

UCHWAŁA NR LIV/721/V/2009

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 12 maja 2009 r.

w sprawie **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Handlowy Franowo” w Poznaniu**

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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420) 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 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i 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/08 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Park Handlowy Franowo” w Poznaniu, zwany dalej „planem”.
2. Planem obejmuje się obszar położony pomiędzy ul. Szwedzką – projektowaną III ramą komunikacyjną, ul. B. Krzywoustego, terenem węzła komunikacyjnego ul. B. Krzywoustego z ul. Klenowską i dalej ul. Klenowską, terenem Wielkopolskiej Giełdy Rolno – Ogrodniczej, ul. Franowo i terenem Centrum Handlowego M1.
3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

4. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Park Handlowy Franowo” w Poznaniu, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu 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

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć wyróżniającą się część budynku, taką jak attyka, portal, portyk, ryzalit, tympanon, wykusz;
- 2) **dominancie** – należy przez to rozumieć budynek lub jego część wyróżniającą się wysokością;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość frontowej elewacji budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 4) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi powyżej 30%;
- 5) **parkingu w zieleni** – należy przez to rozumieć parking, na którym każde 5 miejsc postojowych przedzielone jest zielenią wysoką;
- 6) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący elementem Systemu Informacji Miejskiej, szyldem lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 7) **stacji bazowej telefonii komórkowej** – należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektro-przesyłowych oraz konstrukcji wsporczej i zestawów anten;
- 8) **szyldzie** – należy przez to rozumieć znak oznaczający siedzibę przedsiębiorcy lub miejsce świadczenia usług, wraz z konstrukcją wsporczą, w tym pylon nawigacyjny;
- 9) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Poznania;

- 10) **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: **1UC**, **2UC**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów:
 - 1) ustala się tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zabudowy usługowej,
 - b) budynków użyteczności publicznej,
 - c) sieci infrastruktury technicznej,
 - d) dróg wewnętrznych,
 - e) parkingów, garaży wielostanowiskowych,
 - f) sztyldów,
 - g) drogowych obiektów inżynierskich.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się zachowanie ustalonej planem kompozycji przestrzennej i wyznaczonych linii zabudowy;
 - 2) ustala się lokalizację akcentów architektonicznych i obiektów małej architektury;
 - 3) ustala się zabudowę terenu jednym obiektem albo kilkoma obiektami powiązаныmi funkcjonalnie i architektonicznie;
 - 4) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
 - 5) na terenie **2UC**:
 - a) ustala się lokalizację obiektu małej architektury – fontanny,
 - b) dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednej dominanty w strefie oznaczonej na rysunku planu.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) uwzględnienie w projektowanym zagospodarowaniu terenów istniejących drzew oraz nowe nasadzenia drzew i krzewów;
 - 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

- 3) zagospodarowanie zielenią wysoką co najmniej 15% działki budowlanej, na której lokalizowany jest wolno stojący obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
 - 4) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 5) zagospodarowanie wód opadowych na terenie lub odprowadzenie ich do kanalizacji deszczowej;
 - 6) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) zakaz lokalizacji wolno stojących stacji bazowych telefonii komórkowej;
 - 9) dopuszczenie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej na szyldach oraz na dachach budynków z wyłączeniem dominanty, z uwzględnieniem ust. 10 pkt 11;
 - 10) dopuszczenie lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej na elewacji dominanty, o której mowa w pkt 9;
 - 11) wykorzystanie warstwy humusu dla urządzenia zieleni na obszarze planu lub usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 12) zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży, szpitali, domów opieki społecznej, w przypadku niespełnienia wymogów w zakresie komfortu akustycznego w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.
 5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących w pasie terenu pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg publicznych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację reklam na elewacjach budynków;
 - 3) dopuszcza się lokalizację nawigacyjnych pylonów zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
 6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) powierzchnię zabudowy terenu nie więcej niż 50%;
 - 2) powierzchnię biologicznie czynną:
 - a) terenu **1UC** – nie mniejszą niż 25%,
 - b) terenu **2UC** – nie mniejszą niż 20%;

- 3) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przed którymi dopuszcza się lokalizowanie wiat, wjazdów i wyjazdów z garaży oraz sytuowanie na odległość nie większą niż 1,5 m: wykuszy, balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych oraz pochylni komunikacyjnych;
 - 4) dopuszczenie lokalizowania zabudowy na granicy, jak i przy granicy działki;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) do 6 kondygnacji, tj. nie więcej niż 24,0 m, z wyjątkiem obiektów handlowych,
 - b) obiektów handlowych do 4 kondygnacji, tj. nie więcej niż 17,0 m,
 - c) sztyldów nie większą niż 17,0 m, z wyjątkiem pylonów nawigacyjnych oznaczonych na rysunku planu o wysokości nie większej niż 40,0 m;
 - 6) dla dominanty:
 - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 100,0 m²,
 - b) wysokość zabudowy nie większą niż 50,0 m;
 - 7) w miejscach lokalizacji głównych wejść do budynków poziom górnej krawędzi posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,2 m nad poziomem terenu;
 - 8) dachy w dowolnej formie;
 - 9) dopuszczenie lokalizowania garaży jedno-, dwu- lub wielopoziomowych jako wbudowanych lub wolno stojących, z zastrzeżeniem pkt 10;
 - 10) zakaz lokalizowania garaży jednopoziomowych wolno stojących;
 - 11) dopuszczenie kondygnacji podziemnych.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie 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 uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej.
 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dopuszcza się dostępność dla samochodów z terenów przyległych dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dla dróg wewnętrznych ustala się:
 - a) parametry nie mniejsze niż dla dróg publicznych klasy dojazdowej,

- b) zakaz lokalizacji przykrawężnikowych miejsc postojowych w odległości mniejszej niż 50,0 m od skrzyżowań z drogami publicznymi;
- 3) przy dopuszczeniu bilansowania miejsc postojowych wspólnie dla terenu **1UC z 1UC/E** oraz **2UC z 2UC/E** i **3UC/E** nakazuje się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 45 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych, w tym 6 miejsc postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - b) 30 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów, w tym 3 miejsca postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - c) 37 miejsc postojowych na każde 100 miejsc w salach konferencyjnych i widowiskowych, w tym 5 miejsc postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - d) 36 miejsc postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych, w tym 6 miejsc postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 4) przy dopuszczeniu bilansowania miejsc postojowych wspólnie dla terenu **1UC z 1UC/E** oraz **2UC z 2UC/E** i **3UC/E** nakazuje się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 20 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
 - b) 15 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - c) 5 miejsc postojowych na każde 100 miejsc w salach konferencyjnych i widowiskowych,
 - d) 15 miejsc postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych;
- 5) na poszczególnych terenach nakazuje się lokalizację miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza miejscami postojowymi;
- 6) na poszczególnych terenach ustala się, w ramach komunikacji wewnętrznej, organizację ciągów pieszych i rowerowych z zielenią urządzoną;
- 7) dopuszcza się zastąpienie ciągów pieszych i rowerowych pieszojezdnią;
- 8) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 9) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zakazuje się lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;

- 11) ustala się wysokość stacji bazowych telefonii komórkowej lokalizowanych na obiektach nie większą niż 1/2 wysokości tych obiektów, jednak nie więcej niż 32,0 m od poziomu terenu;
 - 12) dopuszcza się przebudowę napowietrznej sieci elektroenergetycznej wyłącznie na sieć kablową;
 - 13) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 14;
 - 14) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wolno stojących przed liniami zabudowy wyłącznie jako małogabarytowych.
11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów.
12. Ustala się stawkę stanowiącą podstawę do określania 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: **1UC/E**, **2UC/E** i **3UC/E**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów:
 - 1) ustala się tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz infrastruktury technicznej – elektroenergetyki;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zabudowy usługowej,
 - b) budynków użyteczności publicznej,
 - c) sieci infrastruktury technicznej,
 - d) dróg wewnętrznych,
 - e) parkingów, garaży wielostanowiskowych.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) zachowanie ustalonej planem kompozycji przestrzennej i wyznaczonych linii zabudowy;
 - 2) lokalizację akcentów architektonicznych i obiektów małej architektury;
 - 3) zabudowę terenu jednym obiektem albo kilkoma obiektami powiązаныmi funkcjonalnie i architektonicznie;
 - 4) 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 terenów istniejących drzew oraz nowe nasadzenia drzew i krzewów;
 - 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 3) zagospodarowanie zielenią wysoką nie mniej niż 15% działki budowlanej, na której lokalizowany jest wolno stojący obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
 - 4) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 5) zagospodarowanie wód opadowych na terenie lub odprowadzenie ich do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 6) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) zakaz lokalizacji wolno stojących stacji bazowych telefonii komórkowej;
 - 9) dopuszczenie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej na szyldach oraz na dachach budynków, z uwzględnieniem ust. 10 pkt 11;
 - 10) wykorzystanie warstwy humusu dla urządzenia zieleni na obszarze planu lub usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży, szpitali, domów opieki społecznej, w przypadku niespełnienia wymogów w zakresie komfortu akustycznego w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących w pasie terenu pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg publicznych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację reklam na elewacjach budynków.
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) powierzchnię zabudowy terenu nie większą niż 40%;
 - 2) powierzchnię biologicznie czynną terenu nie mniejszą niż 30%;
 - 3) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przed którymi na odległość nie większą niż 1,5 m dopuszcza się sytuowanie: wykuszy, balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych;

- 4) dopuszczenie lokalizowania zabudowy na granicy, jak i przy granicy działki;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) do 6 kondygnacji, tj. nie więcej niż 24,0 m, z wyjątkiem obiektów handlowych,
 - b) obiektów handlowych nie większą niż 4 kondygnacje, tj. nie więcej niż 17,0 m,
 - c) sztyldów nie większą niż 17,0 m;
 - 6) w miejscach lokalizacji głównych wejść do budynków poziom górnej krawędzi posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,2 m nad poziomem terenu;
 - 7) dachy w dowolnej formie;
 - 8) dopuszczenie lokalizowania garaży jedno-, dwu- lub wielopoziomowych jako wbudowanych lub wolno stojących, z zastrzeżeniem pkt 9;
 - 9) zakaz lokalizowania garaży jednopoziomowych wolno stojących;
 - 10) dopuszczenie kondygnacji podziemnych;
 - 11) dopuszczenie lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych i garaży w ramach jednego obiektu budowlanego.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie 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) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej;
 - 2) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w obszarze oddziaływania elektroenergetycznej linii napowietrznej WN-110 kV zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dopuszcza się dostępność dla samochodów z terenów przyległych dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) przy dopuszczeniu bilansowania miejsc postojowych wspólnie dla terenu **1UC** z **1UC/E** oraz **2UC** z **2UC/E** i **3UC/E** nakazuje się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 45 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych, w tym 6 miejsc postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

- b) 30 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów, w tym 3 miejsca postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - c) 37 miejsc postojowych na każde 100 miejsc w salach konferencyjnych i widowiskowych, w tym 5 miejsc postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - d) 36 miejsc postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych, w tym 6 miejsc postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 3) przy dopuszczeniu bilansowania miejsc postojowych wspólnie dla terenu **1UC** z **1UC/E** oraz **2UC** z **2UC/E** i **3UC/E** nakazuje się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów w łącznej ilości nie mniejszej niż:
- a) 20 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
 - b) 15 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - c) 5 miejsc postojowych na każde 100 miejsc w salach konferencyjnych i widowiskowych,
 - d) 15 miejsc postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych;
- 4) na poszczególnych terenach nakazuje się lokalizację miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza miejscami postojowymi;
- 5) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 6) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się na terenie **1UC/E** lokalizację stacji transformatorowej WN/SN wyłącznie jako wewnętrznej;
- 8) dopuszcza się na terenie **3UC/E** przebudowę napowietrzno – wewnętrznej stacji transformatorowej WN/SN GPZ Żegrze wyłącznie na stację wewnętrzną;
- 9) dopuszcza się przebudowę napowietrznej linii elektroenergetycznej WN-110 kV wyłącznie na linię kablową;
- 10) zakazuje się lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem terenu **1UC/E**, gdzie dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych do podłączenia nowej wewnętrznej stacji transformatorową WN/SN do istniejącej napowietrznej linii WN-110 kV;
- 11) ustala się wysokość stacji bazowych telefonii komórkowej lokalizowanych na budynkach nie większą niż 1/2 wysokości tych budynków, jednak nie więcej niż 32,0 m od poziomu terenu;

- 12) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 13;
 - 13) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wolno stojących przed liniami zabudowy wyłącznie jako małogabarytowych.
11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów.
 12. Ustala się stawkę stanowiącą podstawę do określania 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: U, U/UC, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów:
 - 1) ustala się zabudowę usługową;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) na terenie U/UC obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) dróg wewnętrznych,
 - d) parkingów, garaży wielostanowiskowych,
 - e) drogowych obiektów inżynierskich.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się lokalizację akcentów architektonicznych;
 - 2) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń wyłącznie zgodnie z liniami zabudowy;
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie sztyldów wyłącznie na budynkach.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) uwzględnienie w projektowanym zagospodarowaniu terenów istniejących drzew oraz nowe nasadzenia drzew i krzewów;
 - 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 3) zagospodarowanie zielenią wysoką nie mniej niż 15% działki budowlanej, na której lokalizowany jest wolno stojący obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;

- 4) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 5) zagospodarowanie wód opadowych na terenie lub odprowadzenie ich do kanalizacji deszczowej;
 - 6) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) zakaz lokalizacji wolno stojących stacji bazowych telefonii komórkowej;
 - 8) dopuszczenie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej na dachach budynków, z uwzględnieniem ust. 10 pkt 8;
 - 9) na parkingach nie mniej niż 50% miejsc postojowych w ramach parkingów w zieleni;
 - 10) zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży, szpitali, domów opieki społecznej, w przypadku niespełnienia wymogów w zakresie komfortu akustycznego w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
 - 2) dopuszcza się lokalizację reklam na elewacjach budynków.
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) powierzchnię zabudowy terenu nie większą niż 40%;
 - 2) powierzchnię biologicznie czynną terenu nie mniejszą niż 30%;
 - 3) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przed którymi na odległość nie większą niż 1,5 m dopuszcza się sytuowanie: wykuszy, balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) do 6 kondygnacji, tj. nie więcej niż 24,0 m,
 - b) sztyldów nie więcej niż 17,0 m;
 - 5) zakaz budowy dachów stromych;
 - 6) poziom terenu nie wyżej niż poziom terenu **4KD-L**.
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) dopuszcza się dostępność dla samochodów z terenów przyległych dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych, na obszarach poszczególnych terenów w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 45 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych, w tym 6 miejsc postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - b) 30 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów, w tym 3 miejsca postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - c) 37 miejsc postojowych na każde 100 miejsc w salach konferencyjnych i widowiskowych, w tym 5 miejsc postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - d) 36 miejsc postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych, w tym 6 miejsc postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 3) nakazuje się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 20 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
 - b) 15 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - c) 5 miejsc postojowych na każde 100 miejsc w salach konferencyjnych i widowiskowych,
 - d) 15 miejsc postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych;
- 4) na obszarach poszczególnych terenów nakazuje się lokalizację miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza miejscami postojowymi;
- 5) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 6) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zakazuje się lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 8) ustala się wysokość stacji bazowych telefonii komórkowej lokalizowanych na budynkach nie większą niż 1/2 wysokości tych budynków, jednak nie więcej niż 32,0 m od poziomu terenu;
- 9) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 10;

- 10) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wolno stojących przed liniami zabudowy wyłącznie jako małogabarytowych.
11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów.
12. Ustala się stawkę stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 6

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-GP**, **2KD-GP**, **1KD-L**, **2KD-L**, **3KD-L**, **4KD-L**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów:
 - 1) ustala się przeznaczenie pod drogę publiczną;
 - 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) reklam, z wyjątkiem umieszczonych na i w wiatkach przystankowych,
 - d) ogrodzeń, z wyjątkiem związanych z funkcjonowaniem układu drogowego,
 - e) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem tramwajowej sieci trakcyjnej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) elementów Systemu Informacji Miejskiej,
 - b) drogowych obiektów inżynierskich,
 - c) wiat przystankowych na przystankach komunikacji zbiorowej,
 - d) kiosków ulicznych wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
 - e) obiektów małej architektury i pomników.
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) na terenie **3KD-L** nasadzenie co najmniej jednego rzędu drzew, a na pozostałych terenach dróg dopuszczenie nowych nasadzeń drzew i krzewów z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
 - 4) odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 5) zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej;
 - 6) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych na obszarze terenów lub ich usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.
 5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się spójne zagospodarowanie pasa drogowego w zakresie nawierzchni i małej architektury.
 6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu nie podejmuje się ustaleń.
 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 w rozumieniu przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.
 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:
 - 1) dla terenu **1KD-GP** zakaz lokalizacji zjazdów;
 - 2) dla terenu **2KD-GP** zakaz lokalizacji nowych zjazdów w odległości mniejszej niż 50 m od skrzyżowań;
 - 3) dla terenów **1KD-L**, **2KD-L**, **3KD-L** i **4KD-L** dopuszczenie lokalizacji zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi.
 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) ustala się szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się klasyfikację dróg:
 - a) dla terenów **1KD-GP**, **2KD-GP** – drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - b) dla terenów **1KD-L**, **2KD-L**, **3KD-L**, **4KD-L** – drogi klasy lokalnej;
 - 3) dla terenu **1KD-GP** w pasie drogi ustala się:
 - a) przekrój dwujezdniowy, każda jezdnia po trzy pasy ruchu,

- b) dopuszczenie dodatkowych pasów ruchu w strefach węzłów, skrzyżowań,
 - c) dopuszczenie lokalizacji dróg pieszo-rowerowych,
 - d) dopuszczenie przeprowadzenia bezkolizyjnego przejścia pieszo-rowerowego;
- 4) dla terenu **2KD-GP** w pasie drogi ustala się:
- a) przekrój jednojezdniowy, jezdnia z dwoma pasami ruchu,
 - b) dopuszczenie przekroju dwujezdniowego oraz zwiększenia liczby pasów ruchu,
 - c) wzdłuż ulic Ostrowskiej i Klenowskiej dwustronne chodniki, z zastrzeżeniem lit. d oraz dopuszczeniem rezygnacji z chodnika po stronie terenu **U/UC** w przypadku budowy w jego granicach dojść pieszych powiązanych z przejściami drogowymi,
 - d) wzdłuż ulic Ostrowskiej i Klenowskiej drogi rowerowe lub drogi pieszo-rowerowe,
 - e) dopuszczenie lokalizacji łącznika pomiędzy terenami **U** i **U/UC** w formie tunelu pod korpusem drogi;
- 5) dla terenu **1KD-L** w pasie drogi ustala się:
- a) przekrój dwujezdniowy, każda jezdnia po dwa pasy ruchu,
 - b) dopuszczenie dodatkowych pasów ruchu w strefach skrzyżowań,
 - c) wydzielone dwutorowe torowisko tramwajowe, z dopuszczeniem prowadzenia w tunelu lub w wykopie,
 - d) jednostronny chodnik – po wschodniej stronie drogi, z dopuszczeniem lokalizacji drugiego chodnika pomiędzy jezdniami a torowiskiem tramwajowym,
 - e) dwukierunkową drogę rowerową,
 - f) wymóg rozdzielenia nawierzchni chodników i dróg rowerowych od jezdni i torowiska za pomocą pasów zieleni;
- 6) dla terenu **2KD-L** w pasie drogi ustala się:
- a) przekrój dwujezdniowy, każda jezdnia po dwa pasy ruchu,
 - b) dopuszczenie dodatkowych pasów ruchu w strefach skrzyżowań,
 - c) wydzielone dwutorowe torowisko tramwajowe, z dopuszczeniem prowadzenia po terenie, w tunelu lub w wykopie, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) zakazuje się lokalizowania przystanków w tunelu,
 - e) dwustronne chodniki o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m każdy, zlokalizowane po obu stronach jezdni,
 - f) w przypadku lokalizacji przystanków tramwajowych w wykopie ustala się lokalizację bezkolizyjnego przejścia pieszego przez jezdnie, łączącego przystanki tramwajowe z chodnikami oraz terenami lokalizacji obiektów handlu;

- 7) dla terenu **3KD-L** w pasie drogi ustala się:
 - a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
 - b) dopuszczenie przekroju dwujezdniowego oraz zwiększenia liczby pasów ruchu,
 - c) jednostronny chodnik po stronie terenów **2UC** i **3UC/E**, z dopuszczeniem dwustronnego chodnika,
 - d) drogi rowerowe na odcinku łączącym ul. Szwedzką z ul. Franowo;
 - 8) dla terenu **4KD-L** w pasie drogi ustala się:
 - a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
 - b) jednostronny chodnik po stronie terenu **1UC**, z dopuszczeniem dwustronnego chodnika,
 - c) drogi rowerowe na odcinku łączącym ul. Ostrowską z drogą wewnętrzną zlokalizowaną na terenie **1UC**,
 - d) dopuszczenie lokalizacji kładki dla ruchu pieszego łączącej tereny **1UC** z **U/UC**;
 - 9) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych oraz rozładunku;
 - 10) ustala się wymóg przystosowania dróg do prowadzenia komunikacji autobusowej, a w strefach przystanków wymóg lokalizacji zatok autobusowych;
 - 11) ustala się powiązania z zewnętrznym układem drogowym zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 12) ustala się parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi, w zakresie nie definiowanym ustaleniami planu;
 - 13) dopuszcza się lokalizację dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnych z przepisami odrębnymi;
 - 14) zakazuje się lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych SN/nn;
 - 15) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej;
 - 16) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów.
12. Ustala się stawkę stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 8

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