

UCHWAŁA NR LII/693/V/2009

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 7 kwietnia 2009 r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „obszaru Główna”
w Poznaniu część A**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218 oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) Rada Miasta Poznania uchwala, co następuje:

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” – uchwała Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „obszaru Główna” w Poznaniu część A, zwany dalej „planem”.
2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „obszaru Główna” część A w Poznaniu, opracowany w skali 1: 2000, stanowiący załącznik Nr 1;

- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2

Ileokroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć obiekt małej architektury, np. kapliczkę, fontannę, rzeźbę, pomnik, bądź wyróżniającą się część budynku, taką jak: attyka, portal, portyk, ryzalit, tympanon, wykusz;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym kącie spadku połaci dachowych oraz kącie nachylenia nie mniejszym niż 30°;
- 3) **dominancie** – należy przez to rozumieć budynek wyróżniający się wysokością w otaczającej zabudowie;
- 4) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **kwartale zabudowy** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony zabudową zwartą zlokalizowaną wzdłuż linii zabudowy;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość elewacji budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, zgodnie z którą nakazuje się usytuowanie frontowej elewacji budynku;
- 8) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi powyżej 30%;
- 9) **parkingu w zieleni** – należy przez to rozumieć parking, na którym każde 5 stanowisk postojowych przedzielone jest zielenią wysoką;
- 10) **pasażu usługowym** – należy przez to rozumieć ciąg pieszy z zabudową usługową po obu jego stronach, przeprowadzony przez wnętrze kwartału zabudowy;
- 11) **przejściu bramowym** – należy przez to rozumieć wydzielone w parterze budynku przejście piesze, łączące ulice z wnętrzem kwartału zabudowy;

- 12) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący elementem Systemu Informacji Miejskiej, szyldem lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 13) **stacji bazowej telefonii komórkowej** – należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny, składający się z urządzeń elektro-przesyłowych oraz konstrukcji wsporczej i zestawów anten;
- 14) **straganie** – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany, który nie jest trwale związany z gruntem, nie jest wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz nie posiada fundamentu;
- 15) **szyldzie** – należy przez to rozumieć znak oznaczający siedzibę przedsiębiorcy lub miejsce świadczenia usług;
- 16) **zabudowie śródmiejskiej** – należy przez to rozumieć zabudowę śródmiejską, w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.);
- 17) **zabudowie typu „willa miejska”** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny o powierzchni zabudowy nie większej niż 250 m², składający się z jednej klatki schodowej i nie więcej niż dwóch mieszkań na kondygnacji lub zespół takich budynków;
- 18) **zabudowie usługowej sakralnej** – należy przez to rozumieć budynek kultu religijnego wraz z zabudową towarzyszącą, w tym socjalną;
- 19) **zieleni** – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa lub krzewy oraz ich skupiska, wraz z zajmowanym terenem i pozostałymi składnikami szaty roślinnej, w tym trawniki.

§ 3

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW i 10MW**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów:
 - 1) ustala się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację usług w parterach budynków,
 - b) lokalizację pasażów usługowych we wnętrzach kwartałów zabudowy,
 - c) zachowanie istniejących budynków usługowych z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontu, z uwzględnieniem ust. 6,

- d) lokalizację budynków użyteczności publicznej lub zamieszkania zbiorowego w strefie elewacji o szczególnym znaczeniu, wskazanej na rysunku planu;
 - e) lokalizację sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 7,
 - f) lokalizację dojazdów i dojazdów,
 - g) lokalizację parkingów, garaży jedno- i wielostanowiskowych.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- 1) lokalizację zabudowy jako zabudowy śródmiejskiej;
 - 2) ujednolicenie w ramach terenu geometrii i kolorystyki dachów oraz materiałów do ich pokrycia;
 - 3) sytuowanie szyldów o powierzchni nie większej niż $1,5 \text{ m}^2$, wyłącznie na budynkach;
 - 4) lokalizację parkingów wyłącznie jako parkingów w zieleni;
 - 5) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
 - 6) na terenach **1MW** i **5MW**, zakaz lokalizacji ogrodzeń;
 - 7) zakaz lokalizacji garaży jedno- i wielostanowiskowych wolno stojących;
 - 8) zakaz lokalizacji garaży w parterach budynków.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) uwzględnienie w projektowanym zagospodarowaniu terenu istniejących drzew oraz nowe nasadzenia drzew i krzewów;
 - 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 3) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie lub odprowadzenie ich do kanalizacji deszczowej;
 - 5) gromadzenie i usuwanie odpadów, zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania i przepisami odrębnymi;
 - 6) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
 - 7) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się:
- 1) na terenach **2MW**, **3MW**, **4MW**, **5MW**, **6MW**, **7MW**, **8MW** i **9MW** strefę ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej:
 - a) szerokość elewacji odpowiadającą szerokości historycznych podziałów na działki budowlane,
 - b) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej w odległości mniejszej niż 15,0 m od terenów dróg publicznych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych SN/nn wyłącznie we wnętrzach kwartałów zabudowy;
- 3) na terenach **1MW** i **3MW** zachowanie, oznaczonych na rysunku planu, budynków wpisanych do ewidencji zabytków, z dopuszczeniem ich rozbudowy, remontu i adaptacji strychów na cele użytkowe;
- 4) na terenie **9MW** zachowanie oznaczonego na rysunku planu akcentu architektonicznego – kapliczki;
- 5) obowiązek przeprowadzenia rozpoznania archeologicznego przy pracach ziemnych w miejscach lokalizacji stanowisk archeologicznych wskazanych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) przeprowadzenie rozpoznania archeologicznego przy pracach ziemnych poniżej 0,7 m, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
 - 1) na terenach **2MW**, **9MW** i **10MW** lokalizację ciągów pieszych, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) na terenach, o których mowa w pkt 1, lokalizację przejść bramowych, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) lokalizację akcentów architektonicznych;
 - 4) zakaz lokalizacji reklam.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
 - a) na terenach **3MW**, **5MW**, **6MW**, **7MW** i **9MW** – 60%,
 - b) na terenach **2MW**, **4MW**, **8MW** i **10MW** – 50%,
 - c) na terenach **1MW** – 40%;
 - 2) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% działki budowlanej;

- 3) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przed którymi na odległość do 1,5 m dopuszcza się sytuowanie: wykuszy, balkonów, tarasów, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszczenie zabudowy wnętrza kwartału, pod warunkiem usytuowania budynku w odległości większej niż 30,0 m od obowiązującej linii zabudowy;
- 5) w miejscach lokalizacji wejść do budynków poziom górnej krawędzi posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,3 m nad poziomem terenu;
- 6) wysokość zabudowy, z uwzględnieniem ust. 10 pkt 8:
 - a) 5 kondygnacji nadziemnych, tj. od 15,5 do 17,0 m, z dopuszczeniem budowy dodatkowej szóstej kondygnacji w formie poddasza użytkowego, przy czym w takim przypadku wysokość zabudowy nie może przekroczyć 20,0 m do najwyższego punktu dachu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w strefie ochrony konserwatorskiej wzdłuż terenów dróg publicznych – 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, tj. od 12,5 do 14,0 m, z dopuszczeniem budowy dodatkowej kondygnacji w formie poddasza użytkowego, przy czym w takim przypadku wysokość zabudowy nie może przekroczyć 17,0 m do najwyższego punktu dachu,
 - c) pasaży usługowych – 1 kondygnację, tj. nie większą niż 5,0 m;
- 7) z wyjątkiem terenu **1MW** zabudowę w formie kwartałów zabudowy;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych nie więcej niż 30°;
- 9) kalenice równoległe do ulicy.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, podejmuje się ustalenia zgodnie z niniejszym paragrafem.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, nie podejmuje się ustaleń.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) ustala się dostęp do przyległych dróg publicznych zjazdami zlokalizowanymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ustala się zapewnienie na każdym z terenów stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej ilości nie mniejszej niż:

- a) 1 stanowisko postojowe na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym, przy czym 1 stanowisko na 30 mieszkań dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - b) 2 stanowiska postojowe na budynek jednorodzinny,
 - c) 32 stanowiska postojowych na każdych 100 zatrudnionych, w tym 2 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - d) 45 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - e) 36 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - f) 37 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w teatrach i kinach, w tym 5 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - g) 50 stanowisk postojowych na każde 100 łóżek w hotelu, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - h) 30 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit.d-g, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 3) dla usług zlokalizowanych w parterach budynków oraz dla budynków usługowych w pasażach usługowych i budynków użyteczności publicznej nakazuje się zapewnienie na każdym z terenów stanowisk do przeładunku towarów zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi;
- 4) ustala się zapewnienie na każdym z terenów stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
- a) 15 stanowisk postojowych na każdych 100 zatrudnionych,
 - b) 20 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych,
 - c) 15 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - d) 5 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w teatrach i kinach,
 - e) 15 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit.b-d;
- 5) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 6) nakazuje się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zakazuje się lokalizacji napowietrznych elementów infrastruktury technicznej;

- 8) dopuszcza się, wyłącznie na budynkach, lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej o wysokości nie większej niż 26,0 m od poziomu terenu, przy czym nie większej niż 1/3 wysokości tych budynków;
 - 9) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn wolno stojących lub wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2 lit. c.
11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, nie podejmuje się ustaleń.
12. Ustala się stawkę procentową do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 4

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U/MW**, **2U/MW**, **3U/MW**, **4U/MW**, **5U/MW** i **6U/MW**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów:
 - 1) ustala się zabudowę usługową i mieszkaniową wielorodzinną;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) zachowanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
 - b) lokalizację sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 7-8,
 - c) lokalizację dojazdów i dojść,
 - d) lokalizację parkingów, garaży jedno- i wielostanowiskowych.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) ujednolicenie w ramach terenu geometrii i kolorystyki dachów oraz materiałów do ich pokrycia;
 - 2) sytuowanie szyldów o powierzchni nie większej niż 1,5 m², wyłącznie na budynkach;
 - 3) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) uwzględnienie w projektowanym zagospodarowaniu terenu istniejących drzew oraz nowe nasadzenia drzew i krzewów;
 - 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

- 3) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie lub odprowadzenie ich do kanalizacji deszczowej;
 - 5) gromadzenie i usuwanie odpadów, zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania i przepisami odrębnymi;
 - 6) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
 - 7) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
- 1) obowiązek przeprowadzenia rozpoznania archeologicznego przy pracach ziemnych w miejscach lokalizacji stanowisk archeologicznych wskazanych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) przeprowadzenie rozpoznania archeologicznego przy pracach ziemnych poniżej 0,7 m, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zakazuje się lokalizacji reklam.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
 - a) na terenach **1U/MW**, **2U/MW**, **3U/MW**, **4U/MW** i **5U/MW** – 40%,
 - b) na terenie **6U/MW** – 50%;
 - 2) powierzchnię terenu biologicznie czynną w stosunku do działki budowlanej nie mniejszą niż:
 - a) na terenach **1U/MW**, **2U/MW**, **3U/MW**, **4U/MW** i **5U/MW** – 30%,
 - b) na terenie **6U/MW** – 20%;
 - 3) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przed którymi na odległość do 1,5 m dopuszcza się sytuowanie: wykuszy, balkonów, tarasów;
 - 4) dopuszczenie zabudowy wnętrza kwartału, pod warunkiem usytuowania budynku w odległości większej niż 30,0 m od obowiązującej linii zabudowy;
 - 5) wysokość zabudowy:

- a) 2 do 3 kondygnacji nadziemnych plus użytkowe poddasze, tj. od 5,8 do 10,0 m do górnej krawędzi elewacji, jej gzymsu lub attyki, i nie więcej niż 16,0 m do najwyższego punktu dachu, z zastrzeżeniem lit. b-c,
 - b) na terenie **6U/MW** 5 kondygnacji nadziemnych, tj. od 15,5 do 17,0 m, z dopuszczeniem dodatkowej, szóstej kondygnacji pod warunkiem jej wycofania w stosunku do linii elewacji frontowej, przy czym w takim przypadku wysokość zabudowy nie może przekroczyć 20,0 m do najwyższego punktu dachu, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) na terenie **6U/MW** dopuszcza się 5 kondygnacji nadziemnych, tj. od 15,5 do 20,0 m, pod warunkiem wycofania ostatniej kondygnacji w stosunku do linii elewacji frontowej;
- 6) w miejscach lokalizacji wejść do budynków poziom górnej krawędzi posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,3 m nad poziomem terenu;
 - 7) dla budynków mieszkalnych zabudowę typu „willa miejska”, z wyjątkiem terenu **6U/MW**;
 - 8) dachy strome, z wyjątkiem terenu **6U/MW**;
 - 9) dla dachów dwuspadowych kalenice równoległe do ulicy;
 - 10) dopuszczenie garaży wolno stojących lub w zabudowie zwartej krytych dachami płaskimi, zlokalizowanych wyłącznie przy tylnej granicy działki budowlanej w odległości nie mniejszej niż 10,0 m od obowiązującej linii zabudowy;
 - 11) z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne, powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż:
 - a) na terenie **1U/MW**, **2U/MW**, **4U/MW** i **6U/MW** – 750,0 m²,
 - b) na terenie **3U/MW** i **5U/MW** – 400,0 m²;
 - 12) z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne, szerokość frontu działki budowlanej nie mniejszą niż:
 - a) na terenie **1U/MW**, **2U/MW**, **4U/MW** i **6U/MW** – 19,0 m,
 - b) na terenie **3U/MW** i **5U/MW** – 11,0 m.
- 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, nie podejmuje się ustaleń.
 - 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.
 - 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, nie podejmuje się ustaleń.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się dostęp do przyległych dróg publicznych zjazdami zlokalizowanymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zapewnienie na każdym z terenów stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko postojowe na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym, przy czym 1 stanowisko na 30 mieszkań dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - b) 20 stanowisk postojowych na każdych 100 zatrudnionych, w tym 2 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - c) 45 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - d) 36 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - e) 37 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w teatrach i kinach, w tym 5 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - f) 50 stanowisk postojowych na każde 100 łóżek w hotelu, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - g) 20 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit.c-f, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 3) dla usług nakazuje się zapewnienie na każdym z terenów stanowisk do przeładunku towarów zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi;
- 4) ustala się zapewnienie na każdym z terenów stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 15 stanowisk postojowych na każdych 100 zatrudnionych,
 - b) 20 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych,
 - c) 15 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - d) 5 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w teatrach i kinach,
 - e) 15 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit.b-d;
- 5) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej;

- 6) nakazuje się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) zakazuje się lokalizacji napowietrznych elementów infrastruktury technicznej;
 - 8) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
 - 9) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn wolno stojących lub wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, nie podejmuje się ustaleń.
12. Ustala się stawkę procentową do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 5

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U**, **2U**, **3U**, **4U**, **1UO**, **2UO** i **UK**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów:
 - 1) na terenach **1U**, **2U**, **3U** i **4U** ustala się zabudowę usługową;
 - 2) na terenach **1UO** i **2UO** ustala się zabudowę usług oświaty;
 - 3) na terenie **UK** ustala się zabudowę usługową sakralną;
 - 4) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 3 lit. b oraz ust. 10 pkt 7,
 - b) dojść i dojazdów,
 - c) parkingów, garaży jedno- i wielostanowiskowych.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) ujednolicenie w ramach terenu kolorystyki dachów oraz materiałów do ich pokrycia;
 - 2) sytuowanie sztyldów o powierzchni nie większej niż 1,5 m², wyłącznie na budynkach;
 - 3) na terenie **UK** dopuszczenie lokalizacji dzwonnicy jako dominanty, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
 - 5) na terenach **2U** i **3U** zakaz lokalizacji ogrodzeń;
 - 6) na terenach **1U**, **2U**, **3U** i **4U** zakaz lokalizacji garaży jedno- i wielostanowiskowych wolno stojących;
 - 7) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych z wyjątkiem terenu **2UO**;

- 8) nie mniej niż 50% stanowisk postojowych w ramach parkingów w zieleni.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) uwzględnienie w projektowanym zagospodarowaniu terenu istniejących drzew oraz nowe nasadzenia drzew i krzewów, z uwzględnieniem pkt. 4;
 - 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 3) zachowanie naturalnego ukształtowania terenu;
 - 4) na terenie **UK** lokalizację parku w strefie zieleni urządzonej niskiej, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie lub odprowadzenie ich do kanalizacji deszczowej;
 - 7) gromadzenie i usuwanie odpadów, zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania i przepisami odrębnymi;
 - 8) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
 - 9) na terenie **1UO** i **2UO** zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) zakaz lokalizacji stacji paliw.
 4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
 - 1) na terenach **3U**, **4U**, **2UO** i **UK** strefę ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) w strefie ochrony konserwatorskiej:
 - a) szerokość elewacji odpowiadającą szerokości historycznych podziałów na działki budowlane, z wyjątkiem terenów **2UO** i **UK**,
 - b) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej w odległości mniejszej niż 15,0 m od terenów dróg publicznych, z uwzględnieniem pkt 3 lit. b-c;
 - 3) na terenie **UK**:
 - a) prace restauratorskie przy kościele pw. Niepokalanego Poczęcia NMP i w jego otoczeniu, wpisanych do rejestru zabytków decyzją nr A358, oznaczonych na rysunku planu,

- b) zakaz lokalizacji wolno stojących stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej na elewacji dominanty;
- 4) dopuszczenie zmiany geometrii dachów budynków wpisanych do ewidencji zabytków, z uwzględnieniem ust. 6;
- 5) na terenie **2UO** zachowanie budynku szkoły, wpisanego do ewidencji zabytków, z dopuszczeniem jego rozbudowy i adaptacji strychu na cele użytkowe;
- 6) przeprowadzenie rozpoznania archeologicznego przy pracach ziemnych poniżej 0,7 m, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących;
 - 2) sytuowanie reklam wyłącznie na elewacjach budynków, przy czym ich powierzchnia nie może przekraczać 20% powierzchni danej elewacji.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
 - a) na terenach **1U** i **4U** – 40%,
 - b) na terenie **2UO** – 25%,
 - c) na terenach **1UO** i **UK** – 20%;
 - 2) powierzchnię terenu biologicznie czynną w stosunku do działki budowlanej nie mniejszą niż:
 - a) na terenach **2U** i **3U** – 20%,
 - b) na terenach **1U**, **4U** i **2UO** – 30%,
 - c) na terenach **1UO** i **UK** – 40%;
 - 3) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przed którymi na odległość do 1,5 m dopuszcza się sytuowanie: wykuszy, balkonów, tarasów, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) dopuszczenie zabudowy wnętrza kwartału, pod warunkiem usytuowania budynku w odległości większej niż 30,0 m od obowiązującej linii zabudowy;
 - 5) w miejscach lokalizacji wejść do budynków poziom górnej krawędzi posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,3 m nad poziomem terenu;
 - 6) wysokość zabudowy, z uwzględnieniem ust. 10 pkt 8:

- a) nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, tj. od 12,5 do 14,0 m, z dopuszczeniem budowy dodatkowej piątej kondygnacji w formie poddasza użytkowego, przy czym w takim przypadku wysokość zabudowy nie może przekroczyć 17,0 m do najwyższego punktu dachu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) na terenach **1UO**, **2UO** i **UK** – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne plus użytkowe poddasze, tj. nie więcej niż 7,0 m do górnej krawędzi elewacji, jej gzymsu lub attyki, i nie więcej niż 12,0 m do najwyższego punktu dachu, z uwzględnieniem pkt. 7 lit. a;
- 7) dla dominanty:
- a) wysokość zabudowy nie większą niż 30,0 m,
 - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 36,0 m²;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 30°, z zastrzeżeniem pkt. 9;
- 9) na terenie **UK** dachy strome.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, podejmuje się ustalenia, zgodnie z niniejszym paragrafem.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, nie podejmuje się ustaleń.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) ustala się dostęp do przyległych dróg publicznych zjazdami zlokalizowanymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ustala się zapewnienie na każdym z terenów stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 32 stanowiska postojowe na każdych 100 zatrudnionych, w tym 2 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - b) 20 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń, w tym 4 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - c) 45 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

- d) 36 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - e) 50 stanowisk postojowych na każde 100 łóżek w hotelu, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - f) 30 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit.c-e, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 3) ustala się zapewnienie na każdym z terenów stanowisk do przeładunku towarów zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi;
- 4) ustala się zapewnienie na każdym z terenów stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
- a) 15 stanowisk postojowych na każdych 100 zatrudnionych,
 - b) 5 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc zgromadzeń,
 - c) 20 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych,
 - d) 15 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - e) 15 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit.b-d;
- 5) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 6) nakazuje się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zakazuje się lokalizacji napowietrznych elementów infrastruktury technicznej;
- 8) dopuszcza się, wyłącznie na budynkach, lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej o wysokości nie większej niż 26,0 m, przy czym nie większej niż 1/3 wysokości tych budynków;
- 9) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn wolno stojących lub wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, nie podejmuje się ustaleń.
12. Ustala się stawkę procentową do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 6

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US**, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) teren sportu i rekreacji;
 - 2) lokalizację stadionu wraz z zabudową towarzyszącą;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 8,
 - b) dojść i dojazdów,
 - c) parkingów, garaży wielostanowiskowych.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) sytuowanie szyldów o powierzchni nie większej niż $1,5\text{ m}^2$, wyłącznie na budynkach;
 - 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
 - 3) zakaz lokalizowania garaży jedno- i wielostanowiskowych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) uwzględnienie w projektowanym zagospodarowaniu terenu istniejących drzew oraz nowe nasadzenia drzew i krzewów;
 - 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 3) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie lub odprowadzenie ich do kanalizacji deszczowej;
 - 5) gromadzenie i usuwanie odpadów, zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania i przepisami odrębnymi;
 - 6) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się przeprowadzenie rozpoznania archeologicznego przy pracach ziemnych poniżej 0,7 m, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
 - 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, z wyjątkiem straganów;
 - 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) akcentów architektonicznych,

- b) placów zabaw.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przed którymi na odległość nie większą niż 1,5 m dopuszcza się sytuowanie: wykuszy, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) zagospodarowanie terenu od granicy obszaru kolejowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) w miejscach lokalizacji wejść do budynków poziom górnej krawędzi posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,3 m nad poziomem terenu;
 - 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40%;
 - 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną w stosunku do działki budowlanej nie mniejszą niż 40%;
 - 6) wysokość zabudowy, z uwzględnieniem ust. 10 pkt 4:
 - a) budowli sportowych 17,0 m,
 - b) budynków nie większą niż 7,0 m;
 - 7) dachy dowolne.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, nie podejmuje się ustaleń.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) ustala się dostęp terenu do drogi publicznej **21KD-D** zjazdem poprzez drogę publiczną **3KD-Lt**, zlokalizowanym zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zakazuje się lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych w ramach terenu **2UO**;
 - 4) ustala się wysokość stacji bazowych telefonii komórkowej i oświetlenia nie większą niż 30,0 m;
 - 5) ustala się lokalizację stanowisk postojowych dla rowerów;
 - 6) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej;

- 7) nakazuje się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) zakazuje się lokalizacji napowietrznych elementów infrastruktury technicznej;
 - 9) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn wolno stojących lub wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, nie podejmuje się ustaleń.
12. Ustala się stawkę procentową do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 7

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1P/U**, **2P/U**, **3P/U** i **4P/U**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów:
 - 1) ustala się tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 7,
 - b) dojeżdż i dojazdów,
 - c) parkingów, garaży jedno- i wielostanowiskowych.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) lokalizację szyldów na budynkach i szyldów wolno stojących o powierzchni nie większej niż 1,5 m²;
 - 2) zakaz budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) uwzględnienie w projektowanym zagospodarowaniu terenu istniejących drzew oraz nowe nasadzenia drzew i krzewów;
 - 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 3) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi, lub odprowadzenie ich do kanalizacji deszczowej;
 - 5) gromadzenie i usuwanie odpadów, zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania i przepisami odrębnymi;

- 6) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
 - 1) dla terenu **1P/U**, prace restauratorskie przy budynku wpisanym do rejestru zabytków decyzją nr A307 i jego otoczeniu, oznaczonych na rysunku planu;
 - 2) przeprowadzenie rozpoznania archeologicznego przy pracach ziemnych poniżej 0,7 m, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie reklam na budynkach, przy czym ich powierzchnia nie może przekraczać 20% powierzchni danej elewacji.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
 - a) na terenach **1P/U**, **2P/U** i **3P/U** – 40%,
 - b) na terenie **4P/U** – 55%;
 - 2) powierzchnię terenu biologicznie czynną w stosunku do działki budowlanej nie mniejszą niż 25%;
 - 3) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przed którymi na odległość nie większą niż 1,5 m dopuszcza się sytuowanie: wykuszy, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) zagospodarowanie terenów **1P/U**, **3P/U** i **4P/U** od granic obszarów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) wysokość zabudowy, z uwzględnieniem ust. 10 pkt 9:
 - a) nie większą niż 12,5 m do najwyższego punktu dachu z zastrzeżeniem lit. b-c,
 - b) usługowej nie większą niż 17,0 m,
 - c) urządzeń technicznych nie większą niż 35,0 m;
 - 6) dachy dowolne.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, podejmuje się ustalenia zgodnie z niniejszym paragrafem.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, nie podejmuje się ustaleń.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, nie podejmuje się ustaleń.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) ustala się dostęp do przyległych dróg publicznych zjazdami zlokalizowanymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ustala się zapewnienie na każdym z terenów stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 32 stanowiska postojowe na każdych 100 zatrudnionych, w tym 2 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - b) 45 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - c) 36 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - d) 37 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w teatrach i kinach, w tym 5 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - e) 50 stanowisk postojowych na każde 100 łóżek w hotelu, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - f) 30 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit.c-e, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
 - 3) ustala się zapewnienie na każdym z terenów stanowisk do przeładunku towarów zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi;
 - 4) ustala się zapewnienie na każdym z terenów stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 15 stanowisk postojowych na każdych 100 zatrudnionych,
 - b) 20 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych,
 - c) 15 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - d) 5 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w teatrach i kinach,
 - e) 15 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit.b-d;
 - 5) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej;

- 6) nakazuje się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) zakazuje się lokalizacji napowietrznych elementów infrastruktury technicznej;
 - 8) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej wolno stojących oraz zlokalizowanych na budynkach, z uwzględnieniem pkt 9;
 - 9) wysokość stacji bazowych telefonii komórkowej lokalizowanych na budynkach nie większą niż 26,0 m, przy czym nie większą niż 1/3 wysokości tych budynków;
 - 10) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn wolno stojących lub wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, nie podejmuje się ustaleń.
12. Ustala się stawkę procentową do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 8

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1K/Z** i **2K/Z**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów:
 - 1) ustala się tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji i zieleni;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ekranów akustycznych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 6-7,
 - c) budowli hydrotechnicznych, mostów i przepustów,
 - d) budowli sportowych,
 - e) dojść, dojazdów, dróg pieszych i rowerowych.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń;
 - 2) zakaz nawierzchni bitumicznych, z wyjątkiem dróg rowerowych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) uwzględnienie w projektowanym zagospodarowaniu terenu istniejących drzew oraz nowe nasadzenia drzew i krzewów;
 - 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 3) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych na terenach;

- 4) gromadzenie i usuwanie odpadów, zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania i przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
 - 1) obowiązek przeprowadzenia rozpoznania archeologicznego przy pracach ziemnych w miejscach lokalizacji stanowisk archeologicznych wskazanych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) przeprowadzenie rozpoznania archeologicznego przy pracach ziemnych poniżej 0,7 m, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) zakazuje się lokalizacji reklam;
 - 2) dopuszcza się lokalizację akcentów architektonicznych.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się powierzchnię biologicznie czynną terenu nie mniejszą niż 50%.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, nie podejmuje się ustaleń.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) zakazuje się dostępu do przyległych dróg publicznych;
 - 2) zakazuje się lokalizacji parkingów i stanowisk postojowych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację oświetlenia wzdłuż dróg pieszych i rowerowych;
 - 4) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
 - 5) nakazuje się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) zakazuje się lokalizacji napowietrznych elementów infrastruktury technicznej;
 - 7) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, nie podejmuje się ustaleń.
12. Ustala się stawkę procentową do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 9

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E**, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenu:
 - 1) ustala się teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów i dojazdów,
 - c) parkingów, garaży jedno- i wielostanowiskowych.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
 - 2) zabudowę terenu jednym obiektem albo kilkoma obiektami powiązаныmi funkcjonalnie i architektonicznie;
 - 3) zakaz lokalizowania garaży jedno- i wielostanowiskowych wolno stojących.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) uwzględnienie w projektowanym zagospodarowaniu terenu istniejących drzew oraz nowe nasadzenia drzew i krzewów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 3) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) zagospodarowanie wód opadowych na terenie lub odprowadzenie ich do kanalizacji deszczowej;
 - 5) gromadzenie i usuwanie odpadów, zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania i przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się przeprowadzenie rozpoznania archeologicznego przy pracach ziemnych poniżej 0,7 m, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zakazuje się lokalizacji reklam.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%;
 - 2) powierzchnię terenu biologicznie czynną w stosunku do działki budowlanej nie mniejszą niż 25%;
 - 3) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przed którymi na odległość nie większą niż 1,5 m dopuszcza się sytuowanie: wykuszy, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp;
 - 4) wysokość zabudowy nie większą niż 4 kondygnacje nadziemne, tj. nie większą niż 14,0 m, z dopuszczeniem budowy dodatkowej kondygnacji w formie poddasza użytkowego, przy czym w takim przypadku wysokość zabudowy nie może przekroczyć 17,0 m do najwyższego punktu dachu, z uwzględnieniem ust. 10 pkt 6;
 - 5) dachy dowolne.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, nie podejmuje się ustaleń.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, nie podejmuje się ustaleń.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) ustala się lokalizację wewnętrzonej stacji transformatorowej 110/15 kV;
 - 2) ustala się dostęp do terenu drogi publicznej **14KD-D** zjazdem zlokalizowanym zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na terenie;
 - 4) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
 - 5) nakazuje się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszcza się, wyłącznie na budynkach, lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej o wysokości nie większej niż 26,0 m, przy czym nie większej niż 1/3 wysokości tych budynków.

11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, nie podejmuje się ustaleń.
12. Ustala się stawkę procentową do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 10

1. W zakresie przeznaczenia:
 - 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Lt, 4KD-Lt, 5KD-Lt, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L, 10KD-L, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-Dp, 26KD-Dxs, 27KD-Dxr**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się drogi publiczne;
 - 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDWt**, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się drogę wewnętrzną;
 - 3) dla terenów, o których mowa w pkt. 1 i 2, dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 21 i 24,
 - b) drogowych obiektów inżynierskich,
 - d) parkingu lub garażu wielostanowiskowego na terenie **5KD-Lt**,
 - e) dworca miejskiego na terenie **KDWt**.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizacji ogrodzeń, z wyjątkiem związanych z bezpieczeństwem ruchu.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) uwzględnienie w projektowanym zagospodarowaniu terenu istniejących drzew, z zastrzeżeniem, że w przypadku przebudowy układu drogowego dopuszcza się wycięcie lub przesadzenie drzew kolidujących z tą inwestycją i odtworzenie szpaleru drzew w nowej linii nasadzeń;
 - 2) dopuszczenie nowych nasadzeń drzew i krzewów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 4) odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 5) na terenie **4KD-Lt** dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych na terenie;

- 6) gromadzenie i usuwanie odpadów, zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania i przepisami odrębnymi;
 - 7) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
 - 8) na terenie **25KD-Dp** zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych;
 - 9) stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, umożliwiających obniżenie poziomu hałasu komunikacyjnego, co najmniej do poziomu dopuszczalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
- 1) na terenach **1KD-Z, 2KD-Z, 8KD-L, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 22KD-D, 24KD-D, 25KD-Dp** i **26KD-Dxs** strefę ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) na terenach **1KD-Z** i **20KD-D** zachowanie akcentów architektonicznych, oznaczonych na rysunku planu;
 - 3) obowiązek przeprowadzenia rozpoznania archeologicznego przy pracach ziemnych w miejscach lokalizacji stanowisk archeologicznych wskazanych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) przeprowadzenie rozpoznania archeologicznego przy pracach ziemnych poniżej 0,7 m, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
- 1) czarną, szarą albo ciemnozieloną kolorystykę słupów oświetleniowych i słupów trakcji tramwajowej;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) straganów na terenie **25KD-Dp**,
 - b) wiat przystankowych na przystankach komunikacji zbiorowej,
 - c) kiosków ulicznych wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej;
 - 3) zakaz lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam umieszczonych na i w wiatach przystankowych;
 - 4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych, z zastrzeżeniem pkt 2.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) na terenie **5KD-Lt** lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,

przed którymi na odległość nie większą niż 1,5 m dopuszcza się sytuowanie: wykuszy, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych;

- 2) wysokość zabudowy, z uwzględnieniem ust. 10 pkt 25:
 - a) na terenie **KDWt** i **4KD-Lt** nie większą niż 10,0 m,
 - b) na terenie **5KD-Lt** nie większą niż 17,0 m;
- 3) dachy dowolne.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, podejmuje się ustalenia, zgodnie z niniejszym paragrafem.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się, z wyjątkiem terenów **KDWt**, **4KD-Lt** i **5KD-Lt**, zakaz budowy budynków.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) ustala się szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się klasyfikację dróg publicznych:
 - a) dla terenów **1KD-Z** i **2KD-Z** – drogi klasy zbiorczej,
 - b) dla terenów **3KD-Lt**, **4KD-Lt**, **5KD-Lt**, **6KD-L**, **7KD-L**, **8KD-L**, **9KD-L**, **10KD-L** – drogi klasy lokalnej,
 - c) dla terenów **11KD-D**, **12KD-D**, **13KD-D**, **14KD-D**, **15KD-D**, **16KD-D**, **17KD-D**, **18KD-D**, **19KD-D**, **20KD-D**, **21KD-D**, **22KD-D**, **23KD-D**, **24KD-D**, **25KD-Dp**, **26KD-Dxs**, **27KD-Dxr** – drogi klasy dojazdowej;
 - 3) dla terenu **1KD-Z** ustala się:
 - a) lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - b) lokalizację obustronnego chodnika,
 - c) lokalizację dwukierunkowej drogi rowerowej,
 - d) lokalizację torowiska tramwajowego między terenami **6KD-L** i **3KD-Lt**,
 - e) zachowanie wiaduktu kolejowego;
 - 4) dla terenu **2KD-Z** ustala się lokalizację:
 - a) jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - b) obustronnego chodnika,
 - c) dwukierunkowej drogi rowerowej,

- d) wiaduktu drogowego;
- 5) dla terenu **3KD-Lt** ustala się lokalizację:
 - a) torowiska tramwajowego,
 - b) wiaduktu drogowego na przedłużeniu jezdni na terenie **2KD-Z**,
 - c) zjazdu na teren dworca autobusowego na przedłużeniu terenu **9KD-L**,
 - d) zjazdu na teren **US** na przedłużeniu terenu **26KD-D-xs**,
 - e) dwukierunkowej drogi rowerowej;
- 6) dla terenu **4KD-Lt**:
 - a) ustala się lokalizację torowiska tramwajowego z pętlą,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń do obsługi pasażerów;
- 7) dla terenu **5KD-Lt** ustala się dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych oraz stanowisk do rozładunku towarów;
- 8) dla terenu **6KD-L** ustala się:
 - a) lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - b) lokalizację obustronnego chodnika,
 - c) lokalizację torowiska tramwajowego,
 - d) zachowanie wiaduktu kolejowego;
- 9) dla terenu **9KD-L** ustala się lokalizację:
 - a) jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - b) obustronnego chodnika,
 - c) wiaduktu drogowego na przedłużeniu jezdni na terenie **2KD-Z**;
- 10) dla terenów **7KD-L**, **8KD-L**, **10KD-L**, **11KD-D**, **14KD-D**, **15KD-D**, **17KD-D**, **18KD-D**, **19KD-D**, **20KD-D**, **22KD-D** i **23KD-D** ustala się lokalizację:
 - a) jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - b) obustronnego chodnika;
- 11) dla terenów **12KD-D**, **13KD-D**, **21KD-D** ustala się lokalizację:
 - a) jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - b) co najmniej jednostronnego chodnika;
- 12) dla terenów **16KD-D** i **24KD-D** ustala się lokalizację:
 - a) jezdni z dwoma pasami ruchu, zakończonej placem do zawracania,
 - b) co najmniej jednostronnego chodnika;
- 13) dla terenu **25KD-Dp** ustala się:
 - a) lokalizację placu miejskiego,

- b) lokalizację wydzielonej z placu jezdni z dwoma pasami ruchu, na przedłużeniu jezdni na terenie **19KD-D**,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych oraz stanowisk do rozładunku towarów;
- 14) dla terenu **26KD-Dxs** ustala się lokalizację pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m;
- 15) dla terenu **KDWt** ustala się:
- a) lokalizację placu dworca miejskiego,
 - b) lokalizację stanowisk postojowych dla rowerów,
 - c) powiązanie z układem drogowo-ulicznym przez tereny **9KD-L** i **10KD-L**,
 - d) dopuszczenie sytuowania budynku dworca oraz urządzeń związanych z obsługą ruchu pasażerów komunikacji zbiorowej,
 - e) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych oraz stanowisk do rozładunku towarów;
- 16) nakazuje się zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, z uwzględnieniem ustaleń planu;
- 17) zakazuje się lokalizacji nowych stanowisk postojowych oraz stanowisk do rozładunku towarów, z wyjątkiem terenów **5KD-Lt**, **25KD-Dp** i **KDWt**;
- 18) ustala się na terenach **1KD-Z**, **2KD-Z**, **9KD-L**, **10KD-L** i **KDWt** przystosowanie jezdni do prowadzenia komunikacji autobusowej;
- 19) ustala się parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 20) dopuszcza się realizację dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 21) zakazuje się lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych SN/nn;
- 22) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 23) nakazuje się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 24) zakazuje się lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem tramwajowej i kolejowej sieci trakcyjnej;
- 25) dopuszcza się, wyłącznie na budynkach, lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej o wysokości nie większej niż 26,0 m, przy czym nie większej niż 1/3 wysokości tych budynków.

11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, nie podejmuje się ustaleń.
12. Ustala się stawkę procentową do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 11

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 12

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