

UCHWAŁA NR L/905/VIII/2021

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 6 lipca 2021r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulicy Kolorowej w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378 oraz 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 terenów w rejonie ulicy Kolorowej 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 rysunek planu, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulicy Kolorowej w Poznaniu;
 - 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag 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;
 - 4) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć budynek, jego część lub zespół budynków, wyróżniający się z otoczenia formą i wysokością, podkreślający kompozycję urbanistyczną i ułatwiający orientację w terenie;
- 2) ogródka gastronomicznym – należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, wykonany w formie umożliwiającej codzienny demontaż, niepołączony trwale z gruntem i niewydzielony z przestrzeni za pomocą trwałych przegród budowlanych, znajdujący się w sąsiedztwie lokalu usługowego, stanowiącego dla tego ogródka zaplecze socjalno-sanitarne;
- 3) parkingu w zieleni – należy przez to rozumieć parking naziemny, na którym każde 5 stanowisk postojowych przedzielone jest zielenią wysoką;
- 4) 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;
- 5) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

§ 3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW/U;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U i 2U;
- 3) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KD-L i 2KD-L;
- 4) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDWxr.

§ 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 przez takie części i elementy budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody, pochylnie i dźwigi zewnętrzne:
 - maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy o nie więcej niż 1,5 m,
 - obowiązującej linii zabudowy o nie więcej niż 2,0 m,
 - b) wycofania nie więcej niż 40% długości elewacji frontowej budynku od obowiązującej linii zabudowy, o nie więcej niż 5 m;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
- a) kondygnacji podziemnych,
 - b) dojsć i dojazdów,
 - c) kładek, łączników, pochylni, schodów zewnętrznych, ramp, dźwigów zewnętrznych,
 - d) sieci i obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
 - e) urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz placów zabaw,
 - f) urządzeń budowlanych,
 - g) naziemnych stanowisk postojowych dla samochodów osobowych wyłącznie jako parkingów w zieleni,
 - h) tablic informacyjnych,
 - i) ogródków gastronomicznych, przy czym wysokość elementów stanowiących wyposażenie ogródka nie może być większa niż 3,5 m,
 - j) wiat przystankowych komunikacji zbiorowej, kiosków ulicznych i kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej – na terenach KD-L;
- 3) zakaz lokalizacji:
- a) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 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;
- 3) nakaz zagospodarowania zieleni wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;

- 4) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku i w budynkach:
- a) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu MW/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) w przypadku lokalizacji na terenach U:
 - zabudowy zamieszkania zbiorowego zapewnienie w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana będzie taka zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży zapewnienie w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana będzie taka zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - domów opieki społecznej zapewnienie w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana będzie taka zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - szpitali zapewnienie w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana będzie taka zabudowa, 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) stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

§ 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nakazuje się na terenie KDWr zachowanie i uzupełnienie zabytkowej alei drzew, wskazanej na rysunku planu.

§ 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, chodników, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych w granicach poszczególnych terenów;
- 2) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasa drogowego zielenią urządzoną, w tym drzewami, krzewami, trawnikami i kwietnikami.

§ 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 istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanego na rysunku planu kolektora deszczowego i sanitarnego;
- 2) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu linii łączności teleradiowej;
- 3) ograniczenie maksymalnej wysokości obiektów budowlanych od 133 m n.p.m. do 136 m n.p.m., zgodnie z rysunkiem planu – ze względu na położenie w otoczeniu lotniska Poznań-Ławica;
- 4) uwzględnienie ograniczeń w sposobach korzystania z terenów położonych w obszarze ograniczonego użytkowania dla lotniska Poznań-Ławica.

§ 9

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

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków usługowych, lub budynków mieszkalno-usługowych;
- 2) zakaz lokalizacji stacji paliw, warsztatów samochodowych, blacharni i lakierni, szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
 - a) 45% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji budynków usługowych,

- b) 35% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków mieszkalno-usługowych;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) od 1,0 do 4,5 w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków mieszkalno-usługowych,
 - b) od 1,0 do 6,25 w przypadku lokalizacji budynków usługowych;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) do 21 m w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków mieszkalno-usługowych,
 - b) do 27 m w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków mieszkalno-usługowych, w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako strefa podwyższonej zabudowy,
 - c) do 30 m w przypadku lokalizacji budynków usługowych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji zabudowy usługowej jako dominanty przestrzennej, w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako strefa dominanty, o łącznej powierzchni jednej dominanty przestrzennej w rzucie pionowym nieprzekraczającej 2000 m² oraz o wysokości nie mniejszej niż 24 m i nie większej niż 42 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 20°;
- 9) dopuszczenie dowolnej geometrii dachu dla przekrycia wykuszy, lukarn, kaferków lub świetlików;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, nie mniejszą niż 2000 m²;
- 11) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych jako przylegających do ścian budynków o innym przeznaczeniu lub wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, lub wolno stojących, z uwzględnieniem § 14 pkt 3;
- 12) dopuszczenie lokalizacji garaży wielostanowiskowych, w tym garaży wielopoziomowych:
 - a) wolno stojących,
 - b) wbudowanych w budynki,
 - c) podziemnych;

- 13) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, w tym położonych poza granicą planu.

§ 10

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

- 1) lokalizację:
 - a) usług oświaty,
 - b) usług pomocy społecznej w zakresie:
 - poradnictwa specjalistycznego,
 - usług opiekuńczych lub specjalistycznych usług opiekuńczych świadczonych w ośrodkach wsparcia,
 - mieszkań chronionych,
 - domów pomocy społecznej dla dzieci i młodzieży niepełnosprawnych intelektualnie lub dla dorosłych niepełnosprawnych intelektualnie,
 - placówek zapewniających całodobową opiekę osobom niepełnosprawnym,
 - c) usług działalności leczniczej związanej z zakresem usług określonym w lit. b;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,3 do 2,4;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość budynków nie większą niż 16 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 20°;
- 7) dopuszczenie dowolnej geometrii dachu dla przekrycia wykuszy, lukarn, kaferków lub świetlików;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, nie mniejszą niż 2000 m²;
- 9) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych jako przylegających do ścian budynków o innym przeznaczeniu lub wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, lub wolno stojących, z uwzględnieniem § 14 pkt 3;
- 10) dopuszczenie lokalizacji garaży wielostanowiskowych, w tym garaży wielopoziomowych:

- a) wbudowanych w budynki,
 - b) podziemnych;
- 11) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, w tym położonych poza granicą planu.

§ 11

Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-L i 2KD-L, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) klasę dróg – lokalną;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) na terenie 1KD-L:
 - a) lokalizację jezdni,
 - b) lokalizację obustronnych chodników,
 - c) lokalizację co najmniej jednostronnej ścieżki rowerowej,
 - d) dopuszczenie zamiany chodników i ścieżek rowerowych, o których mowa w lit. b-c, na ścieżki pieszo-rowerowe,
 - e) dopuszczenie przystosowania drogi do prowadzenia komunikacji autobusowej;
- 4) na terenie 2KD-L:
 - a) lokalizację jezdni,
 - b) lokalizację chodnika, z dopuszczeniem zamiany na ścieżkę pieszo-rowerową,
 - c) lokalizację ścieżki pieszo-rowerowej,
 - d) dopuszczenie przystosowania drogi do prowadzenia komunikacji autobusowej.

§ 12

Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW_{xr}, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację chodnika;
- 3) lokalizację ścieżki rowerowej;
- 4) dopuszczenie zamiany chodnika i ścieżki rowerowej, o których mowa w pkt 2-3, na ścieżkę pieszo-rowerową;

5) uwzględnienie w zagospodarowaniu zabytkowej alei drzew, zgodnie z § 6.

§ 13

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

- 1) na terenach dróg publicznych parametry zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 2) na terenie drogi wewnętrznej, szerokość:
 - a) ścieżki rowerowej nie mniejszą niż 2,0 m,
 - b) chodnika nie mniejszą niż 2,0 m,
 - c) ścieżki pieszko-rowerowej nie mniejszą niż 4,5 m;
- 3) dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów, o których mowa w pkt 1 i 2:
 - a) w przypadku istniejących dróg niespełniających wymagań, o których mowa w pkt 1 i 2,
 - b) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania,
 - c) dla jezdni ze względu na potrzebę uspokojenia ruchu;
- 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych, w szczególności: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i pieszko-rowerowych w granicach obszaru objętego planem, oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 5) na terenach dróg dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów zagospodarowania pasa drogowego;
- 6) na terenach dróg dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;
- 7) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyjątkiem przypadków określonych w pkt 8 i 9, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,5 stanowiska postojowego,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 25 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m²: 45 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 25 stanowisk postojowych,

- e) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko postojowe,
 - f) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych,
 - g) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 4 stanowiska postojowe,
 - h) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 10 stanowisk postojowych,
 - i) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,
 - j) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk postojowych,
 - k) na każde 10 łóżek w hotelach: 5 stanowisk postojowych,
 - l) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 35 stanowisk postojowych,
 - m) na każdym 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 6 stanowisk postojowych,
 - n) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 6 stanowisk postojowych,
 - o) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk postojowych,
 - p) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-o: 25 stanowisk postojowych;
- 8) dla obiektów, dla których długość dojść pomiędzy istniejącym przystankiem tramwajowym i wejściem do budynku, a w przypadku obiektów niekubaturowych wejściem na teren, nie przekracza 500 m, nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko postojowe,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 10 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m² i mniejszej lub równej 2000 m²: 10 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 10 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,

- f) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 2 stanowiska postojowe,
 - g) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 3 stanowiska postojowe,
 - h) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,
 - i) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 0,5 stanowiska postojowego,
 - j) na każde 10 łóżek w hotelach: 2 stanowiska postojowe,
 - k) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 12 stanowisk postojowych,
 - l) na każdym 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 2 stanowiska postojowe,
 - m) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 2 stanowiska postojowe,
 - n) na obiekt kultu religijnego: 5 stanowisk postojowych,
 - o) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-n: 10 stanowisk postojowych;
- 9) 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, a w przypadku obiektów niekubaturowych wejściem na teren, nie przekracza 500 m, dopuszczenie rezygnacji ze stanowisk postojowych dla samochodów;
- 10) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 5 stanowisk,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m²: 10 stanowisk,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 5 stanowisk,
 - e) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko,
 - f) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 10 stanowisk,
 - g) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 5 stanowisk,

- h) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 6 stanowisk,
 - i) na każde 10 łóżek w szpitalach: 0,2 stanowiska,
 - j) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk,
 - k) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko,
 - l) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 15 stanowisk,
 - m) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 50 stanowisk,
 - n) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 5 stanowisk,
 - o) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk,
 - p) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-o: 6 stanowisk;
- 11) 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;
- 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 7, 8 i 10.

§ 14

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) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, teletransmisyjnej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 3) w przypadku lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych:
 - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,1 do 0,5,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 35 m²,
 - e) wysokość zabudowy do 2 m i dowolny kąt nachylenia połaci dachowych.

§ 15

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów MW/U, 1U i 2U, 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) powierzchnię nie mniejszą niż 2000 m²;
- 2) szerokość frontu nie mniejszą niż 30 m;
- 3) kąt położenia granicy w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 16

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%.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 18

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