

UCHWAŁA NR LVI/1038/VIII/2021

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 7 grudnia 2021 r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Ostrowa Tumskiego” w Poznaniu – część północna A.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834) 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, 922 i 1873) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon Ostrowa Tumskiego” w Poznaniu – część północna A, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (uchwała Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r.), zwany dalej „planem”.
2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną, zwany „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon Ostrowa Tumskiego” w Poznaniu – część północna A;
 - 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 2

Ilećroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **akcencie urbanistycznym** – należy przez to rozumieć budynek lub część budynku, wyróżniający się z otoczenia formą architektury;
- 2) **dominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć główny budynek dawnej Elektrociepłowni stanowiący najważniejszy element kompozycji urbanistycznej, wyróżniający się z otoczenia formą architektury;
- 3) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 70% całego ogrodzenia;
- 4) **ogródku gastronomicznym** – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany, przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, znajdujący się w sąsiedztwie lokalu gastronomicznego, stanowiącego dla niego stosowne zaplecze socjalno-sanitarne;
- 5) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 6) **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;
- 7) **sztyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedziby lub miejsca wykonywania działalności;
- 8) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 9) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji w jakiegkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący sztyldem lub tablicą informacyjną;
- 10) **wahadle** – należy przez to rozumieć odcinek jezdni jednopasowej, przeznaczony dla ruchu w zmiennych kierunkach.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U**, z uwzględnieniem § 8 pkt 1;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW, 2MW, 3MW**;
- 3) tereny wód powierzchniowych śródlądowych rzeki Warty i Cybiny, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS**;
- 4) tereny zieleni urządzonej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZP/ZZ, 2ZP/ZZ, 3ZP/ZZ, 4ZP/ZZ, 5ZP/ZZ, 6ZP/ZZ**;
- 5) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-L, 2KD-L**;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, KDWxs**;
- 7) tereny ciągów publicznych pieszo-rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1kxr, 2kxr**;
- 8) tereny kolei, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1kk, 2kk i 3kk**;
- 9) teren infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **K**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację wskazanych na rysunku planu:
 - a) akcentu urbanistycznego,
 - b) dominanty przestrzennej,
 - c) strefy placu, z uwzględnieniem § 8 pkt 5 lit. a,
 - d) ciągów pieszych lub rowerowych o szerokości:
 - ciągu pieszego nie mniejszej niż 2,25 m,
 - ciągu rowerowego nie mniejszej niż 2,50 m,
 - ciągu pieszo-rowerowego nie mniejszej niż 3,5 m,
 - łącznej nie większej niż 8,0 m;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. e,
 - b) ciągów pieszych lub rowerowych, innych niż wskazane w pkt 1 lit. d,

- c) obiektów małej architektury, pomników, niekubaturowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) ogródków gastronomicznych:
 - z możliwością ich zadaszenia w formie pergoli lub jednorodnych pod względem kształtu, wielkości i koloru markiz lub parasoli,
 - szerokości nie większej niż szerokość lokalu gastronomicznego, do którego przylegają,
 - e) tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż $2,0 \text{ m}^2$, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c,
 - f) szyldów wyłącznie na elewacjach budynków do wysokości kondygnacji parteru, w miejscach nieprzesłaniających elementów i detali architektonicznych, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c oraz na lambrekinach markiz lub parasoli,
 - g) ruchomych elementów wyposażenia znajdujących się w obiektach, o których mowa w § 6 pkt 2, z wyjątkiem zabytków ruchomych wpisanych do rejestru zabytków;
- 3) zakaz lokalizacji:
- a) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce przed upływem 180 dni od dnia rozpoczęcia ich budowy, z uwzględnieniem § 17 pkt 1,
 - tymczasowych obiektów mostowych lub przepraw mostowych,
 - b) budynków gospodarczych i jednokondygnacyjnych garaży wolno stojących,
 - c) szyldów i tablic informacyjnych:
 - z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub typu LED,
 - z wykorzystaniem podświetlanych kasetonów lub wyświetlanych ruchomych obrazów,
 - d) ogrodzeń, z wyjątkiem:
 - muru wpisanego do rejestru zabytków,
 - ażurowych, służących zabezpieczeniu placów zabaw, boisk, niekubaturowych urządzeń sportowych,
 - ogrodzeń na granicy terenów kolei i dróg,
 - e) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem miejsc wpięcia do sieci istniejących,
 - f) urządzeń reklamowych.

§ 5

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

- 1) ochronę walorów krajobrazowych terenów doliny rzeki Warty i Cybiny;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 3) na terenach **1MW**, **2MW**, **3MW** zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) na terenach **1MW/U**, **2MW/U**, **3MW/U**, **4MW/U**, **5MW/U**, **6MW/U** zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 5) stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi zlokalizowanymi od strony terenów **1KDW** i **1kk**;
- 6) dopuszczenie stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, z uwzględnieniem pkt 5;
- 7) na terenie **3KDW** lokalizację szpaleru drzew, wskazanego na rysunku planu, a w przypadku remediacji lub kolizji z infrastrukturą techniczną lub drogową, wymóg wprowadzenia nowych nasadzeń na terenie;
- 8) ochronę istniejącej zieleni wysokiej, z dopuszczeniem jej usunięcia w związku z prowadzeniem prac związanych z ochroną przeciwpowodziową, remediacją, lokalizacją dopuszczonych w planie obiektów budowlanych, z uwzględnieniem pkt 7, § 9 pkt 9 i § 10 pkt 2-3;
- 9) przeprowadzenie remediacji terenu stosownie do przeznaczenia przewidzianego w planie;
- 10) na terenach **1MW**, **2MW**, **3MW**, **1MW/U**, **2MW/U**, **3MW/U**, **4MW/U**, **5MW/U**, **6MW/U** dopuszcza się wyrównanie poziomu terenu do poziomu placu wyznaczonego na terenie **2MW/U**;
- 11) zakaz lokalizacji nowych drzew i krzewów w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w § 15 pkt 1;
- 12) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń służących retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie, takich jak: zielone dachy, ogrody deszczowe, rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjne itp.

§ 6

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

- 1) ochronę, obejmującego cały obszar planu, zespołu urbanistyczno-architektonicznego najstarszych dzielnic Poznania, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A 239;
- 2) ochronę wskazanych na rysunku planu obiektów wpisanych do rejestru zabytków decyzją nr 1024/Wlkp/A:
 - a) na terenie **2MW/U** budynku maszynowni z nastawnią z 1929 r. wraz z rozbudową z 1952 r., z dopuszczeniem przebudowy w zakresie adaptacji do nowych funkcji, z uwzględnieniem lit. h,
 - b) na terenie **2MW/U** starej kotłowni z 1929 r., z dopuszczeniem przebudowy w zakresie adaptacji do nowych funkcji, z uwzględnieniem lit. h,
 - c) na terenie **2MW/U** budynku rozdzielni prądu z 1929 r. wraz z łącznikiem i rozbudową z 1957 r., z dopuszczeniem przebudowy w zakresie adaptacji do nowych funkcji,
 - d) na terenie **1MW/U** budynku pompowni wody surowej wraz z ujęciem wody zlokalizowanym bezpośrednio przy budynku, z dopuszczeniem nadbudowy, przebudowy i rozbudowy, w zakresie adaptacji do nowych funkcji, z uwzględnieniem § 8,
 - e) na terenie **3MW/U** budynku oczyszczalni wody chłodzącej z około 1952 r., z dopuszczeniem przebudowy w zakresie adaptacji do nowych funkcji,
 - f) na terenie **4MW/U** relikty Fortu Roon, z dopuszczeniem:
 - przebudowy w zakresie adaptacji do nowych funkcji,
 - nadbudowy do wysokości istniejącej części obiektu, z uwzględnieniem § 8 pkt 8 lit. d,
 - g) muru oporowego, wskazanego na rysunku planu,
 - h) z dopuszczeniem lokalizacji odkrytego tarasu na lub nad budynkami, o których mowa w lit. a i b;
- 3) dla obiektów wskazanych w pkt 2 lit. a-f dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem w planie;
- 4) w przypadku budowy drogi **1KDW**, o której mowa w § 13, zmianę lokalizacji suwnicy, wskazanej na rysunku planu, poprzez przeniesienie jej na jeden z terenów objętych planem, ze szczególnym wskazaniem na strefę placu na terenie **2MW/U**.

§ 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się stosowanie jednnorodnie opracowanych elementów małej architektury, nawierzchni i oświetlenia, w granicach poszczególnych terenów.

§ 8

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **1MW/U**, **2MW/U**, **3MW/U**, **4MW/U**, **5MW/U**, **6MW/U** ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy śródmiejskiej, w której funkcja usługowa, w tym w szczególności usług kultury, nauki, gastronomii, administracji itp., stanowić będzie nie mniej niż 10% powierzchni użytkowej wszystkich budynków;
- 2) na terenie **2MW/U**, dla wszystkich nowo powstałych budynków, zastosowanie materiałów budowlanych oraz detali architektonicznych umożliwiających ekspozycję dominanty przestrzennej;
- 3) lokalizację zabudowy, zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
 - a) wysunięcia przed linię części budynku takich jak: okapy, ryzality, wykusze, balkony, tarasy, schody i pochylnie zewnętrzne, na odległość nie większą niż 2,0 m, z uwzględnieniem § 6 pkt 2,
 - b) na terenie **2MW/U** (obszar inwestycyjny D) wycofania elewacji parterowej budynku, w wyznaczonej na rysunku planu strefie wycofanego parteru;
- 4) lokalizację zabudowy, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
 - a) wysunięcia przed linię części budynku, takich jak: okapy, ryzality, wykusze, balkony, tarasy, schody i pochylnie zewnętrzne, na odległość nie większą niż 2,0 m, z uwzględnieniem § 6 pkt 2,
 - b) na terenach **5MW/U**, **6MW/U** nadwieszenia, w tym nad terenem **1ZP/ZZ**, części budynku powyżej pierwszej kondygnacji przed nieprzekraczalną linią zabudowy od strony terenu **1ZP/ZZ**, z uwzględnieniem § 10 pkt 7 lit. d:
 - na odległość nie większą niż 10 m od linii zabudowy,

- na długości nie większej niż 50% odcinka linii zabudowy zlokalizowanego wzdłuż terenu **1ZP/ZZ**;

5) na terenie **2MW/U**:

- a) lokalizację placu w strefie placu, wskazanej na rysunku planu, o rzędnej wysokościowej na poziomie nie większym niż 58,62 m n.p.m., w której:
 - zakazuje się sytuowania naziemnych miejsc postojowych dla samochodów,
 - dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania służących lokalizacji klatki schodowej i windy, które mogą być lokalizowane wyłącznie w powiązaniu z konstrukcją suwnicy, o której mowa w § 6 pkt 4,
 - dopuszcza się realizację elementów związanych z wentylacją garaży w powiązaniu z małą architekturą,
- b) w strefie obniżonej wysokości zabudowy wskazanej na rysunku planu, obniżenie wysokości budynku o nie mniej niż 3 m,
- c) w strefie podwyższonej wysokości zabudowy wskazanej na rysunku planu, dopuszczenie lokalizacji zabudowy, z uwzględnieniem pkt 8 lit. b tiret piąte, z zastrzeżeniem, iż nadbudowywana część budynku ma być wykonana z materiałów umożliwiających transparentność we wszystkich kierunkach,
- d) w obszarach inwestycyjnych B, C, D ograniczonych liniami zabudowy lokalizację lokali usługowych w parterach budynków przylegających do strefy placu,
- e) pomiędzy obszarami E i F dopuszczenie lokalizacji nie więcej niż czterech łączników pomiędzy istniejącymi budynkami, o parametrach analogicznych do łącznika wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 6 pkt 2 lit. c;

6) powierzchnię zabudowy, nie większą niż:

- a) na terenie **1MW/U** 24% powierzchni działki budowlanej,
- b) na terenie **2MW/U** wyznaczoną liniami zabudowy, tj. nie większą niż 55% terenu,
- c) na terenie **3MW/U** 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) na terenie **4MW/U** 47% powierzchni działki budowlanej,
- e) na terenie **5MW/U** 75% powierzchni działki budowlanej,
- f) na terenie **6MW/U** 65% powierzchni działki budowlanej;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:

- a) na terenie **3MW/U** 40% powierzchni działki budowlanej,
- b) na terenie **1MW/U** 30% powierzchni działki budowlanej,
- c) na terenach **5MW/U** i **6MW/U** 10% powierzchni działki budowlanej,
- d) na terenie **2MW/U** 10% powierzchni terenu,

- e) na terenie **4MW/U** 15% powierzchni działki budowlanej;
- 8) wysokość budynków, z zastrzeżeniem, że podana poniżej ilość kondygnacji nie dotyczy garaży wielokondygnacyjnych, o których mowa w pkt 13:
- a) na terenie **1MW/U** nie wyższych niż 15 m,
- b) na terenie **2MW/U** w obszarach inwestycyjnych ograniczonych liniami zabudowy:
- w obszarze A nie niższych niż 10 m i nie wyższych niż 14 m, przy czym nie mniej niż trzy i nie więcej niż cztery kondygnacje nadziemne,
 - w obszarze B nie niższych niż 13 m i nie wyższych niż 16 m, przy czym nie mniej niż cztery i nie więcej niż pięć kondygnacji nadziemnych,
 - w obszarze C, w przypadku gdy główne wejście do budynku zostanie zlokalizowane od strony terenu **1KDW**, nie niższych niż 10 m i nie wyższych niż 14 m, przy czym nie mniej niż trzy i nie więcej niż cztery kondygnacje nadziemne lub nie niższych niż 13 m i nie wyższych niż 16 m, przy czym nie mniej niż cztery i nie więcej niż pięć kondygnacji nadziemnych, w przypadku gdy główne wejście do budynku zostanie zlokalizowane od północnej strony obszaru,
 - w obszarze D, w przypadku gdy główne wejście do budynku zostanie zlokalizowane od strony terenu **1KDW**, nie niższych niż 10 m i nie wyższych niż 14 m, przy czym nie mniej niż trzy i nie więcej niż cztery kondygnacje nadziemne lub nie niższych niż 13 m i nie wyższych niż 16 m, przy czym nie mniej niż cztery i nie więcej niż pięć kondygnacji nadziemnych, w przypadku gdy główne wejście do budynku zostanie zlokalizowane od strony strefy placu, z uwzględnieniem pkt 5 lit. b,
 - w obszarze E nie niższych niż 20 m i nie wyższych niż 28 m, przy czym w strefie podwyższonej wysokości zabudowy nie niższych niż 29 m i nie wyższych niż 38 m,
 - w obszarze F nie niższych niż 13 m i nie wyższych niż 15 m,
- c) na terenie **3MW/U** nie niższych niż 7 m i nie wyższych niż 9 m,
- d) na terenie **4MW/U** nie niższych niż 7 m i nie wyższych niż 9 m, przy czym nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- e) na terenie **5MW/U** nie niższych niż 10 m i nie wyższych niż 14 m, przy czym nie mniej niż trzy i nie więcej niż cztery kondygnacje nadziemne, z uwzględnieniem pkt 9,

- f) na terenie **6MW/U** nie niższych niż 13 m i nie wyższych niż 16 m, przy czym nie mniej niż cztery i nie więcej niż pięć kondygnacji nadziemnych;
- 9) na terenie **5MW/U** lokalizację budynku o zróżnicowanej wysokości, z uwzględnieniem pkt 8 lit. e;
- 10) kąt nachylenia połąci dachowych nie większy niż 12° , z dopuszczeniem dowolnej geometrii dachów w strefie podwyższonej wysokości zabudowy;
- 11) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdu:
- a) nie mniejszą niż 1300 m^2 , na terenie **1MW/U**,
 - b) nie mniejszą niż 2000 m^2 , na terenie **2MW/U**,
 - c) nie mniejszą niż 1100 m^2 , na terenach **3MW/U**, **4MW/U** i **6MW/U**,
 - d) nie mniejszą niż 2500 m^2 , na terenie **5MW/U**;
- 12) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 18 pkt 4-12;
- 13) w przypadku lokalizacji wielokondygnacyjnego nadziemnego garażu, z zastrzeżeniem pkt 15 lit. a:
- a) otwartego z nakazem lokalizacji ścian zewnętrznych ażurowych,
 - b) zamkniętego:
 - z nakazem lokalizacji ścian zewnętrznych z zastosowaniem otworów okiennych lub z elementów transparentnych, z uwzględnieniem tiret drugie,
 - o powierzchni otworów okiennych i elementów transparentnych nie mniejszej niż 30% powierzchni każdej elewacji;
- 14) dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne;
- 15) zakaz lokalizacji:
- a) wielokondygnacyjnych garaży otwartych sytuowanych przy obowiązującej linii zabudowy,
 - b) wolno stojących stacji transformatorowych nadziemnych,
 - c) wolno stojących obiektów handlowych, z wyjątkiem lokalizacji usług handlu w istniejących obiektach wymienionych w § 6,
 - d) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m^2 , zlokalizowanych w kondygnacji parteru i kondygnacjach podziemnych, przylegających do strefy placu,
 - e) naziemnych miejsc postojowych dla samochodów, zlokalizowanych wzdłuż ciągów pieszych lub rowerowych wskazanych na rysunku planu, w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m od osi ciągu;

16) dopuszczenie lokalizacji:

- a) budynków przy granicy działki,
- b) kondygnacji podziemnych, w tym poza wyznaczonymi liniami zabudowy,
- c) wolno stojących podziemnych stacji transformatorowych lub wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu.

§ 9

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **1MW**, **2MW**, **3MW** ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
 - a) wysunięcia przed linię części budynku, takich jak: okapy, ryzality, wykusze, balkony, tarasy, schody i pochylnie zewnętrzne, na odległość nie większą niż 2,0 m,
 - b) nadwieszenia nad terenami **1ZP/ZZ** i **2ZP/ZZ** części budynków powyżej pierwszej kondygnacji przed linię zabudowy, z wyjątkiem linii zabudowy zlokalizowanych przy strefach obniżonej wysokości zieleni wskazanej na rysunku planu, z uwzględnieniem § 10 pkt 7, lit. d:
 - na odległość nie większą niż 10 m od linii zabudowy,
 - na długości nie większej niż 50% odcinków linii zabudowy zlokalizowanych wzdłuż terenów **1ZP/ZZ** i **2ZP/ZZ**;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
 - a) na terenie **1MW** 41% powierzchni działki budowlanej,
 - b) na terenie **2MW** 40,5% powierzchni działki budowlanej,
 - c) na terenie **3MW** 39% powierzchni działki budowlanej;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej, nie mniejszy niż 20%;
- 4) wysokość budynków nie mniejszą niż 12 m i nie większą niż 27 m, z dopuszczeniem na terenie **1MW** wysokości budynków do 30 m oraz elementów przewyższających, takich jak ściany attykowe, do wysokości 35 m w strefie lokalizacji elementów przewyższających, wskazanej na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 5;
- 5) zróżnicowanie wysokości budynków w obrębie terenu, przy czym:

- a) dla budynków zlokalizowanych na terenach **1MW**, **2MW** i **3MW** powierzchnia wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian wszystkich budynków zajęta przez ostatnią kondygnację nadziemną nie może przekroczyć 30% powierzchni wyznaczonej przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie, mierzony na wysokości drugiej kondygnacji nadziemnej,
 - b) dla budynków zlokalizowanych na terenach **1MW**, **2MW** i **3MW** powierzchnia wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian sześciokondygnacyjnych części budynków nie może stanowić mniej niż 20% i więcej niż 40% powierzchni zabudowy terenu;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 12°;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojść nie mniejszą niż:
- a) 3000 m² na terenie **1MW**,
 - b) 3500 m² na terenie **2MW**,
 - c) 5000 m² na terenie **3MW**;
- 8) lokalizację lokali użytkowych o funkcji usługowej w parterach budynków zlokalizowanych w pierwszej linii zabudowy od strony terenu **2ZP/ZZ**, wzdłuż ciągu pieszego lub rowerowego, o którym mowa w § 10 pkt 6 lit. b;
- 9) zagospodarowanie zielenią o wysokości nieprzekraczającej 5,0 m, w strefach obniżonej wysokości zieleni wskazanych na rysunku planu;
- 10) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 18 pkt 4-12;
- 11) dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne;
- 12) zakaz lokalizacji:
- a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²,
 - b) naziemnych miejsc postojowych dla samochodów, zlokalizowanych pomiędzy zabudową a ciągiem pieszym lub rowerowym, o którym mowa w § 10 pkt 6 lit. b;
- 13) dopuszczenie lokalizacji:
- a) lokali użytkowych o funkcji usługowej w parterach budynków, z zastrzeżeniem pkt 8,
 - b) garaży wielokondygnacyjnych,
 - c) budynków na granicy działki,
 - d) kondygnacji podziemnych, w tym poza wyznaczonymi liniami zabudowy,

- e) stacji transformatorowych wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu lub wolno stojących, w tym położonych poza liniami zabudowy, z wyjątkiem stref obniżonej wysokości zieleni.

§ 10

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **1ZP/ZZ**, **2ZP/ZZ**, **3ZP/ZZ**, **4ZP/ZZ**, **5ZP/ZZ**, **6ZP/ZZ** ustala się:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenu nie mniejszy niż 60%, z zastrzeżeniem § 5 pkt 11;
- 2) zagospodarowanie zielenią o wysokości nie przekraczającej 5,0 m, w strefach obniżonej wysokości zieleni wskazanych na rysunku planu;
- 3) adaptację istniejącej zieleni wysokiej w ramach kształtowania zieleni urządzonej;
- 4) lokalizację obiektów mostowych, w strefach wskazanych na rysunku planu, z uwzględnieniem § 18 pkt 13-17;
- 5) na terenie **1ZP/ZZ** dopuszczenie lokalizacji ciągu pieszego lub rowerowego od strony rzeki Warty, z uwzględnieniem § 4 pkt 1 lit. d;
- 6) na terenie **2ZP/ZZ** lokalizację:
 - a) punktu widokowego, wskazanego na rysunku planu,
 - b) ciągu pieszego lub rowerowego od strony kanału Ulgi rzeki Warty, z uwzględnieniem § 4 pkt 1 lit. d;
- 7) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) przystani wodnych,
 - b) pomostów,
 - c) budowli hydrotechnicznych oraz urządzeń wodnych niezbędnych dla gospodarki wodnej i ochrony przeciwpowodziowej,
 - d) nadwieszeń, o których mowa w § 8 pkt 4 lit. b oraz § 9 pkt 1 lit. b,
 - e) obiektów mostowych innych niż wskazane w pkt 4, w tym mostków i estakad pieszych lub rowerowych, z wyjątkiem mostków i estakad pieszych lub rowerowych zlokalizowanych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w § 15 pkt 1;
- 8) zakaz lokalizacji miejsc postojowych, z wyjątkiem miejsc dla rowerów.

§ 11

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **1WS** i **2WS**, ustala się:

- 1) lokalizację obiektów mostowych, w strefach wskazanych na rysunku planu, z uwzględnieniem § 18 pkt 13-17;
- 2) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji urządzeń wodnych, budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla gospodarki wodnej i ochrony przeciwpowodziowej,
 - b) lokalizacji przystani wodnych i pomostów,
 - c) lokalizacji budowli inżynierskich,
 - d) użytkowania jako drogi wodnej,
 - e) lokalizacji obiektów mostowych innych niż wskazane w pkt 1.

§ 12

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach dróg publicznych oraz na terenach publicznych ciągów pieszo-rowerowych, oznaczonych symbolami **1KD-L**, **2KD-L**, **1kxr**, **2kxr** ustala się:

- 1) szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem **1KD-L**, lokalizację:
 - a) jezdni z dwoma pasami ruchu, z dopuszczeniem dwóch jezdni po jednym pasie ruchu lub przy strefie lokalizacji obiektu mostowego **OM3** jednej jezdni z jednym pasem ruchu, z zastosowaniem wahadła,
 - b) co najmniej jednostronnego chodnika i ścieżki rowerowej, z uwzględnieniem pkt 6;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem **2KD-L**, lokalizację:
 - a) jednej jezdni z dwoma pasami ruchu z dopuszczeniem dwóch jezdni po jednym pasie ruchu, przy strefie lokalizacji obiektu mostowego **OM4**,
 - b) jednostronnego chodnika i ścieżki rowerowej, z uwzględnieniem pkt 6;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami **1kxr** i **2kxr**:
 - a) lokalizację chodnika, o szerokości nie mniejszej niż 2,25 m, z uwzględnieniem lit. c,
 - b) lokalizację ścieżki rowerowej, o szerokości nie mniejszej niż 2,50 m, z uwzględnieniem lit. c,

- c) dopuszczenie zamiany chodnika i ścieżki rowerowej na ścieżkę pieszo-rowerową, o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m,
 - d) lokalizację elementów układu drogowego zapewniających ciągłość przejścia i przejazdu między drogą na terenie **2KDW**, a drogami na terenach **1KDW** i **3KDW**;
- 5) na terenie **2KD-L** i na fragmencie terenu **1KD-L**, przystosowanie drogi publicznej do prowadzenia komunikacji autobusowej, poprzez zabezpieczenie odpowiednich parametrów jezdni;
- 6) na terenach **1KD-L** i **2KD-L** dopuszczenie zamiany chodników i ścieżek rowerowych na ścieżki pieszo-rowerowe.

§ 13

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **KDWxs**, ustala się:

- 1) na terenie **1KDW** lokalizację z uwzględnieniem pkt 5 i § 6 pkt 4:
 - a) jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5,5 m z uwzględnieniem lit. c,
 - b) co najmniej jednostronnego chodnika o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) dopuszczenie zamiany jezdni i chodnika na pieszo-jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m;
- 2) na terenie **2KDW** lokalizację jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5,5 m i chodnika usytuowanego wzdłuż terenu **3MW**, o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m, z dopuszczeniem zamiany jezdni i chodnika na pieszo-jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m;
- 3) na terenie **3KDW** lokalizację jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5,5 m, jednostronnej ścieżki rowerowej na odcinku od obiektu **OM3** do ciągu rowerowego przechodzącego przez strefę placu wyznaczoną na rysunku planu na terenie **2MW/U**, o szerokości 2,5 m i co najmniej jednostronnego chodnika o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m, z dopuszczeniem zamiany jezdni, ścieżki rowerowej i chodników na pieszo-jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m;
- 4) na terenie **KDWxs** lokalizację pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m, zakończonej placem do zawracania pojazdów;

- 5) na terenie **1KDW**, przy strefie lokalizacji obiektu mostowego **OM3**, dopuszczenie lokalizacji dwóch jezdni po jednym pasie ruchu lub jednej jezdni z jednym pasem ruchu, z zastosowaniem wahadła;
- 6) na terenie **3KDW**, lokalizację obiektów mostowych, w strefach wskazanych na rysunku planu, z uwzględnieniem § 18 pkt 13-17;
- 7) na terenie **KDWxs** zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów oraz nakaz zapewnienia ciągłości powiązań pieszych i rowerowych pomiędzy wskazanymi na rysunku planu ciągami pieszymi lub rowerowymi, zlokalizowanymi na terenach **2MW/U** i **4MW/U**;
- 8) na terenie **3KDW** dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wyłącznie wzdłuż terenu **3ZP/ZZ**, poza wyznaczoną na rysunku planu orientacyjną lokalizacją szpalerów drzew.

§ 14

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach kolei, oznaczonych symbolami **1kk**, **2kk** i **3kk** ustala się:

- 1) szerokość terenu kolejowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) fragmenty torowiska kolejowego;
- 3) dopuszczenie stosowania rozwiązań przeciwhałasowych.

§ 15

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, na rysunku planu wskazuje się:

- 1) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których:
 - a) prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
 - b) prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 2) granicę obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;
- 3) granicę obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

§ 16

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **K** ustala się:

- 1) lokalizację podziemnej przepompowni ścieków;
- 2) dopuszczenie lokalizacji naziemnych elementów przepompowni;
- 3) dostęp do drogi publicznej przez drogi wewnętrzne.

§ 17

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z położenia w granicach obszarów, o których mowa w § 15, w szczególności lokalizację elementów zagospodarowania dopuszczonych w ustaleniach planu na tych obszarach, pod warunkiem, że nie utrudni to ochrony przed powodzią;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i planowanych sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu magistrali ciepłej i planowanej kablowej linii elektroenergetycznej WN 110 kV oraz planowanej magistrali ciepłej;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z sąsiedztwa terenów kolejowych;
- 4) zakaz lokalizacji budynków na terenach:
 - a) komunikacji, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów tymczasowych, o których mowa w § 4 pkt 3 lit. a,
 - b) zieleni urządzonej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów tymczasowych, o których mowa w § 4 pkt 3 lit. a oraz nadwieszeń, o których mowa w § 8 pkt 4 lit. b oraz § 9 pkt 1 lit. b.

§ 18

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

- 1) na terenach **KD-L** – drogi klasy lokalnej;

- 2) na terenach dróg publicznych i wewnętrznych zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym, przy czym dopuszcza się rezygnację z lokalizacji fragmentów wymaganej infrastruktury, w przypadku ich lokalizacji na terenach przyległych poza granicą planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, w tym rozwiązań przeciwhałasowych;
- 4) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z zastrzeżeniem § 8 pkt 5 lit. a tiret pierwsze, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko postojowe, jednak nie więcej niż 1,4 stanowiska postojowego,
 - 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: 10 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni hal targowych lub targowisk: 10 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 10 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,
 - g) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 2 stanowiska postojowe,
 - h) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 3 stanowiska postojowe,
 - i) na każde 10 łóżek w szpitalach: 2 stanowiska postojowe,
 - j) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 0,5 stanowiska postojowego,
 - k) na każde 10 łóżek w hotelach: 2 stanowiska postojowe,
 - l) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 12 stanowisk postojowych,
 - m) na każdym 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 2 stanowiska postojowe,
 - n) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 2 stanowiska postojowe,

- o) na obiekt kultu religijnego: 5 stanowisk postojowych,
 - p) na każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 10 stanowisk postojowych,
 - r) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-p: 10 stanowisk postojowych;
- 5) dla obiektów o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczących drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię oraz terenów ogrodów działkowych lub cmentarzy, dopuszczenie rezygnacji ze stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji:
- a) dla terenów **2MW/U**, **5MW/U** i **6MW/U** części stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na innych terenach przeznaczonych pod zabudowę w granicach planu,
 - b) dla terenów **1MW/U**, **3MW/U** i **4MW/U** wszystkich stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na innych terenach przeznaczonych pod zabudowę w granicach planu;
- 7) 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 1000 m² powierzchni hal targowych lub targowisk: 8 stanowisk,
 - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 5 stanowisk,
 - f) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko,
 - g) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 10 stanowisk,
 - h) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 5 stanowisk,
 - i) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 6 stanowisk,
 - j) na każde 10 łóżek w szpitalach: 0,2 stanowiska,
 - k) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk,

- l) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko,
 - m) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 15 stanowisk,
 - n) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 50 stanowisk,
 - o) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 5 stanowisk,
 - p) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk,
 - r) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-p: 6 stanowisk;
- 8) 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;
 - 9) dla obiektów wielofunkcyjnych liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów równą sumie liczb stanowisk postojowych obliczonych dla poszczególnych funkcji;
 - 10) co najmniej 5% udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;
 - 11) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;
 - 12) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów, nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 4 i 7;
 - 13) w strefie obiektu mostowego, oznaczonej na rysunku planu symbolem **OM1**, ustala się lokalizację mostu nad rzeką Wartą, wyposażonego w ciąg pieszy o szerokości nie mniejszej niż 2,25 m i ciąg rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 2,50 m, albo ciąg pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 3,50 m;
 - 14) w strefie obiektu mostowego, oznaczonej na rysunku planu symbolem **OM2**, ustala się lokalizację mostu nad kanałem Ulgi rzeki Warty, wyposażonego w ciąg pieszy o szerokości nie mniejszej niż 2,25 m i ciąg rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 2,50 m, albo ciąg pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 3,50 m;

- 15) w strefie obiektu mostowego, oznaczonej na rysunku planu symbolem **OM3**, ustala się lokalizację mostów nad kanałem Ulgi rzeki Warty i wiaduktów nad drogą na terenie **3KDW** z wyposażeniem jak na przyległych terenach **1KD-L** oraz **1kk** i **2kk**;
- 16) w strefie obiektu mostowego, oznaczonej na rysunku planu symbolem **OM4**, ustala się lokalizację mostów nad rzeką Cybiną i wiaduktów nad publicznym ciągiem pieszo-rowerowym **2kxr**, z dopuszczeniem zachowania i przebudowy dwóch istniejących mostów i wyposażeniem jak na przyległych terenach **1KD-L** i **2KD-L** oraz **2kk** i **3kk**;
- 17) w strefie obiektu mostowego, oznaczonej na rysunku planu symbolem **OM5**, ustala się lokalizację mostu nad rzeką Wartą z wyposażeniem jak na przyległym odcinku **1kk** oraz z dopuszczeniem lokalizacji ciągu pieszo-rowerowego.

§ 19

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
 - b) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 3) w przypadku lokalizacji wolno stojącej nadziemnej stacji transformatorowej:
 - a) dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 35 m²,
 - b) powierzchnię zabudowy stacji nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej, 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) wysokość stacji nie większą niż 3,5 m,
 - e) dowolną geometrię dachów.

§ 20

Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

§ 21

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 22

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

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz