanych,
 - c) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) tablic informacyjnych,
 - e) parkingów naziemnych, z zastrzeżeniem § 11 pkt 9 lit. c i § 11 pkt 11 lit. c,
 - f) kondygnacji podziemnych niewykraczających poza linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 4) zakaz:
 - a) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - wiat przystankowych komunikacji zbiorowej i kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej na terenie KD-G,
 - kiosków ulicznych i pawilonów sprzedaży ulicznej na terenie KD-G, o wysokości nie większej niż 3,5 m,
 - b) lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem tramwajowej sieci trakcyjnej.

§ 5

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą techniczną, układem drogowym lub zabudową dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń na działce budowlanej w obszarze planu;
- 3) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia, przy czym na terenach 1UZ i 2UZ wymaga się nasadzeń o charakterze parkowym;
- 4) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku i w budynkach:

- a) dla terenu 1UZ zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów szpitali w miastach,
 - b) dla terenu 2UZ, w przypadku lokalizacji na tym terenie szpitala, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów szpitali w miastach,
 - c) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku,
 - d) dopuszczenie stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 5) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 6) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń służących do retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych.

§ 6

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

- 1) ochronę obszaru objętego planem jako fragmentu zespołów urbanistyczno-architektonicznych kolebki miasta, najstarszego przedmieścia i najstarszych dzielnic XIX-wiecznego Poznania, wpisanych do rejestru zabytków decyzją nr A239 z dnia 6 października 1982 r.;
- 2) ochronę wskazanego na rysunku planu zespołu budynków dawnego Szpitala Diakonisek, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A205 z dnia 8 listopada 1978 r.;
- 3) dla budynków chronionych planem, oznaczonych na rysunku planu, zachowanie wysokości, ukształtowania bryły, artykulacji elewacji, kąta nachylenia połaci dachowych oraz historycznego detalu architektonicznego;
- 4) dla ogrodzenia chronionego planem, wskazanego na rysunku planu:
 - a) zachowanie części murowanej z kamienia naturalnego,
 - b) dopuszczenie uzupełnienia w sposób spójny w zakresie materiału i kolorystyki,
 - c) dopuszczenie lokalizacji przejść i przejazdów na odcinkach nie większych niż łącznie 10% długości;

- 5) dopuszczenie wykorzystania na obszarze planu, w tym translokacji, znajdujących się na terenie 1UZ reliktywów ogrodzenia fortecznego wraz ze stanowiącymi elementy tego ogrodzenia szynami kolejowymi;
- 6) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, instalacji teletechnicznych, klimatyzatorów i wentylatorów na elewacjach frontowych budynków wpisanych do rejestru zabytków, a w przypadku stosowania dachu stromego – również na połaciach dachowych;
- 7) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, instalacji teletechnicznych, klimatyzatorów i wentylatorów na elewacjach budynków innych niż wskazane w pkt 6, a w przypadku lokalizacji klimatyzatorów lub wentylatorów na dachu wymóg ich osłonięcia nieprzezroczystą ścianą osłonową lub usytuowania w pomieszczeniu technicznym.

§ 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych na terenie drogi publicznej ustala się stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w zakresie obiektów małej architektury, oświetlenia oraz nawierzchni.

§ 8

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

- 1) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanej na rysunku planu magistrali ciepłowniczej i kolektorów kanalizacji ogólnospławnej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków na terenie drogi publicznej oraz w strefie zieleni izolacyjnej, w strefach zieleni urządzonej i w strefie parku, wskazanych na rysunku planu;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych i powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań – Ławica, przy czym ograniczenie wysokości dla powierzchni ograniczających przeszkody obejmuje również umieszczone na obiektach urządzenia.

§ 9

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

- 1) na terenie drogi publicznej parametry zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 2) dopuszczenie zmniejszenia parametrów, o których mowa w pkt 1, w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania;
- 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 4) na terenie drogi publicznej dopuszczenie lokalizacji:
 - a) dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów zagospodarowania pasa drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich,
 - b) rozwiązań przeciwhałasowych, z wyłączeniem ekranów akustycznych;
- 5) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyjątkiem przypadków określonych w pkt 6, 7 i 9, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 25 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m²: 45 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 25 stanowisk postojowych,
 - d) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko postojowe,
 - e) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 4 stanowiska postojowe,
 - g) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 10 stanowisk postojowych,
 - h) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,
 - i) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk postojowych,

- j) na każde 10 łóżek w hotelach: 5 stanowisk postojowych,
 - k) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 35 stanowisk postojowych,
 - l) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk postojowych,
 - m) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-l: 25 stanowisk postojowych;
- 6) dla obiektów, dla których długość dojść pomiędzy istniejącym przystankiem tramwajowym i wejściem do budynku nie przekracza 500 m, nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 10 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m² i mniejszej lub równej 2000 m²: 10 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 10 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 2 stanowiska postojowe,
 - f) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 3 stanowiska postojowe,
 - g) na każde 10 łóżek w szpitalach: od 2 do 4 stanowisk postojowych,
 - h) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 0,5 stanowiska postojowego,
 - i) na każde 10 łóżek w hotelach: 2 stanowiska postojowe,
 - j) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 12 stanowisk postojowych,
 - k) na obiekt kultu religijnego: 5 stanowisk postojowych,
 - l) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-k: 10 stanowisk postojowych;
- 7) dla obiektów o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczących drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię, dla których długość dojść pomiędzy istniejącym przystankiem tramwajowym i wejściem do budynku nie przekracza 500 m dopuszczenie rezygnacji ze stanowisk postojowych dla samochodów;

- 8) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 5 stanowisk,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m²: 10 stanowisk,
 - c) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 5 stanowisk,
 - d) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko,
 - e) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 10 stanowisk,
 - f) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 5 stanowisk,
 - g) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 6 stanowisk,
 - h) na każde 10 łóżek w szpitalach: 0,2 stanowiska,
 - i) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk,
 - j) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko,
 - k) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 15 stanowisk,
 - l) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk,
 - m) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-l: 6 stanowisk;
- 9) dla terenu 1UZ dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na przyległym terenie 2UZ;
- 10) 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;
- 11) dla obiektów wielofunkcyjnych liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów równą sumie liczb stanowisk postojowych obliczonych dla poszczególnych funkcji;

- 12) co najmniej 5% udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;
- 13) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;
- 14) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów, nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 5, 6 i 8.

§ 10

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów infrastruktury technicznej w granicy planu;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 4) na terenach 1UZ i 2UZ, w przypadku lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych:
 - a) dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 35 m² pod wolno stojącą stacją transformatorową,
 - b) powierzchnię zabudowy stacji nie większą niż 50% powierzchni działki, o której mowa w lit. a,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej na działce, o której mowa w lit. a, nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy działki, o której mowa w lit. a, od 0,1 do 0,5,
 - e) wysokość stacji nie większą niż 4 m,
 - f) dach stacji o dowolnej geometrii.

§ 11

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UZ ustala się:

- 1) lokalizację usług:
 - a) opieki zdrowotnej, takich jak szpital, klinika lub przychodnia,
 - b) nauki i szkolnictwa wyższego w zakresie opieki zdrowotnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) domów pomocy społecznej, zakładów opiekuńczo-leczniczych, zakładów pielęgnacyjno-opiekuńczych, zakładów rehabilitacji leczniczej, hospicjum,
 - b) obiektów towarzyszących, związanych z przeznaczeniem terenu,
 - c) garaży nadziemnych wielopoziomowych, w odległości nie mniejszej niż 20 m od budynków wpisanych do rejestru zabytków,
 - d) stacji transformatorowych, z uwzględnieniem § 10 pkt 4,
 - e) lądowiska dla helikopterów na dachu budynku, przy czym wysokość:
 - płyty lądowiska nie może być większa niż 23 m od poziomu terenu,
 - elementów kubaturowych stanowiących wyposażenie lądowiska nie może być większa niż 27 m od poziomu terenu;
- 3) wkomponowanie architektury nowych budynków w historyczny kontekst modernistycznej architektury willowej i historycznego zespołu budynków dawnego Szpitala Diakonisek;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,4 i nie większą niż 2,8;
- 7) wysokość budynków nie większą niż 20 m, z uwzględnieniem pkt 2 lit. e;
- 8) dowolną geometrię dachów, z zastrzeżeniem § 6 pkt 3;
- 9) w strefie zieleni izolacyjnej, wskazanej na rysunku planu:
 - a) zagospodarowanie co najmniej 70% powierzchni tej strefy drzewami i krzewami o wysokości nie mniejszej niż 2 m, z uwzględnieniem § 5 pkt 2,
 - b) zakaz stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych,
 - c) zakaz lokalizacji dojazdów, stanowisk postojowych dla samochodów oraz nowych sieci infrastruktury technicznej;
- 10) w strefach zieleni urządzonej, wskazanych na rysunku planu:

- a) zagospodarowanie co najmniej 50% powierzchni tej strefy drzewami i krzewami o wysokości nie mniejszej niż 2 m, z uwzględnieniem § 5 pkt 2,
 - b) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i stanowisk postojowych dla samochodów;
- 11) w strefie parku, wskazanej na rysunku planu:
- a) zagospodarowanie co najmniej 50% powierzchni tej strefy drzewami o wysokości nie mniejszej niż 2 m, z uwzględnieniem § 5 pkt 2,
 - b) zakaz stosowania nowych nawierzchni nieprzepuszczalnych,
 - c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów, z dopuszczeniem zachowania i przebudowy stanowisk istniejących;
- 12) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, nie mniejszą niż 5000 m²;
- 13) dostęp dla samochodów do terenu KD-G oraz przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza planem.

§ 12

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UZ ustala się:

- 1) lokalizację usług opieki zdrowotnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków towarzyszących, związanych z przeznaczeniem terenu,
 - b) usług nauki i szkolnictwa wyższego w zakresie opieki zdrowotnej;
 - c) garaży wielostanowiskowych, w tym wielopoziomowych,
 - d) stacji transformatorowych, z uwzględnieniem § 10 pkt 4;
- 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 4;
- 6) wysokość budynków nie większą niż 20 m;
- 7) dowolną geometrię dachów, z zastrzeżeniem § 6 pkt 3;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, nie mniejszą niż 5000 m²;

9) dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza planem.

§ 13

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

- 1) lokalizację kościoła lub kaplicy;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,3;
- 5) wysokość budynku nie większą niż 11 m;
- 6) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 35°;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 700 m²;
- 8) dostęp dla samochodów do terenu KD-G.

§ 14

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-G ustala się:

- 1) drogę klasy głównej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) lokalizację:
 - a) dwóch jezdni,
 - b) torowiska tramwajowego,
 - c) przystanku tramwajowego lub autobusowego,
 - d) obustronnych chodników i ścieżek rowerowych, z dopuszczeniem ich zamiany na ścieżki pieszo-rowerowe.

§ 15

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1E i 2E ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowych wolno stojących, przy czym na terenie 2E dopuszcza się lokalizację stacji bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) dopuszczenie wymiany istniejących stacji na stacje małogabarytowe;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
 - a) 35% powierzchni działki budowlanej – na terenie 1E,
 - b) 60% powierzchni działki budowlanej – na terenie 2E;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy nie większą niż:
 - a) 0,35 – na terenie 1E,
 - b) 0,6 – na terenie 2E;
- 6) wysokość budynku nie większą niż:
 - a) 7 m – na terenie 1E,
 - b) 5 m – na terenie 2E;
- 7) dowolną geometrię dachów;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż:
 - a) 600 m² – na terenie 1E,
 - b) 100 m² – na terenie 2E;
- 9) dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza planem.

§ 16

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dla terenów zabudowy, dla działek budowlanych powstałych w wyniku scalenia i podziału, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, ustala się:

- 1) dla terenu 1UZ:
 - a) powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną, nie mniejszą niż 5000 m²,
 - b) szerokość frontu działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną nie mniejszą niż 50 m;
- 2) dla terenu 2UZ:

- a) powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną, nie mniejszą niż 5000 m²,
 - b) szerokość frontu działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną, nie mniejszą niż 50 m;
- 3) dla terenu UK:
- a) powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną, nie mniejszą niż 700 m²,
 - b) szerokość frontu działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną, nie mniejszą niż 20 m;
- 4) kąt położenia granic w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 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.