

UCHWAŁA NR XXXIX/665/VII/2016

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 13 grudnia 2016r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru GRUNWALD część C w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 i poz. 1579) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579) uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru GRUNWALD część C w Poznaniu, po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań 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, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:2000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru GRUNWALD część C w Poznaniu;
 - 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.

§ 2

Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 3) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć budynek bądź część budynku, wyróżniający się w otoczeniu formą i wysokością, podkreślający kompozycję urbanistyczną i ułatwiający orientację w terenie;
- 4) jezdni dodatkowej – należy przez to rozumieć jezdnię sytuowaną w pasie drogowym, prowadzącą ruch dojazdowy do innych jezdni i terenów przyległych;
- 5) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;
- 6) ogródka gastronomicznym – należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, znajdujący się w bezpośrednim sąsiedztwie lokalu gastronomicznego, przystosowany do codziennego demontażu, niepołączony trwale z gruntem, zadaszony markizami lub parasolami;
- 7) 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;
- 8) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach takich, jakie obowiązują w strefie zamieszkania;
- 9) straganie – należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do prowadzenia sprzedaży;
- 10) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 11) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 12) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 13) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć nasadzenia drzew i krzewów o wysokości nie mniejszej niż 2,0 m.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN i 2MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U i 5MN/U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 19MW, 20MW, 21MW, 22MW, 23MW, 24MW, 25MW, 26MW, 27MW, 28MW, 29MW, 30MW, 31MW, 32MW, 33MW, 34MW, 35MW, 36MW, 37MW, 38MW, 39MW, 40MW, 41MW, 42MW, 43MW, 44MW i 45MW;
- 4) tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U/MW i 2U/MW;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U i 15U;
- 6) teren zabudowy usługowej – sakralnej, oznaczony na rysunku planu symbolem UK;
- 7) teren zabudowy usługowej – usług nauki i szkolnictwa wyższego, oznaczony na rysunku planu symbolem UN;
- 8) tereny zabudowy usługowej – usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolami 1UO, 2UO, 3UO, 4UO, 5UO, 6UO, 7UO, 8UO, 9UO, 10UO i 11UO;
- 9) tereny zabudowy usługowej – usług zdrowia, oznaczone na rysunku planu symbolami 1UZ, 2UZ, 3UZ, 4UZ i 5UZ;
- 10) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP i 4ZP;
- 11) teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/U;
- 12) tereny zieleni urządzonej lub sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP/US i 2ZP/US;
- 13) tereny komunikacji:

- a) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD-G, 2KD-G, 3KD-G, 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D i 11KD-D,
 - b) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW i 15KDW,
 - c) tereny dróg wewnętrznych – parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDWpp i 2KDWpp;
- 14) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E i 12E.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację dominant przestrzennych zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) strefę ochrony widoku w kierunku kościoła zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) tablic informacyjnych,
 - c) szyldów, umieszczonych na elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru i o powierzchni jednego szyldu nie większej niż:
 - 2,0 m² na terenach MW, U/MW, U, UO, UZ, UN, UK i ZP/U,
 - 1,0 m² na terenach MN i MN/U,
 - d) wiat przystankowych na przystankach komunikacji zbiorowej,
 - e) kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
 - f) ogrodzeń:
 - ażurowych o wysokości nie większej niż 1,5 m lub w formie żywopłotów na terenach: MN, MN/U, U/MW, U i UN, z uwzględnieniem § 15 ust. 5 pkt 2 lit. c-d,
 - ażurowych o wysokości nie większej niż 2,0 m lub w formie żywopłotów na terenach UO i UZ, z uwzględnieniem § 18 pkt 2 lit. c,
 - na terenach E i na terenach komunikacji służących zapewnieniu bezpieczeństwa,

- g) parkingów naziemnych, z wyjątkiem terenów 1ZP, 2ZP i 3ZP,
 - h) kondygnacji podziemnych, z wyjątkiem terenów ZP i ZP/US,
 - i) wykuszy, balkonów, schodów, pochylni i wind zewnętrznych zlokalizowanych przed linią zabudowy, wysuniętych na odległość nie większą niż 1,5 m, z zastrzeżeniem, iż elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenów,
 - j) dojeżdż i dojazdów,
 - k) urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu;
- 4) zakaz lokalizacji:
- a) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem trakcji tramwajowej,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem pawilonów sprzedaży ulicznej, o których mowa w § 15 ust. 1 pkt 2 lit. a,
 - c) urządzeń reklamowych, z wyjątkiem umieszczanych w wiatach przystankowych,
 - d) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - e) ogrodzeń na terenach MW, UK, ZP, ZP/U i ZP/US, z uwzględnieniem § 21 pkt 2 lit. a oraz f, oraz § 22 pkt 2 lit. d,
 - f) garaży nadziemnych, z wyjątkiem terenów MN, MN/U, U/MW, 1U i 4U.

§ 5

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

- 1) zakaz lokalizacji usług i obiektów należących do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz dopuszczonych ustaleniami planu;
- 2) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku, z uwzględnieniem § 7 pkt 1:
 - a) uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - dla terenów MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dla terenów MN/U i U/MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - dla terenów MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - dla terenów UO, UN jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

- w przypadku lokalizacji szkół, przedszkoli i żłobków, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - w przypadku lokalizacji domów opieki społecznej, jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - w przypadku lokalizacji szpitali, jak dla terenów szpitali w miastach,
- b) stosowanie zasad akustyki budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zlokalizowanych na obszarach ponadnormatywnego hałasu komunikacyjnego;
- 3) ochronę istniejącej zieleni wysokiej, w szczególności zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, wymóg jej przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń, z uwzględnieniem pkt 4;
- 4) na terenach komunikacji:
- a) zachowanie istniejących drzew, z zastrzeżeniem, że przy przebudowie układu drogowego dopuszcza się wycięcie lub przesadzenie drzew kolidujących z tą inwestycją,
 - b) dopuszczenie nowych nasadzeń w pasie drogowym, pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną;
- 5) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 6) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 7) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 8) w zakresie wód opadowych i roztopowych:
- a) z terenów dróg publicznych – odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) z pozostałych terenów – dopuszczenie zagospodarowania w granicach działki lub odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej;
- 9) stosowanie urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe z terenów dróg;
- 10) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.

§ 6

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

- 1) zespołu urbanistyczno-architektonicznego najstarszych dzielnic Poznania – Ostroróg, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A239;
- 2) budynków chronionych planem, oznaczonych na rysunku planu, poprzez zachowanie:
 - a) kształtu i nachylenia połaci dachowych,
 - b) detali architektonicznych elewacji,
 - c) charakterystycznych otworów okiennych i drzwiowych,
 - d) charakterystycznych podziałów elewacji.

§ 7

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

- 1) ograniczeń wynikających z obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Poznań-Ławica w strefach wskazanych na rysunku planu;
- 2) wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu: magistrali ciepłowniczej, wodociągowej, kolektora kanalizacji sanitarnej i kolektora kanalizacji deszczowej;
- 3) strefy ochrony widoku w kierunku kościoła, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) strefy bezpiecznej eksploatacji nie mniejszej niż 0,5 m od osi wojskowych teletechnicznych linii kablowych;
- 5) ograniczeń maksymalnej wysokości w rejonie lotniska Poznań-Ławica w strefach wskazanych na rysunku planu:
 - a) dla obiektów budowlanych oraz naturalnych, wraz z umieszczanymi na nich urządzeniami, w tym także inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na terenach:
 - 1MN, 1MN/U, 2MN/U, 2MW, 4MW, 6MW, 7MW, 16MW, 19MW, 2U, 3U, 3UO, 1UZ, 1E, 2E od 120 m n.p.m. do 130 m n.p.m.,
 - 2MN, 1MW, 3MW, 5MW, 15MW, 17MW, 18MW, 20MW, 1UO, 4UO, ZP/U, 1ZP/US od 120 m n.p.m. do 136 m n.p.m.,
 - 8MW, 9MW, 10MW, 12MW, 13MW, 21MW, 30MW, 32MW, 1U, 2U/MW, 4U, 2UO, 5UO, UK, 2UZ, 1ZP od 130 m n.p.m. do 136 m n.p.m.,

- 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 11MW, 14MW, 22MW, 23MW, 24MW, 25MW, 26MW, 27MW, 28MW, 29MW, 31MW, 33MW, 34MW, 35MW, 36MW, 37MW, 38MW, 39MW, 40MW, 41MW, 42MW, 43MW, 44MW, 45MW, 1U/MW, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U, UN, 6UO, 7UO, 8UO, 9UO, 10UO, 11UO, 3UZ, 4UZ, 5UZ, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 2ZP/US, 1KDWpp, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E do 136 m n.p.m.,
- b) dla obiektów budowlanych trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym napowietrznych linii, masztów i anten na terenach:
 - 1MN, 1MN/U, 2MN/U, 2MW, 4MW, 6MW, 7MW, 16MW, 19MW, 2U, 3U, 3UO, 1UZ, 1E, 2E od 110 m n.p.m. do 120 m n.p.m.,
 - 2MN, 1MW, 3MW, 5MW, 15MW, 17MW, 18MW, 20MW, 1UO, 4UO, ZP/U, 1ZP/US, od 110 m n.p.m. do 126 m n.p.m.,
 - 8MW, 9MW, 10MW, 12MW, 13MW, 21MW, 30MW, 32MW, 1U, 2U/MW, 4U, 2UO, 5UO, UK, 2UZ, 1ZP od 120 m n.p.m. do 126 m n.p.m.,
 - 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 11MW, 14MW, 22MW, 23MW, 24MW, 25MW, 26MW, 27MW, 28MW, 29MW, 31MW, 33MW, 34MW, 35MW, 36MW, 37MW, 38MW, 39MW, 40MW, 41MW, 42MW, 43MW, 44MW, 45MW, 1U/MW, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U, UN, 6UO, 7UO, 8UO, 9UO, 10UO, 11UO, 3UZ, 4UZ, 5UZ, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 2ZP/US, 1KDWpp, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E do 126 m n.p.m.

§ 8

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się stosowanie spójnych elementów zagospodarowania, takich jak: obiekty małej architektury, oświetlenie oraz nawierzchnie posadzek chodników, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, w granicach poszczególnych terenów.

§ 9

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

- 1) klasyfikację dróg publicznych na terenach:
 - a) 1KD-G, 2KD-G i 3KD-G – klasa główna,

- b) 1KD-Z, 2KD-Z i 3KD-Z – klasa zbiorcza,
 - c) 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L i 4KD-L – klasa lokalna,
 - d) 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D i 11KD-D – klasa dojazdowa;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) parametry dróg publicznych zgodnie z klasyfikacją;
 - 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, z uwzględnieniem ustaleń planu;
 - 5) lokalizację zjazdów z zastrzeżeniem:
 - a) zakazu lokalizacji nowych zjazdów z jezdni na terenach 1KD-G i 2KD-G,
 - b) dopuszczenia nie więcej niż jednego zjazdu na działkę budowlaną z jezdni na terenach 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L i 4KD-L, przy czym wyklucza się zjazdy na teren 2U/MW;
 - 6) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem elementów układu komunikacyjnego, w tym rozwiązań przeciwhałasowych;
 - 7) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym: 1,5 stanowiska postojowego, w tym 1 stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 30 mieszkań,
 - b) na każdy budynek jednorodzinny: 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - e) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych oraz domach pomocy społecznej i placówkach opieki nad osobami niepełnosprawnymi: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - f) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

- g) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach oraz salach konferencyjnych i widowiskowych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - h) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - i) na każde 10 łóżek w szpitalach: 20 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - j) na każde 100 łóżek w obiektach hotelowych: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - k) na każde 100 osób korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów osób niepełnosprawnych, z wyjątkiem terenów 1ZP/US i 2ZP/US,
 - l) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach usługowych innych niż wymienione w lit. c-j: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 8) lokalizację stanowisk postojowych dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 15 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 20 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 20 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach oraz salach konferencyjnych i widowiskowych: 5 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 5 stanowisk postojowych,
 - g) na każde 10 łóżek w szpitalach: 2 stanowiska postojowe,
 - h) na każde 100 osób korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 5 stanowisk postojowych,
 - i) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach usługowych innych niż wymienione w lit. a-g: 15 stanowisk postojowych;
- 9) w przypadku usług wymagających zapewnienia miejsc do przeładunku towarów – ich lokalizację poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 7 i 8.

§ 10

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 2) lokalizację magistrali wodociągowej na terenie 3KD-L, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 4 pkt 4 lit. a i pozostałych ustaleń planu;
 - b) robót budowlanych w zakresie:
 - infrastruktury technicznej, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej, w tym ze szczególnym uwzględnieniem wskazanych na rysunku planu: kolektora kanalizacji sanitarnej oraz kolektorów kanalizacji deszczowej,
 - monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 11

1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) na działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej jednego budynku garażowego albo gospodarczego, wolno stojącego lub położonego bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną jako obiektu zblokowanego i przylegającego na całej długości do sąsiedniego budynku garażowego albo gospodarczego;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;

- 4) powierzchnię zabudowy budynku garażowego lub gospodarczego nie większą niż 40 m²;
 - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) wysokość budynku:
 - a) mieszkalnego nie większą niż 9 m,
 - b) garażowego lub gospodarczego nie większą niż 3,5 m;
 - 7) dachy płaskie;
 - 8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 650 m²;
 - 9) dostęp do przyległej drogi publicznej lub do drogi publicznej poprzez wyznaczoną w planie drogę wewnętrzną, z uwzględnieniem § 9 pkt 5 lit. b;
 - 10) lokalizację na działce budowlanej stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 7 lit. b.
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN ustala się:
- 1) lokalizację:
 - a) zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego lub w zabudowie bliźniaczej;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej jednego budynku garażowego albo gospodarczego, wolno stojącego lub położonego bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną jako obiektu zblokowanego i przylegającego na całej długości do sąsiedniego budynku garażowego albo gospodarczego;
 - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnię zabudowy budynku garażowego lub gospodarczego nie większą niż 40 m²;
 - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) wysokość budynku:
 - a) mieszkalnego nie większą niż:
 - 9 m w przypadku dachu płaskiego,
 - 10,5 m w przypadku dachu stromego,
 - b) garażowego lub gospodarczego nie większą niż:
 - 3,5 m w przypadku dachu płaskiego,
 - 6 m w przypadku dachu stromego;

- 7) dachy płaskie lub strome;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż:
 - a) 700 m² w przypadku zabudowy wolno stojącej,
 - b) 350 m² w przypadku zabudowy bliźniaczej;
- 9) dostęp do przyległej drogi publicznej z uwzględnieniem § 9 pkt 5 lit. b;
- 10) lokalizację na działce budowlanej stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 7 lit. b.

§ 12

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U i 5MN/U, ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego albo jednego budynku usługowego,
 - c) budynków jako wolno stojących lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej jednego budynku garażowego albo gospodarczego, wolno stojącego lub położonego bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną jako obiektu zblokowanego i przylegającego na całej długości do sąsiedniego budynku garażowego albo gospodarczego;
- 3) zakaz lokalizacji stacji paliw, myjni i warsztatów samochodowych oraz szpitali;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię zabudowy budynku garażowego, budynku gospodarczego, nie większą niż 40 m²;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość budynku:
 - a) mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego nie większą niż 10,5 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) gospodarczego, garażowego, nie większą niż 3,5 m;
- 8) dachy płaskie;

- 9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:
 - a) 600 m² w przypadku zabudowy wolno stojącej,
 - b) 300 m² w przypadku zabudowy bliźniaczej;
- 10) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem § 9 pkt 5, oraz do dróg publicznych pozostających poza granicami planu:
 - a) ulicy Bułgarskiej – dla samochodów, wyłącznie do jezdni dodatkowej,
 - b) ulicy Marszałkowskiej – dla samochodów, wyłącznie poprzez istniejące zjazdy;
- 11) lokalizację na działce budowlanej stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 7-9.

§ 13

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 19MW, 20MW, 21MW, 22MW, 23MW, 24MW, 25MW, 26MW, 27MW, 28MW, 29MW, 30MW, 31MW, 32MW, 33MW, 34MW, 35MW, 36MW, 37MW, 38MW, 39MW, 40MW, 41MW, 42MW, 43MW, 44MW i 45MW, ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) na terenie 13MW ciągu pieszego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - b) zachowania istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, bez możliwości ich rozbudowy i nadbudowy,
 - c) zachowania i przebudowy, bez możliwości rozbudowy i nadbudowy, istniejących budynków usługowych, usytuowanych w wyznaczonych liniach zabudowy,
 - d) na terenach 5MW, 8MW, 13MW, 15MW, 30MW i 32MW lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z wyjątkiem lokalizacji stacji paliw, myjni i warsztatów samochodowych, szpitali i domów pomocy społecznej,
 - e) na terenie 8MW sytuowania garaży wbudowanych w budynek mieszkalny,

- f) na terenie 1MW wydzielenia działki budowlanej pod istniejącą stacją transformatorową pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej lub likwidacji stacji i odtworzenia jej na innym terenie w granicach planu,
 - g) na terenach 13MW i 15MW likwidacji stacji transformatorowych pod warunkiem odtworzenia ich na tych terenach jako wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu,
 - h) na terenie 30MW wydzielenia działek budowlanych pod istniejące stacje transformatorowe pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
 - i) na terenach 32MW i 44MW zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla terenów 4E i 12E;
- 3) zakaz lokalizacji funkcji usługowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, z uwzględnieniem pkt 2 lit. d;
- 4) na terenie 42MW zachowanie podcienia w budynku wskazanym na rysunku planu;
- 5) na terenie 8MW zachowanie wskazanych na rysunku planu przejść bramowych, bez możliwości ich zabudowywania i grodzenia;
- 6) powierzchnię zabudowy:
- a) na terenach 7MW, 9MW, 25MW, 27MW, 29MW, 35MW i 39MW, nie większą niż 20% powierzchni terenu,
 - b) na terenach 1MW, 15MW, 16MW, 17MW, 30MW, 36MW, 40MW i 44MW, nie większą niż 25% powierzchni terenu,
 - c) na terenach 4MW, 10MW, 11MW, 12MW, 19MW, 20MW, 21MW, 24MW, 37MW, 38MW, 42MW i 43MW, nie większą niż 30% powierzchni terenu,
 - d) na terenach 2MW, 5MW, 6MW, 13MW, 14MW, 22MW, 26MW, 28MW, 32MW i 33MW, nie większą niż 35% powierzchni terenu,
 - e) na terenach 3MW, 23MW, 31MW i 34MW, nie większą niż 40% powierzchni terenu,
 - f) na terenach 18MW i 45MW, nie większą niż 50% powierzchni terenu,
 - g) na terenie 41MW nie większą niż 70% powierzchni terenu,
 - h) na terenie 8MW nie większą niż 80% powierzchni terenu;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej:
- a) na terenach 7MW, 9MW, 25MW, 27MW, 29MW, 35MW i 39MW, nie mniejszy niż 35% powierzchni terenu, w tym co najmniej 10% powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zieleń wysoka,

- b) na terenach 1MW, 15MW, 16MW, 17MW, 25MW, 30MW, 36MW, 40MW i 44MW, nie mniejszy niż 30% powierzchni terenu, w tym co najmniej 15% powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zieleń wysoka,
 - c) na terenach 4MW, 10MW, 11MW, 12MW, 19MW, 20MW, 21MW, 24MW, 37MW, 38MW, 42MW, 43MW, nie mniejszy niż 25% powierzchni terenu,
 - d) na terenach 2MW, 5MW, 6MW, 13MW, 14MW, 22MW, 26MW, 28MW, 32MW i 33MW, nie mniejszy niż 20% powierzchni terenu,
 - e) na terenach 3MW, 23MW, 31MW i 34MW, nie mniejszy niż 15% powierzchni terenu,
 - f) na terenach 18MW i 45MW, nie mniejszy niż 5% powierzchni terenu,
 - g) na terenach 8MW i 41MW, 0% powierzchni terenu;
- 8) wysokość budynku mieszkalnego:
- a) nie większą niż 17 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem lit. b - d,
 - b) na terenach 5MW i 28MW nie większą niż 10,5 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - c) na terenach 3MW, 31MW, 44MW i 45MW nie większą niż 14 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,
 - d) wskazanego na rysunku planu jako dominanta przestrzenna od 26 m do 38 m i nie więcej niż 14 kondygnacji nadziemnych;
- 9) dachy budynków:
- a) płaskie, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) na terenach 3MW, 31MW, 44MW i 45MW strome w kolorze z palety barw czerwonej, z dopuszczeniem zachowania dachów o innej geometrii na terenie 44MW;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:
- a) 800 m² dla terenów 3MW, 5MW, 28MW i 41MW,
 - b) 1000 m² dla terenów 23MW, 31MW i 42MW,
 - c) 1200 m² dla terenów 15MW, 43MW, 44MW,
 - d) 1500 m² dla terenów 1MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 19MW, 20MW, 21MW, 22MW, 24MW, 26MW, 30MW, 33MW, 34MW i 40MW,
 - e) 1800 m² dla terenów 25MW, 27MW, 29MW i 45MW,

- f) 2000 m² dla terenów 6MW, 7MW, 14MW, 16MW, 17MW, 18MW, 35MW, 38MW i 39MW,
 - g) 2500 m² dla terenów 2MW, 4MW i 8MW,
 - h) 3000 m² dla terenów 32MW, 36MW i 37MW;
- 11) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej w przypadku lokalizacji stacji transformatorowej wolno stojącej nie mniejszą niż 50 m²;
- 12) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem pkt 13 i § 9 pkt 5, oraz do dróg publicznych pozostających poza granicami planu:
- a) ulicy Bułgarskiej – dla samochodów, wyłącznie do jezdni dodatkowej dla terenu 38MW,
 - b) ulicy Cześnikowskiej – dla terenu 37MW,
 - c) ulicy Grunwaldzkiej – dla samochodów, wyłącznie poprzez istniejące zjazdy dla terenu 44MW,
 - d) ulicy Szamotulskiej – wyłącznie pieszy i rowerowy dla terenu 11MW;
- 13) zakaz dostępu dla samochodów do pozostających poza granicami planu ulic Bułgarskiej i Grunwaldzkiej dla terenów 1MW, 22MW, 23MW, 24MW, 42MW i 45MW;
- 14) lokalizację na działce budowlanej stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 7-9.

§ 14

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

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
- 2) lokalizację na terenie jednego budynku usługowego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego albo jednego budynku mieszkalnego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji hali garażowej w kondygnacjach podziemnych lub na poziomie pierwszej kondygnacji nadziemnej, z zakazem lokalizowania hali garażowej na poziomie pierwszej kondygnacji nadziemnej od strony terenu 1KD-G,
- 4) zakaz lokalizacji stacji paliw, myjni i warsztatów samochodowych, szpitali, domów pomocy społecznej, wolno stojących stacji transformatorowych;

- 5) na terenie 1U/MW, w przypadku likwidacji istniejącej stacji transformatorowej, odtworzenie jej jako wbudowanej w budynek o innym przeznaczeniu;
- 6) powierzchnię zabudowy:
 - a) na terenie 1U/MW nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) na terenie 2U/MW nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną:
 - a) na terenie 1U/MW nie większą niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - b) na terenie 2U/MW nie większą niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 8) wysokość budynków:
 - a) na terenie 1U/MW nie większą niż 17 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,
 - b) na terenie 2U/MW od 14 m do 25 m i nie więcej niż 8 kondygnacji nadziemnych;
- 9) dachy płaskie;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 2000 m²;
- 11) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem § 9 pkt 5, oraz dla terenu 1U/MW do pozostającej poza granicami planu ulicy Szamotulskiej – dla samochodów wyłącznie poprzez istniejący zjazd;
- 12) lokalizację na działce budowlanej stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 7-9.

§ 15

1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się:
 - 1) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) w strefie lokalizacji straganów, wyznaczonej na rysunku planu, wyłącznie: straganów, wspólnego zadaszenia tej strefy oraz pawilonów sprzedaży ulicznej,
 - b) hali garażowej w kondygnacjach podziemnych lub na poziomie pierwszej kondygnacji nadziemnej,

- c) łączników i zadaszeń pomiędzy budynkami;
- 3) zakaz lokalizacji:
- a) stacji paliw, myjni, warsztatów samochodowych, szpitali, domów pomocy społecznej, wolno stojących stacji transformatorowych,
 - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² w jednym budynku,
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 55% powierzchni terenu;
- 5) powierzchnię pojedynczego pawilonu sprzedaży ulicznej nie większą niż 45 m²;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni terenu;
- 7) wysokość budynków nie większą niż 10 m;
- 8) wysokość pawilonów sprzedaży ulicznej nie większą niż 3 m;
- 9) dachy płaskie;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej;
- 11) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem § 9 pkt 5;
- 12) lokalizację na działce budowlanej stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 7-9.
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U, 3U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 12U, 13U, 14U i 15U ustala się:
- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji budynków o powierzchni sprzedaży wraz z powierzchnią wystawienniczą nie większą niż 400 m² w jednym budynku;
 - 3) zakaz lokalizacji stacji paliw, myjni i warsztatów samochodowych, szpitali i domów pomocy społecznej, wolno stojących stacji transformatorowych;
 - 4) nakaz przeszklenia nie mniej niż 50% elewacji budynku od strony terenów dróg publicznych, z wyjątkiem terenów 8U i 13U;
 - 5) powierzchnię zabudowy:
 - a) dla terenu 15U nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla terenów 3U, 9U, 12U, 13U i 14U, nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dla terenów 2U, 5U, 6U, 7U i 8U, nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) udział powierzchni biologicznie czynnej:

- a) dla terenu 15U nie mniejszy niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla terenów 3U, 9U, 12U, 13U i 14U, nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dla terenów 2U, 5U, 6U, 7U i 8U, nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość budynku:
- a) na terenach 2U, 3U, 5U, 6U, 7U, 9U, 12U, 13U, 14U i 15U: od 4 m do 9 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) na terenie 8U: od 7 m do 14 m, nie mniej niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne;
- 8) dachy budynków:
- a) płaskie, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla terenu 8U strome;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:
- a) 700 m² na terenach 3U, 5U i 15U,
 - b) 1000 m² na terenach 6U i 7U,
 - c) 2000 m² na terenach 2U, 8U, 9U, 12U, 13U i 14U;
- 10) dostęp do objętych planem przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem § 9 pkt 5, oraz do pozostającej poza granicami planu ulicy Cześnikowskiej – dla terenu 13U;
- 11) lokalizację na działce budowlanej stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 7-9.
3. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U ustala się:
- 1) lokalizację wielokondygnacyjnego budynku garażowego, w tym wymóg lokalizacji nie mniej niż 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 11;
 - 2) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji usług obejmujących w szczególności: biura, usługi handlowe, gastronomiczne i inne usługi dla ludności z zastrzeżeniem § 5 pkt 1, w kondygnacji parteru lub podziemnej;
 - 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni terenu;

- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni terenu, przy czym w strefie zieleni, wskazanej na rysunku planu, wymaga się nasadzenia zieleni wysokiej, formowanej w kształcie szpaleru drzew o zwartej strukturze;
 - 6) wysokość budynku nie większą niż 12 m;
 - 7) dach płaski;
 - 8) w miejscach lokalizacji wejść do budynków zakaz sytuowania poziomego parteru poniżej poziomu terenu;
 - 9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej;
 - 10) dostęp do dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne;
 - 11) lokalizację na terenie stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 7-9, z zastrzeżeniem pkt 1.
4. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10U ustala się:
- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji jednego ogródka gastronomicznego;
 - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni terenu;
 - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni terenu;
 - 5) wysokość budynku nie większą niż 7 m;
 - 6) dach dowolny;
 - 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
 - 8) dostęp do przyległych dróg publicznych, z zastrzeżeniem § 9 pkt 5 lit. b;
 - 9) lokalizację na terenie stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 7-9.
5. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11U ustala się:
- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) wolno stojących stacji transformatorowych,
 - b) ogródków gastronomicznych,
 - c) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 2,0 m lub ogrodzeń w formie żywopłotów, w przypadku lokalizacji funkcji oświaty lub zdrowia,
 - d) ogrodzeń z siatki dla zabezpieczenia boisk sportowych, o wysokości dostosowanej do sposobu zagospodarowania;

- 3) zakaz lokalizacji: usług handlu, stacji paliw, myjni, warsztatów samochodowych i szpitali;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni terenu;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni terenu;
- 6) wysokość budynku nie większą niż 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 7) dachy dowolne;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 5000 m²;
- 9) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem § 9 pkt 5, oraz do pozostającej poza granicami planu:
 - a) ulicy Podkomorskiej,
 - b) ulicy Cześnikowskiej,
 - c) ulicy Marszałkowskiej – dla samochodów, wyłącznie poprzez istniejące zjazdy;
- 10) lokalizację na działce budowlanej stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 7-9.

§ 16

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UK ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) budynków i obiektów kultu religijnego, w tym kościoła, oraz budynków z nimi związanych, mieszczących lokale mieszkalne oraz usługowe;
- 2) dopuszczenie lokalizacji pomników oraz placów;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość nie większą niż:
 - a) 15 m dla budynków, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 20 m dla budynku kościoła, z dopuszczeniem lokalizacji dominanty przestrzennej w formie wieży o wysokości nie większej niż 40 m,
 - c) 7 m dla pomników;
- 6) dachy dowolne;

- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej;
- 8) dostęp do dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne;
- 9) lokalizację na terenie stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 7-9.

§ 17

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UN ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - b) lokali gastronomicznych związanych z podstawowym przeznaczeniem;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość budynku nie większą niż 25 m;
- 6) dachy płaskie;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej;
- 8) dostęp do przyległej drogi publicznej;
- 9) lokalizację na działce budowlanej stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 7-9.

§ 18

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UO, 2UO, 3UO, 4UO, 5UO, 6UO, 7UO, 8UO, 9UO, 10UO i 11UO, ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - b) wolno stojących stacji transformatorowych,

- c) ogrodzeń z siatki dla zabezpieczenia boisk sportowych, o wysokości dostosowanej do sposobu zagospodarowania;
- 3) na terenie 8UO dopuszczenie zachowania budynku zamieszkania zbiorowego;
- 4) na terenie 4UO lokalizację zieleni formowanej w kształcie pasa zakrzewień lub szpaleru drzew o zwartej strukturze, wzdłuż całej granicy z terenem 2MN;
- 5) na terenach 3UO, 4UO, 5UO, 6UO i 9UO dopuszczenie lokalizacji budowli sportowych w formie przekryć namiotowych, pneumatycznych, balonowych, o wysokości nie większej niż 10,0 m;
- 6) powierzchnię zabudowy:
 - a) na terenach 1UO, 2UO, 3UO, 4UO, 5UO, 8UO, 9UO, 10UO i 11UO nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) na terenach 6UO i 7UO nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) wysokość budynku nie większą niż 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 9) dachy dowolne;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:
 - a) 3000 m² dla terenów 1UO, 2UO i 11UO,
 - b) 4000 m² dla terenów 4UO, 5UO, 6UO i 8UO,
 - c) 5000 m² dla terenów 3UO, 7UO, 9UO i 10UO;
- 11) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej w przypadku lokalizacji małogabarytowej stacji transformatorowej wolno stojącej nie mniejszą niż 50 m²;
- 12) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem § 9 pkt 5, oraz do pozostających poza granicami planu:
 - a) ulicy Szamotulskiej – dla samochodów, wyłącznie poprzez istniejący zjazd dla terenu 6UO,
 - b) ulicy Sierakowskiej – dla terenu 7UO;
- 13) lokalizację na działce budowlanej stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 7-9.

§ 19

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UZ, 2UZ, 3UZ, 4UZ i 5UZ ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) żłobków, przedszkoli oraz związanych z nimi urządzeń,
 - b) wolno stojących stacji transformatorowych;
- 3) powierzchnię zabudowy:
 - a) dla terenów 1UZ i 2UZ nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla terenów 3UZ, 4UZ i 5UZ nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość budynku:
 - a) na terenie 3UZ nie większą niż 8 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) na terenach 1UZ, 2UZ i 5UZ nie większą niż 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - c) na terenie 4UZ nie większą niż 15 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne;
- 6) dachy płaskie;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:
 - a) 1000 m² dla terenu 5UZ,
 - b) 2500 m² dla terenów 1UZ, 2UZ i 3UZ,
 - c) 3000 m² dla terenu 4UZ;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej w przypadku lokalizacji stacji transformatorowej wolno stojącej nie mniejszą niż 50 m²;
- 9) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem § 9 pkt 5;
- 10) lokalizację na działce budowlanej stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 7-9.

§ 20

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP i 4ZP ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) placów lub urządzeń rekreacyjnych,
 - b) ścieżek rowerowych,
 - c) ciągów pieszych;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu, w tym co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zieleń wysoka, a 50% łącznej ilości nasadzeń na działce muszą stanowić gatunki zimozielone;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 3000 m²;
- 4) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) stacji transformatorowych,
 - c) miejsc postojowych dla samochodów, z wyjątkiem terenu 4ZP;
- 5) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem § 9 pkt 5.

§ 21

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

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 2,0 m lub ogrodzeń w formie żywopłotów, w przypadku lokalizacji funkcji oświaty lub zdrowia,
 - b) ścieżek rowerowych,
 - c) ciągów pieszych,

- d) stacji transformatorowych wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu lub wolno stojących poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c,
 - e) ogródków gastronomicznych przy istniejących budynkach usługowych,
 - f) ogrodzeń o wysokości nie większej niż 1 m, w przypadku lokalizacji ogródków gastronomicznych,
 - g) budynków o powierzchni sprzedaży wraz z powierzchnią wystawienniczą nie większej niż 400 m² w jednym budynku;
- 3) zakaz lokalizacji:
- a) stacji paliw, myjni i warsztatów samochodowych oraz szpitali,
 - b) zieleni wysokiej w strefie ochrony widoku wskazanej na rysunku planu,
 - c) stacji transformatorowych w strefie ochrony widoku wskazanej na rysunku planu;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni terenu;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 35% powierzchni terenu, w tym co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zieleń wysoka, a 50% łącznej ilości nasadzeń na działce muszą stanowić gatunki zimozielone;
- 6) wysokość budynków nie większą niż 8 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 7) dachy płaskie;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 2000 m²;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej w przypadku lokalizacji małogabarytowej stacji transformatorowej wolno stojącej nie mniejszą niż 50 m²;
- 10) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem § 9 pkt 5;
- 11) lokalizację na działce budowlanej stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 7-9.

§ 22

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

- 1) zachowanie istniejących zadrzewień;

- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) niekubaturowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - b) ścieżek rowerowych,
 - c) ciągów pieszych,
 - d) ogrodzeń z siatki dla zabezpieczenia urządzeń sportowo-rekreacyjnych, o wysokości dostosowanej do sposobu zagospodarowania;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) dróg wewnętrznych,
 - c) stacji transformatorowych,
 - d) miejsc postojowych dla samochodów;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40%, w tym co najmniej 15% powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zieleń wysoka, a 50% łącznej ilości nasadzeń na działce muszą stanowić gatunki zimozielone;
- 5) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 4000 m²;
- 6) wysokość masztów oświetleniowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych nie większą niż 12 m;
- 7) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne ustalone planem, z zastrzeżeniem § 9 pkt 5.

§ 23

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-G, 2KD-G, 3KD-G, 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D i 11KD-D:

- 1) dla terenu 1KD-G ustala się:
 - a) lokalizację dwóch jezdni, każda o dwóch pasach ruchu, z uwzględnieniem lit. c-d,
 - b) przystosowanie drogi do prowadzenia komunikacji autobusowej, z dopuszczeniem wydzielenia dla ruchu autobusowego jednego pasa ruchu w każdym kierunku i lokalizacji przystanków na tak wydzielonym pasie,
 - c) dopuszczenie lokalizacji jednej jezdni o trzech pasach ruchu, w tym wydzielenia jednego z pasów dla ruchu autobusowego,

- d) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych pasów ruchu na skrzyżowaniach,
 - e) lokalizację skrzyżowania z jezdnią na terenie 3KD-Z i pozostającą poza granicami planu ulicą Szpitalną,
 - f) lokalizację skrzyżowania na prawe skręty z jezdnią na terenie 4KD-L,
 - g) lokalizację torowiska tramwajowego na skrzyżowaniu, o którym mowa w lit. e,
 - h) lokalizację dwukierunkowych ścieżek rowerowych po obu stronach terenu,
 - i) lokalizację obustronnych chodników,
 - j) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 2) dla terenu 2KD-G ustala się:
- a) lokalizację dwóch jezdni, każda o dwóch pasach ruchu, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych pasów ruchu na skrzyżowaniach,
 - c) lokalizację skrzyżowania z jezdnią na terenie 2KD-Z i położonym poza planem odcinkiem ul. Grochowskiej,
 - d) lokalizację fragmentu skrzyżowania na prawe skręty z jezdnią na terenie 7KD-D,
 - e) lokalizację torowiska tramwajowego,
 - f) lokalizację torowisk tramwajowych, w tym łączących teren 2KD-Z z położonym poza planem odcinkiem ul. Grochowskiej,
 - g) lokalizację dwukierunkowej ścieżki rowerowej co najmniej po jednej stronie terenu,
 - h) lokalizację obustronnych chodników,
 - i) lokalizację przystanków tramwajowych,
 - j) dopuszczenie przystosowania torowiska tramwajowego i przystanków tramwajowych do ruchu autobusów,
 - k) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 3) dla terenu 3KD-G ustala się lokalizację elementów pasa drogowego lub ich fragmentów, w nawiązaniu do zagospodarowania drogi położonej poza granicami planu;
- 4) dla terenu 1KD-Z ustala się:
- a) lokalizację jezdni o dwóch pasach ruchu, z dopuszczeniem dodatkowych pasów ruchu na skrzyżowaniach,
 - b) lokalizację skrzyżowania z jezdniami i torowiskiem tramwajowym na terenach 2KD-Z i 3KD-Z,
 - c) lokalizację skrzyżowania z jezdnią na terenie 4KD-L,
 - d) lokalizację skrzyżowań na prawe skręty z jezdniami na terenach 1KD-L, 6KD-D i 5KD-D,

- e) lokalizację zjazdów na drogi wewnętrzne na zasadach prawych skrętów,
 - f) dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych na wydzielonym pasie lub w zatokach,
 - g) lokalizację dwukierunkowej ścieżki rowerowej co najmniej po jednej stronie terenu oraz trasy rowerowej, o której mowa w pkt 6 lit. d,
 - h) lokalizację obustronnych chodników,
 - i) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 5) dla terenów 2KD-Z i 3KD-Z ustala się:
- a) lokalizację dwóch jezdni po jednym pasie ruchu i wydzielonego torowiska tramwajowego pomiędzy jezdniami, z uwzględnieniem lit. b-c,
 - b) dopuszczenie wprowadzenia jezdni na torowisko,
 - c) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych pasów ruchu na skrzyżowaniach,
 - d) lokalizację skrzyżowań z jezdniami na terenach 1KD-L i 2KD-L oraz 1KD-D i 2KD-D,
 - e) lokalizację skrzyżowania na prawe skręty z jezdnią na terenie 4KD-D,
 - f) lokalizację zjazdów na drogi wewnętrzne na zasadach prawych skrętów,
 - g) dopuszczenie przystosowania torowiska tramwajowego i przystanków tramwajowych do ruchu autobusów,
 - h) lokalizację przystanków tramwajowych i autobusowych,
 - i) lokalizację obustronnych chodników,
 - j) dopuszczenie lokalizacji wzdłuż jezdni miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - k) lokalizację dwukierunkowej ścieżki rowerowej co najmniej po jednej stronie terenu oraz trasy rowerowej, o której mowa w pkt 6 lit. d;
- 6) dla terenów 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L i 4KD-L ustala się:
- a) lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - b) lokalizację skrzyżowań z jezdniami na terenach przyległych dróg publicznych,
 - c) lokalizację obustronnych chodników, z zastrzeżeniem lit. e,
 - d) na terenach 1KD-L i 2KD-L zapewnienie możliwości prowadzenia trasy rowerowej pomiędzy ścieżką rowerową zlokalizowaną na terenie 1KD-Z a ulicą Grunwaldzką położoną poza granicami planu, z dopuszczeniem przeniesienia trasy na tereny 1KD-Z i 2KD-Z,
 - e) lokalizację na terenie 3KD-L wydzielonej ścieżki rowerowej z dopuszczeniem zamiany chodnika i ścieżki rowerowej na ciąg pieszo-rowerowy,

- f) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 7) dla terenów 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D i 11KD-D, ustala się:
 - a) lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - b) lokalizację obustronnych chodników,
 - c) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

§ 24

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW i 15KDW, ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) jezdni o szerokości co najmniej 4,5 m z dwoma pasami ruchu, z dopuszczeniem jednego pasa ruchu i z uwzględnieniem pkt 2,
 - b) chodników o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m co najmniej po jednej stronie jezdni, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie zamiany jezdni i chodników na pieszo-jezdnię;
- 3) w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi lokalizację placów do zawracania;
- 4) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 5) zakaz lokalizacji budynków.

§ 25

- 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDWpp ustala się:
 - 1) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku usługowego o powierzchni nie większej niż 200 m²;

- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość budynku nie większą niż 8 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
 - 5) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych;
 - 6) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m²;
 - 7) dostęp do przyległej drogi publicznej, z zastrzeżeniem § 9 pkt 5;
 - 8) lokalizację na działce budowlanej stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 7- 9.
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDWpp ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych;
 - 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 2500 m²;
 - 3) dostęp do przyległej drogi publicznej, z zastrzeżeniem § 9 pkt 5.

§ 26

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E i 12E, ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowych wolno stojących;
- 2) dopuszczenie wymiany istniejących stacji na stacje małogabarytowe;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość budynków nie większą niż 4 m;
- 6) dachy dowolne;
- 7) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem § 9 pkt 5 i § 13 pkt 2 lit. i.

§ 27

Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 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.

Przewodniczący Rady Miasta

(-) Grzegorz Ganowicz