

UCHWAŁA NR LVIII/758/V/2009

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 7 lipca 2009 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wilczak – Czapla” 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Wilczak – Czapla” w Poznaniu, po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania”, zwany dalej „planem”.
2. Plan obejmuje obszar o następującym przebiegu granicy: ulica Serbska, ulica Lechicka, oś rzeki Warta, fragment południowej granicy działki nr 30 (ark. 26, obr. Winiary), ulica Czapla wraz z jej fragmentem, zachodnia granica działki nr 36/4 (ark. 25, obr. Winiary).
3. Integralną część uchwały stanowią:
 - 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego Wilczak – Czapla w Poznaniu” w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze „Studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania”, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;

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

§ 2

Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć część budynku wyróżniającą się w otoczeniu formą i wysokością, podkreślającą kompozycję urbanistyczną i ułatwiającą orientację w terenie;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 3) **działce narożnikowej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, która co najmniej z dwóch stron graniczy z terenami lub przestrzeniami publicznymi;
- 4) **elementem systemu informacji miejskiej** - należy przez to rozumieć elementy informacji, które opisują i ułatwiają orientację w mieście oraz związane z instytucjami miejskimi, z funkcjonowaniem przystani wodnej i ogrodów działkowych;
- 5) **loftach** - należy przez to rozumieć mieszkania zlokalizowane i obejmujące część historycznych budynków przemysłowych;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, w jakiej można sytuować budynek;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, zgodnie z którą należy sytuować ściany elewacji frontowej budynku, z dopuszczeniem cofnięcia lub wysunięcia 10% długości ścian na głębokość nieprzekraczającą 1,0 m;
- 8) **przystani** - należy przez to rozumieć miejsce przystosowane do przybijania, cumowania i postoju jednostek pływających, wyposażone w pomosty;
- 9) **słupach reklamowych** – należy przez to rozumieć wolno stojące urządzenia

reklamowe o wysokości 2-3.5 m, o maksymalnej powierzchni reklamy nie większej niż 8m² i maksymalnej wysokości reklamy 3,0 m;

- 10) **stacji bazowej telefonii komórkowej** – należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektroprzesyłowych oraz konstrukcji wsporczej i zestawów anten;
- 11) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 12) **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 13) **urządzeniu reklamowym** - należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia będące nośnikami informacji lub promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami.

§ 3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy:
 - a) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1-U, 2-U, 3-U, 4-U, 5-U, 6-U** oraz **7-U**,
 - b) teren zabudowy usługowej gastronomii z dopuszczeniem funkcji sportowo-rekreacyjnej, oznaczony symbolem **8-U**,
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: **1-MW, 2-MW**,
 - d) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1-MW/U** i **2-MW/U**,
 - e) teren zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem: **U/MW**,
 - f) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **MN/MW**;
- 2) tereny zieleni i wód:
 - a) tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej oraz sieci infrastruktury technicznej – kanalizacji, częściowo obszary bezpośrednio zagrożone powodzią, oznaczone

symbolami: **1-ZP/K/ZZ**, **2-ZP/K/ZZ**,

- b) teren ogrodów działkowych oraz sieci infrastruktury technicznej – wodociągów i kanalizacji, częściowo obszary bezpośrednio zagrożone powodzią, oznaczony symbolem **ZD/K/ZZ**,
 - c) teren zieleni otwartej ogólnodostępnej oraz sieci infrastruktury technicznej – wodociągów i kanalizacji, obszar bezpośrednio zagrożony powodzią, oznaczony symbolem **ZO/ZZ**,
 - d) teren wód powierzchniowych rzeki Warty, oznaczony symbolem **WS**;
- 3) tereny komunikacji:
- a) teren parkingu i zieleni urządzonej oraz elementów infrastruktury technicznej – kanalizacji, częściowo obszar bezpośrednio zagrożony powodzią, oznaczony symbolem **KP/ZP/K/ZZ**,
 - b) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: **KDl**, **1-KDd**, **2-KDd**, **3-KDd** i **KDgp**,
 - c) teren publicznego szlaku komunikacji pieszej, oznaczony symbolem **KDp**,
 - d) teren publicznego szlaku komunikacji pieszej oraz sieci infrastruktury technicznej – kanalizacji, częściowo obszar bezpośrednio zagrożony powodzią, oznaczony symbolem **KDp/K/ZZ**,
 - e) teren drogi wewnętrznej dojazdowej do terenów **ZD/K/ZZ** i **ZO/ZZ**, częściowo obszar bezpośrednio zagrożony powodzią, oznaczony symbolem **KDW/ZZ**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz:
 - a) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - obiektów związanych z organizacją imprez i funkcjonowaniem przystani wodnej na terenach **ZO/ZZ** i **KP/ZP/K/ZZ** oraz na terenach zieleni urządzonej ogólnodostępnej,
 - sezonowych obiektów gastronomicznych sytuowanych na terenach **1-ZP/K/ZZ** i **2-ZP/K/ZZ**, z zastrzeżeniem § 23 pkt 1,
 - b) lokalizacji urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c,d,
 - c) sytuowania ogrodzeń betonowych i żelbetowych,

- d) lokalizacji ogrodzeń od strony przestrzeni ośrodkotwórczej oraz w jej obrębie wyznaczonej na rysunku planu, na terenach zieleni urządzonej ogólnodostępnej oraz na terenach zieleni otwartej ogólnodostępnej,
 - e) lokalizacji składowisk oraz obiektów handlu hurtowego na terenach zabudowy usługowej,
 - f) lokalizacji budynków na terenach zieleni i wód, z wyjątkiem terenu **ZD/K/ZZ**,
 - g) na terenach dróg publicznych lokalizacji ramp, schodów i pochylni obsługujących obiekty położone poza terenami publicznymi oraz sytuowania budynków,
 - h) na terenie **KDp** lokalizowania elementów zagospodarowania przesłaniających eksponowaną elewację i dominantę wysokościową wskazaną na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację obiektów małej architektury w sposób nieograniczający ruchu pieszego i rowerowego oraz niekolidujący z realizacją pozostałych ustaleń planu,
 - b) lokalizację słupów reklamowych, wyłącznie w miejscach wyznaczonych na rysunku planu,
 - c) lokalizację urządzeń reklamowych wyłącznie o maksymalnej powierzchni tekstowej lub graficznej nie większej niż 2 m^2 , umieszczanych w miejscach do tego przeznaczonych na elewacjach budynków usługowych lub na elewacjach budynków mieszkalnych na wysokości kondygnacji parteru,
 - d) lokalizację szyldów na elewacjach budynków o maksymalnej łącznej powierzchni szyldów 1 m^2 ,
 - e) lokalizację znaków drogowych oraz elementów systemu informacji miejskiej,
 - f) na terenach zabudowy usługowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowo-mieszkaniowej, mieszkaniowej oraz ogrodów działkowych lokalizowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub w formie żywopłotów o wysokości maksymalnej 1,5 m, z zastrzeżeniem pkt 1 lit.f,
 - g) na terenie **WS** lokalizację obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem przystani wodnej, z zastrzeżeniem § 23 pkt 1,
 - h) na terenach **MN/MW** oraz **8-U** sytuowanie szyldów i tablic informacyjnych oraz urządzeń reklamowych wyłącznie od strony ulicy Czapla,
 - i) na terenie **KP/ZP/K/ZZ** lokalizowanie obiektów bezpośrednio związanych z obsługą parkingu,
 - j) na terenach dróg publicznych lokalizację ogrodzeń związanych

z funkcjonowaniem układu drogowego;

3) wyznacza się ogólnodostępny obszar przestrzeni ośrodkotwórczej, oznaczony na rysunku planu, dla którego:

a) ustala się:

- wprowadzenie na terenach **3-U**, **5-U** oraz **2-MW/U** małej architektury, posadzki powiązanej z ciągami pieszo – rowerowymi terenów przyległych,
- eksponowanie elewacji zaznaczonej na rysunku planu poprzez zagospodarowanie w posadzce zielenią i małą architekturą,
- obowiązek wprowadzenia detalu architektonicznego na elewacjach budynków, tworzących jego pierzeje;

b) dopuszcza się:

- lokalizację zieleni niskiej – do 1,0 m oraz zadaszeń,
- lokalizację ogrodów gastronomicznych bezpośrednio powiązanych z lokalami gastronomicznymi zlokalizowanymi w budynkach w obrębie obszaru przestrzeni ośrodkotwórczej,
- lokalizację dróg wewnętrznych, powiązanych z terenem **1-KDd**,
- lokalizowanie stanowisk postojowych sytuowanych wyłącznie równolegle do ciągu pieszego, oddzielonych od niego pasem zieleni szerokości co najmniej 1m.

§ 5

W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się ochronę:

- a) walorów krajobrazowych terenów otwartych doliny rzeki Warty,
- b) na terenach zieleni i wód istniejących naturalnych zbiorowisk roślinnych z dopuszczeniem nowych nasadzeń zieleni, zgodnie z zastrzeżeniem § 23 pkt 1 oraz przepisami odrębnymi,
- c) wód zgodnie z przepisami odrębnymi z dopuszczeniem lokalizacji wylotów kanalizacji deszczowej do rzeki Warty po uprzednim ich obowiązkowym oczyszczeniu,
- d) istniejących cennych drzew wskazanych na rysunku planu,
- e) istniejącej zieleni wysokiej, a w przypadku kolizji istniejącej zieleni wysokiej

z planowaną zabudową wymaga się przesadzania drzew lub w razie konieczności ich usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń na terenie,

- f) istniejących i lokalizację nowych ciągów pieszych i rowerowych, zapewniających ciągłość korytarzy ekologicznych na terenach **1-ZP/K/ZZ**, **2-ZP/K/ZZ**, **KDp/K/ZZ**, **KDW/ZZ**, **ZO/ZZ** i **WS**, które należą do obszarów cennych przyrodniczo;

2) ustala się zakaz:

- a) sytuowania, budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych i urządzeń, których funkcjonowanie spowoduje uciążliwości dla środowiska, oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu,
- b) na terenach: **MN/MW**, **ZD/K/ZZ** oraz **8-U** niwelacji terenu większej niż w zakresie 1,5 m,
- c) wydobywania kopalin na terenach **1-ZP/K/ZZ**, **2-ZP/K/ZZ**, **KDp/K/ZZ**, **KDW/ZZ**, **ZO/ZZ** i **WS**;

3) ustala się:

- a) w przypadku nowych nasadzeń na terenach zieleni i wód wprowadzenia gatunków zgodnych z naturalnym siedliskiem przyrodniczym,
- b) segregację i wywóz odpadów, zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania i przepisami odrębnymi oraz z § 16 pkt 1, lit. g,
- c) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zakaz lokalizacji źródeł hałasu, przekraczających dopuszczalne standardy akustyczne w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) możliwość zastosowania ekranu przeciwhałasowego wzdłuż ulicy Serbskiej, z zastrzeżeniem § 23 pkt 1;

4) dopuszcza się:

- a) realizację kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych, powodując ich niekorzystne oddziaływanie na stateczność gruntów,
- b) indywidualne zagospodarowanie ścieków deszczowych na terenie zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem terenów **KDI** i **1-KDd**, gdzie nakazuje się

ich odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej,

- c) lokalizację sieci infrastruktury technicznej na terenach **1-ZP/K/ZZ, 2-ZP/K/ZZ, KDp/K/ZZ, KDW/ZZ i ZO/ZZ**, pod warunkiem określenia zasad realizacji i przebiegu w oparciu o szczegółową waloryzację przyrodniczą,
- d) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6

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

- 1) na terenie **5-U** możliwość adaptacji zespołu zabudowy dawnej spalarni śmieci, przy zachowaniu jego dotychczasowej bryły i elewacji;
- 2) przy pracach ziemnych zapewnienie rozpoznania archeologicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7

1. W zakresie określenia zasad kształtowania przestrzeni publicznych na terenie **KP/ZP/K/ZZ** ustala się:

- 1) zapewnienie ogólnego dostępu, z zastrzeżeniem § 23 pkt 1;
- 2) oddzielenie pasów parkingowych szpalerami drzew;
- 3) zastosowanie na parkingu nawierzchni przepuszczalnej;
- 4) zachowanie jednorodnego wyglądu elementów takich, jak: latarnie, kosze na śmieci;
- 5) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni niską zielenią urządzoną, tj. trawnikami, kwietnikami, krzewami.

2. W zakresie określenia zasad kształtowania przestrzeni publicznych na terenach dróg: **KDgp, KDI, 1-KDd, 2-KDd, 3-KDd, KDp, KDp/K/ZZ, KDW/ZZ** publicznych ustala się:

- 1) zapewnienie ogólnego dostępu, z uwzględnieniem § 23 pkt 3-8 oraz przepisów odrębnych;
- 2) wymóg spójnego rozwiązania architektonicznego:

- a) odrębnego dla każdego z terenów **KDp/K/ZZ, KDW/ZZ, KDp, KDI, 2-KDd, 3-KDd**,
 - b) dla terenu: **KDgp**, w oparciu o kompleksowe rozwiązania dla ul. Serbskiej;
- 3) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasa drogowego niską zielenią urządzoną, to jest: trawnikami, kwietnikami, krzewami.

§ 8

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na terenach zabudowy usługowej: **1-U, 2-U, 3-U, 4-U, 6-U** oraz **7-U**:

- 1) ustala się:
 - a) sytuowanie zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) obowiązek lokalizowania zabudowy na co najmniej 80% długości obowiązującej linii zabudowy,
 - c) na terenie **6-U** maksymalną odległość pomiędzy budynkami lokalizowanymi na obowiązującej linii zabudowy 15,0 m,
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej,
 - na terenach **1-U, 3-U, 4-U, 6-U** i **7-U** w wielkości 30%,
 - na terenie **2-U** w wielkości 5%,
 - e) dla terenów **1-U, 2-U, 4-U, 6-U** oraz **7-U** powierzchnię zabudowy maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) dla terenu **3-U** powierzchnię zabudowy maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wysokość zabudowy od 15,0 m do 20,0 m, z wyjątkiem terenu **3-U**, gdzie obowiązuje wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne, w tym obowiązkowo jedna kondygnacja pod dachem stromym,
 - h) dowolną geometrię dachu, z wyjątkiem terenu **3-U**, gdzie obowiązuje geometria dachu zgodnie ze stanem istniejącym,
 - i) lokalizację akcentów urbanistycznych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) zakaz lokalizowania miejsc do załadunku i rozładunku towarów od strony obszarów przestrzeni publicznych i ośrodkotwórczych,

- k) zakaz montowania na elewacjach skrzynek na żaluzje i rolety okienne, urządzeń klimatyzacyjnych, anten telewizyjnych i anten telewizji satelitarnej,
 - l) dostęp do terenu **1-U** przez drogę wewnętrzną powiązaną z drogą **KDl** na wysokości skrzyżowania z drogą **1-KDd**,
 - m) dostęp do terenu **1-U** poprzez zjazdy z drogi publicznej **KDl**, przy zachowaniu istniejących na dzień uchwalenia planu lokalizacji zjazdów oraz z drogi **1-KDd** na warunkach określanych przez przepisy odrębne,
 - n) dostęp do terenu **2-U** poprzez zjazdy z drogi publicznej **1-KDd** na warunkach określanych przez przepisy odrębne,
 - o) dostęp do terenu **4-U** przez drogę wewnętrzną powiązaną z ul. Serbską w miejscach wskazanych na rysunku planu,
 - p) dostęp do terenu **3-U**, poprzez drogi wewnętrzne powiązane z drogą wewnętrzną na terenie **4-U** lub **2-MW/U**, na zasadzie służebności przejazdu,
 - q) dostęp do terenu **5-U**, poprzez drogę wewnętrzną powiązaną z drogą wewnętrzną na terenie **4-U** lub **2-MW**, na zasadzie służebności przejazdu,
 - r) na terenie **6-U** lokalizowanie drogi wewnętrznej, powiązanej z drogami wewnętrznymi obsługującymi tereny: **2-MW/U**, **3-U**, **5-U**;
- 2) dopuszcza się:
- a) na terenach **4-U** i **6-U** lokalizowanie zabudowy na granicach działki budowlanej,
 - b) realizację kondygnacji podziemnych, z zastrzeżeniem § 5 pkt 4, lit. a,
 - c) lokalizację stanowisk postojowych naziemnych w obrębie działki budowlanej, przy czym na terenie **3-U** maksymalnie 5 miejsc postojowych,
 - d) lokalizację parkingu naziemnego lub kubaturowego, wielopoziomowego na terenach **1-U** i **2-U**, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
 - e) lokalizowanie garaży wbudowanych w budynek lub podziemnych w obrębie całej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 5 pkt 4, lit. a,
 - f) na terenie **6-U** lokalizację miejsc załadunku i rozładunku w kondygnacji podziemnej,
 - g) lokalizowanie dróg wewnętrznych, w powiązaniu z drogami: **1-KDd**, **KDl** – w ramach skrzyżowania z **1-KDd**, ul. Serbską – w miejscach wskazanych na rysunku planu,
 - h) wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej pod warunkiem swobodnego dostępu z drogi publicznej lub z drogi wewnętrznej.

§ 9

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na terenach zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **U/MW**:

- 1) ustala się:
 - a) sytuowanie zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 30%,
 - c) powierzchnię zabudowy maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy od 15,0 m do 20,0 m,
 - e) dach płaski,
 - i) zakaz montowania na elewacjach skrzynek na żaluzje i rolety okienne, urządzeń klimatyzacyjnych, anten telewizyjnych i anten telewizji satelitarnej,
 - j) dostęp do terenu **1-U** przez drogę wewnętrzną powiązaną z drogą **KDI** na wysokości skrzyżowania z drogą **1-KDd**;
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację kondygnacji podziemnych, z zastrzeżeniem § 5 pkt 4, lit. a,
 - b) lokalizację stanowisk postojowych naziemnych w obrębie działki budowlanej,
 - c) lokalizację parkingu naziemnego lub kubaturowego, wielopoziomowego w przypadku jego lokalizacji na terenie **1-U**,
 - d) lokalizowanie garaży wbudowanych w budynek lub podziemnych w obrębie całej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 5 pkt 4, lit. a,
 - e) lokalizowanie dróg wewnętrznych, w powiązaniu z drogą **KDI** – w ramach skrzyżowania z **1-KDd**,
 - f) wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej pod warunkiem swobodnego dostępu z drogi publicznej lub z drogi wewnętrznej.

§ 10

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie **5-U**:

- 1) ustala się:

- a) powierzchnię zabudowy działki, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zgodną ze stanem istniejącym,
 - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 20%,
 - d) w przypadku adaptacji zespołu zabudowy dawnej spalarni śmieci, wymóg ochrony zarówno bryły budynku, jak i jego ceramicznej elewacji, zgodnie z § 6,
 - e) w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej, wymóg funkcjonalnego połączenia obiektu podziemnego i istniejącego zespołu zabudowy dawnej spalarni śmieci,
 - f) lokalizację miejsc do załadunku i rozładunku towarów od strony wschodniej lub północno – wschodniej budynku,
 - g) zakaz montowania na elewacjach skrzynek na żaluzje i rolety okienne, urządzeń klimatyzacyjnych, anten telewizyjnych i anten telewizji satelitarnej,
 - h) dostęp przez drogi wewnętrzne lub poprzez zjazdy z drogi publicznej **1-KDd** na warunkach określanych przez przepisy odrębne;
- 2) dopuszcza się:
- a) zabudowę mieszkaniową dla terenu w formie loftów,
 - b) realizację kondygnacji podziemnych, z zastrzeżeniem § 5 pkt 4, lit. a,
 - c) lokalizację stanowisk postojowych naziemnych wyłącznie w obrębie działki budowlanej w jej północno-wschodniej części,
 - d) lokalizację dróg wewnętrznych, powiązanych z drogą **1-KDd** i drogami wewnętrznymi na terenie **2-MW/U**.

§ 11

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na terenie **8-U**:

- 1) ustala się:
- a) sytuowanie zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 40%,
 - c) powierzchnię zabudowy maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,

- e) geometrię dachu w formie dachu stromego o kącie nachylenia min. 40⁰ o ujednoliconym spadku dla wszystkich elementów połaci dachu, w szczególności dla kaferków,
 - f) zastosowanie dachówek ceramicznych lub betonowych,
 - g) wymóg zastosowania rozwiązań spójnych pod względem architektonicznym i urbanistycznym z sąsiadującą zabudową na terenie **MN/MW**,
 - h) zakaz lokalizowania miejsc do załadunku i rozładunku towarów od strony obszarów przestrzeni publicznych i ośrodkotwórczych,
 - i) zakaz montowania na elewacjach skrzynek na żaluzje i rolety okienne, urządzeń klimatyzacyjnych, anten telewizyjnych i anten telewizji satelitarnej,
 - j) dostęp do terenu poprzez zjazdy z drogi publicznej **2-KDd** na warunkach określanych przez przepisy odrębne;
- 2) dopuszcza się:
- a) realizację kondygnacji podziemnych, z zastrzeżeniem § 5 pkt 4, lit. a,
 - b) lokalizację stanowisk postojowych naziemnych w obrębie działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy 12,0 m w miejscu wskazanym na rysunku planu jako akcent architektoniczny,
 - d) wydzielanie działek pod obiekty infrastruktury technicznej pod warunkiem swobodnego dostępu z drogi publicznej lub z drogi wewnętrznej.

§ 12

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na terenach: **1-MW** i **2-MW**:

- 1) ustala się:
- a) sytuowanie zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) lokalizowanie zabudowy na co najmniej 80% długości obowiązującej linii zabudowy,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 30%,
 - d) na terenie **1-MW** powierzchnię zabudowy maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) na terenie **2-MW** powierzchnię zabudowy zgodną ze stanem istniejącym,

- f) wysokość zabudowy od 15,0 m do 20,0 m,
 - g) geometrię dachu w formie dachu płaskiego,
 - h) lokalizację dziedzińców w obrębie zabudowy,
 - i) zakaz stosowania na elewacji jako okładziny budynku materiałów z blachy lub z PCV, przy czym dopuszcza się wykorzystanie materiałów blaszanych lub z PCV wyłącznie do tworzenia detali architektonicznych, okien czy rynien,
 - j) zakaz montowania na elewacjach skrzynek na żaluzje i rolety okienne, urządzeń klimatyzacyjnych, anten telewizyjnych i anten telewizji satelitarnej,
 - k) dostęp do terenu **1-MW** z drogi publicznej **1-KDd** na warunkach określanych przez przepisy odrębne, lub z drogi wewnętrznej z nią powiązaną,
 - l) dostęp do terenu **2-MW** poprzez drogę wewnętrzną powiazaną z drogą **1-KDd** i ul. Serbską w miejscu wskazanym na rysunku planu,
 - m) lokalizowanie dróg wewnętrznych, w powiązaniu z drogami **1-KDd**, ulicą Serbską – w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację usług nieuciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru i kondygnacji podziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) lokalizowanie stanowisk postojowych naziemnych w obrębie działki budowlanej,
 - c) lokalizowanie garaży wyłącznie wbudowanych w budynek lub podziemnych w obrębie całej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 5 pkt 4, lit. a,
 - d) lokalizowanie kondygnacji podziemnych, z zastrzeżeniem § 5 pkt 4, lit. a,
 - e) wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej, pod warunkiem swobodnego dostępu z drogi publicznej lub z drogi wewnętrznej.

§ 13

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na terenach: **1-MW/U** i **2-MW/U**:

- 1) ustala się:
 - a) sytuowanie zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) obowiązek lokalizowania zabudowy na co najmniej 80% długości obowiązującej linii zabudowy,

- c) lokalizowanie zabudowy usługowej wyłącznie od strony terenu **6-U** na głębokość do 30 m od linii rozgraniczającej te tereny od terenu **2-MW/U**,
 - d) lokalizację dziedzińców w obrębie zabudowy,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 30%,
 - f) powierzchnię zabudowy maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wysokość zabudowy od 15,0 m do 20,0 m,
 - h) geometrię dachu w formie dachu płaskiego,
 - i) zakaz lokalizowania miejsc rozładunku i załadunku towarów od strony wyznaczonego obszaru przestrzeni publicznej,
 - j) zakaz stosowania na elewacji, jako okładziny budynku, materiałów z blachy lub z PCV, przy czym dopuszcza się wykorzystanie materiałów blaszanych lub PCV wyłącznie do tworzenia detali architektonicznych, okien czy rynien,
 - k) zakaz montowania na elewacjach skrzynek na żaluzje i rolety okienne, urządzeń klimatyzacyjnych, anten telewizyjnych i anten telewizji satelitarnej,
 - l) na terenie **2-MW/U** lokalizowanie dróg wewnętrznych powiązanych z drogą **1-KDd** oraz z ul. Serbską poprzez drogę wewnętrzną na terenie **6-U**,
 - m) dostęp poprzez drogę **1-KDd** i drogi wewnętrzne powiązane z drogą wewnętrzną na terenach **6-U** na zasadzie służebności przejazdu;
- 2) dopuszcza się:
- a) wprowadzenie usług nieuciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru i kondygnacji podziemnych,
 - b) dla terenu **2-MW/U** sytuowanie zabudowy na granicach działki budowlanej tylko od strony terenu **6-U**,
 - c) lokalizowanie garaży wyłącznie wbudowanych w budynek lub podziemnych w obrębie całej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 5 pkt 4, lit. a,
 - d) lokalizowanie kondygnacji podziemnych, z zastrzeżeniem § 5 pkt 4, lit. a,
 - e) wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej pod warunkiem swobodnego dostępu z drogi publicznej lub z drogi wewnętrznej.

§ 14

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie **MN/MW**:

1) ustala się:

- a) sytuowanie zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
- b) sytuowanie budynków jednorodzinnych z zastrzeżeniem pkt 2 lit.b,
- c) w przypadku zabudowy jednorodzinnej lokalizowanie na jednej działce budowlanej wyłącznie jednego budynku,
- d) wymóg wprowadzenia na działkach budowlanych dotychczas nie zabudowanych jednego rodzaju zabudowy jednorodzinnej – wolno stojącej albo bliźniaczej albo szeregowej,
- e) powierzchnię zabudowy maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy w układzie szeregowym, w pozostałych przypadkach maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 40%,
- g) wysokość budynku od 8,0 m do 10,0 m liczoną od rzędnej ulicy na terenie **2-KDd** do najwyższego punktu dachu budynku,
- h) geometrię dachu w formie dachu stromego o kącie nachylenia minimum 40° o ujednoliconym spadku dla wszystkich elementów połaci dachu, w szczególności kaferków,
- i) zastosowanie dachówek ceramicznych lub betonowych,
- j) linię okapu na wysokości minimum 4,0 m od poziomu terenu,
- k) zakaz montowania na elewacjach skrzynek na żaluzje i rolety okienne, urządzeń klimatyzacyjnych, anten telewizyjnych i anten telewizji satelitarnej,
- l) dostęp poprzez zjazdy z drogi publicznej **2-KDd** na warunkach określanych przez przepisy odrębne;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizowanie zespołu minimum czterech budynków wielorodzinnych,
- b) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, maksymalnie jako czterolokalowe budynki mieszkalne,
- c) zabudowę na granicy działki budowlanej, wyłącznie w przypadku lokalizowania

- na terenie zabudowy jednorodzinnej szeregowej lub zabudowy bliźniaczej,
- d) lokalizowanie garaży wyłącznie wbudowanych w budynek mieszkalny,
 - e) lokalizowanie kondygnacji podziemnych, z zastrzeżeniem § 5 pkt 4, lit. a,
 - f) lokalizowanie miejsc postojowych w obrębie działki budowlanej;
- 3) w przypadku nowych podziałów ustala się:
- a) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 400m²,
 - b) kąt położenia granic działki – prostopadle do pasa drogowego ulicy Czapla,
 - c) minimalny front działki w przypadku lokalizowania zabudowy jednorodzinnej: szeregowej 8 m, w układzie bliźniaczym 12,0 m, w układzie wolno stojącym 18,0 m,
 - d) zasady podziału na działki budowlane, o których mowa w pkt 3 lit. a-c, nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej,
 - e) obowiązek spełniania przez każdą nowo wydzieloną działkę, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. d, ustaleń przewidzianych dla terenu, na którym występuje.

§ 15

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na terenach **1-ZP/K/ZZ** i **2-ZP/K/ZZ** ustala się, z zastrzeżeniem § 23 pkt 1:

- 1) sytuowanie obiektów małej architektury oraz tablic informacyjnych wzdłuż projektowanych ciągów spacerowo-wypoczynkowych;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni nieutwardzonych;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki 80%;
- 4) dostęp do terenu z drogi **KDW/ZZ**, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w planie dla terenu drogi.

§ 16

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na terenie **ZD/K/ZZ**:

- 1) ustala się, z zastrzeżeniem § 23 pkt 1:
 - a) lokalizowanie zabudowy jako wolno stojącej,
 - b) maksymalną powierzchnię budynków 30 m²,

- c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu 60%,
 - d) wysokość zabudowy maksymalnie 4 m od rzędnej terenu równej 57 m n. p. m.,
 - e) dowolną geometrię dachów,
 - f) dostęp do terenu z drogi **KDW/ZZ**, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych dla terenu drogi,
 - g) lokalizację parkingów i punktów zbierania odpadów;
- 2) w przypadku nowych podziałów ustala się:
- a) możliwość wydzielania działek pod infrastrukturę techniczną i komunikację w ramach korekty prowadzenia ulicy lub elementów infrastruktury, pod warunkiem swobodnego dostępu z drogi publicznej lub z drogi wewnętrznej,
 - b) obowiązek spełniania przez każdą nowo wydzieloną działkę, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a, ustaleń przewidzianych dla terenu, na którym występuje.

§ 17

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na terenie **ZO/ZZ** ustala się, z zastrzeżeniem § 23 pkt 1:

- 1) lokalizowanie obiektów małej architektury oraz tablic informacyjnych wzdłuż projektowanych ciągów pieszo-rowerowych;
- 2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki 80%;
- 3) obowiązek funkcjonalnego powiązania terenu z terenem wód powierzchniowych **WS**;
- 4) dostęp z terenu **KDW/ZZ**, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych dla terenu drogi;
- 5) ukształtowanie nawierzchni w sposób umożliwiający lokalizację przystani wodnej;
- 6) lokalizowanie ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

§ 18

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na terenie **WS** ustala się, z zastrzeżeniem § 23 pkt 1:

- 1) lokalizację przystani wodnej zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obowiązek funkcjonalnego powiązania terenu z terenami **1-ZP/K/ZZ**, **2-ZP/K/ZZ**, **ZO/ZZ** oraz **KP/ZP/K/ZZ**;
- 3) dostęp do przystani wodnej z terenu **KDW/ZZ**, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych dla terenu drogi.

§ 19

1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na terenie **KP/ZP/K/ZZ**:

- 1) ustala się, z zastrzeżeniem § 23 pkt 1:
 - a) lokalizację parkingu o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi o maksymalnej ilości miejsc postojowych 50,
 - b) oddzielenie pasów parkingowych szpalerami drzew,
 - c) stosowanie częściowo utwardzonych nawierzchni infiltrujących wodę,
 - d) lokalizację wyjazdów z parkingu na teren **3-KDd**,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na co najmniej 30% powierzchni terenu;
- 2) dopuszcza się wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej pod warunkiem swobodnego dostępu z drogi publicznej lub z drogi wewnętrznej.

§ 20

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu na terenach **KDl, 1-KDd, KDp, 2-KDd, 3-KDd, KDp/K/ZZ, KDW/ZZ, KDgp**:

- 1) na terenie **KDl** ustala się:
 - a) jezdnię o liczbie pasów 1x2 i parametrach pasa zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - b) w strefie skrzyżowań dopuszczenie zwiększenia liczby pasów ruchu,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych oraz organizacji dostaw z pasa drogowego,
 - d) dwustronne chodniki o szerokości co najmniej 2,0 m każdy,
 - e) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej;
- 2) na terenie **1-KDd** ustala się:
 - a) jezdnię o liczbie pasów 1x2 i parametrach pasa zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - b) w strefie skrzyżowań dopuszczenie zwiększenia liczby pasów ruchu,
 - c) na styku z terenem **1-MW/U** ukształtowanie przekroju ulicy w sposób umożliwiający wykonanie nawrotu przez pojazdy osobowe,
 - d) dopuszczenie lokalizowania miejsc postojowych,

- e) po południowej stronie jezdni chodnik o szerokości co najmniej 2,0 m;
- 3) na terenie **KDp** ustala się:
- a) wydzielenie ciągu pieszego przystosowanego dla osób niepełnosprawnych oraz zgodnie z § 23 przystosowanego dla potrzeb komunikacji kołowej,
 - b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 4) na terenie **2-KDd** ustala się:
- a) jezdnię o liczbie pasów 1x2 i parametrach pasa zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - b) na granicy z terenem **KDp/K/ZZ** ukształtowanie przekroju ulicy w sposób umożliwiający wykonanie nawrotu przez pojazdy osobowe,
 - c) od strony południowo-wschodniej jednostronny chodnik o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - d) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 5) na terenie **3-KDd** ustala się:
- a) jezdnię o liczbie pasów 1x2 i parametrach pasa zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - b) dwustronne chodniki o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 6) na terenie **KDp/K/ZZ** ustala się:
- a) wydzielenie ciągu pieszego, spełniającego wymogi dla osób niepełnosprawnych,
 - b) dopuszczenie lokalizowania pochylni lub schodów;
- 7) na terenie **KDW** ustala się:
- a) wydzielenie nawierzchni przystosowanej dla potrzeb ruchu kołowego zgodnie z §23,
 - b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych, z wyjątkiem na odcinku drogi na styku z terenem **ZD/K/ZZ**, gdzie dopuszcza się realizację miejsc postojowych pod warunkiem zabezpieczenia możliwości przejścia i przejazdu;
- 8) na terenie **KDgp** ustala się zagospodarowanie zgodnie z projektem budowlanym ulicy Serbskiej, z zastrzeżeniem, że wzdłuż granicy z terenem **ZO/ZZ** wymaga się wydzielenia chodnika oraz ścieżki rowerowej o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

§ 21

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie określa się, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) granice obszaru zagrożonego powodzią, dla którego sposób zagospodarowania ustala się w § 23 pkt 1;
- 2) na terenie **5-U** zespół zabudowy dawnej spalarni śmieci objęty ochroną konserwatorską, dla którego sposób zagospodarowania ustala się w § 6;
- 3) na terenach **MN/MW**, **KP/ZP/K/ZZ**, **3-KDd** i **ZO/ZZ** stanowiska archeologiczne, dla których sposób zagospodarowania ustala się w § 6.

§ 22

Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 23

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych, wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury;
- 3) lokalizację zjazdów z drogi publicznej **3-KDd** na warunkach określonych przez przepisy odrębne;
- 4) dla terenu **KDl** zachowanie istniejących zjazdów na teren **2-U**, a dla obsługi **3-U** wyznaczenie jednego zjazdu na drogę wewnętrzną w ramach skrzyżowania z drogą **1-KDd**;
- 5) dla terenu **KDgp** zakaz lokalizacji zjazdów;
- 6) dla terenów **1-KDd**, **2-KDd**, **3-KDd** lokalizację zjazdów na tereny inwestycyjne, drogi wewnętrzne, na warunkach określanych przez przepisy odrębne;
- 7) dla terenu **KDW/ZZ**:
 - a) powiązanie z ul. Serbską wyłącznie dla ruchu pieszego i rowerowego,

- b) dopuszczenie dostępu wyłącznie dla pojazdów samochodowych niezbędnych dla obsługi komunikacyjnej terenów przyległych **ZD/K/ZZ, ZO/ZZ**,
 - c) zachowanie istniejących zjazdów, bez prawa lokalizacji nowych;
- 8) dla terenu **KDp** dopuszczenie dostępu wyłącznie dla pojazdów samochodowych niezbędnych dla obsługi komunikacyjnej terenów przyległych.

§ 24

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) lokalizowanie na działce budowlanej miejsc do parkowania samochodów osobowych związanych z obsługą tych obiektów, z zastrzeżeniem pkt. 2, w liczbie co najmniej:
 - a) 33 stanowisk postojowych na 100 mieszkańców w zabudowie wielorodzinnej,
 - b) 2 stanowiska postojowe na 1 dom w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej typu biura, urzędy, banki, kancelarie itp.,
 - d) 36 stanowisk postojowych na 100 miejsc siedzących w zabudowie usługowej typu obiekt gastronomiczny,
 - e) 30 stanowisk postojowych na 100 miejsc w zabudowie usługowej typu hotel, pensjonat,
 - f) 37 stanowisk postojowych na 100 miejsc siedzących w zabudowie usługowej typu kina, teatry, itp.,
 - g) 20 stanowisk postojowych na 100 miejsc zgromadzeń typu kościoły, hale sportowe i wystawiennicze, place z prawem organizacji imprez masowych, itp.,
 - h) 45 stanowisk postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej typu obiekt handlowy;
 - 2) dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczną liczbę stanowisk postojowych;
 - 3) nakaz dla zabudowy usługowej, by co najmniej 5% sumarycznej liczby miejsc postojowych, przy czym nie mniej niż jedno miejsce, spełniało wymogi dla osób niepełnosprawnych.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi i § 5 ust. 1 pkt 4, lit. b;

- 2) dla sieci wodociągowej i kanalizacyjnej lokalizację zbiorników retencyjnych z urządzeniami podczyszczającymi wyłącznie na terenie **ZO/ZZ**;
 - 3) lokalizację nadziemnych sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) dla sieci elektroenergetycznej:
 - a) zakaz lokalizacji stacji transformatorowych wolno stojących we frontowej części działki,
 - b) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej przedsiębiorstwa energetycznego zastosowanie stacji małogabarytowej.
3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej dopuszcza się:
- 1) roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej;
 - 2) dla sieci infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacyjnej lokalizację lokalnego ujęcia wody do nawadniania terenu **ZD/K/ZZ**;
 - 3) dla sieci elektroenergetycznej:
 - a) na terenach **1-U, 2-U, 3-U, 4-U, 6-U, 7-U, 8-U** oraz na terenach **1-MW/U, 2-MW/U** i **U/MW** w budynkach usługowych lokalizację stacji transformatorowych wyłącznie jako wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenie **5-U** lokalizację stacji transformatorowych wyłącznie jako wbudowanych w istniejący budynek na kondygnacjach podziemnych,
 - c) na terenach **1-MW/U, 2-MW/U, 1-MW, 2-MW** lokalizację stacji transformatorowych wolno stojących małogabarytowych,
 - d) na terenie **2-MW** roboty budowlane związane z istniejącymi stacjami transformatorowymi,
 - e) na terenach **MN/MW, ZD/K/ZZ, KP/ZP/K/ZZ**, poza obszarem zagrożonym powodzią, lokalizację wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej,
 - f) w przypadku zlokalizowania wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej przedsiębiorstwa energetycznego powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 50,0 m²;
 - 4) dla sieci infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej wyłącznie na budynkach usługowych o wysokości co najmniej 15 m, nie objętych ochroną konserwatorską, przy czym maksymalna wysokość masztu może stanowić 1/3 wysokości budynku.

§ 25

Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 26

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

§ 27

W zakresie granic obszarów rehabilitacji terenów otwartych ustala się granicę obszaru rehabilitacji obejmującą tereny **ZO/ZZ** i **WS**, dla którego sposób zagospodarowania ustala się w § 17 i §18.

§ 28

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 29

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