

UCHWAŁA NR/.....
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia r.

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Warszawskie – część północna” A w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432 i poz. 2500) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” – Uchwała Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Warszawskie – część północna” A w Poznaniu, zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Warszawskie – część północna” A w Poznaniu, opracowany w skali 1: 1000, stanowiący załącznik Nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania, o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały mowa jest o:

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy lub gospodarczy;
- 2) **jezdni głównej** – należy przez to rozumieć jezdnię lokalizowaną w pasie drogowym na lub przy osi drogi, nie prowadzącą ruchu dojazdowego do przyległych terenów;
- 3) **pieszno-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 4) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 5) **parkingu w zieleni** – należy przez to rozumieć parking naziemny, na którym każde 5 stanowisk postojowych przedzielone jest zielenią wysoką;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 7) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedziby lub miejsca wykonywania działalności;
- 8) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 9) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem lub tablicą informacyjną.

§ 3

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN**, dla których obowiązują ustalenia

niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

- a) zabudowę od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem lit. b-d,
- b) na terenach: **4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 28MN, 33MN, 34MN, 37MN, 40MN, 41MN** zabudowę o dwóch kondygnacjach nadziemnych, z dopuszczeniem zachowania zabudowy o innej niż ustalona liczbie kondygnacji oraz z zastrzeżeniem lit. d,
- c) na terenie **31MN** zabudowę od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem lit. d,
- d) jedną kondygnację nadziemną dla budynków pomocniczych;

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) ogrodzeń wyższych niż 1,8 m, z uwzględnieniem pkt 3 lit. e,
- b) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
- c) urządzeń reklamowych,
- d) szyldów wolno stojących oraz szyldów i tablic informacyjnych z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub typu LED,
- e) tymczasowych obiektów budowlanych,
- f) budynków pomocniczych wykonanych z blachy;

3) dopuszcza się:

- a) zachowanie, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, z uwzględnieniem ust. 5,
- b) lokalizację szyldów i tablic informacyjnych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. d oraz ust. 4 pkt 1-3:
 - o powierzchni nie większej niż 0,2 m² na ogrodzeniach,
 - na budynkach, w miejscach nie przesłaniających otworów okiennych, drzwiowych oraz detali architektonicznych,
 - jednorodnych dla całego budynku w zakresie materiału i wielkości,
- c) lokalizację kondygnacji podziemnych,
- d) lokalizację usług w lokalach użytkowych,

- e) lokalizację elementów ogrodzeń podkreślających wejście lub wjazd na teren działki budowlanej, nie wyższych niż 2,2 m.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
 - 2) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
 - 3) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 4) na terenach **8MN, 17MN, 19MN, 26MN, 33MN, 40MN, 41MN** stosowanie zasad akustyki budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zlokalizowanych w pierwszym pasie zabudowy wzdłuż terenu **KD-Z**;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się na obszarze chronionym planem, wskazanym na rysunku planu:
- 1) dopuszczenie lokalizacji szyldów sytuowanych równolegle do ściany budynku, przy wejściu do budynku między parapetem okna parteru a górną krawędzią drzwi:
 - a) w formie odrębnych liter lub znaków,
 - b) tworzących na jednej elewacji wyłącznie jeden blok, sytuowany w obrębie jednej kondygnacji,
 - c) o łącznej powierzchni nie większej niż 2,0 m²;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji szyldów sytuowanych prostopadle do ściany budynku:
 - a) wykonanych z elementów szklanych, metalowych lub kamiennych,
 - b) o powierzchni nie większej niż 0,7 m² mierzonej po obrysie zewnętrznym,
 - c) na wysokości od 2,5 m do 4,0 m nad poziomem terenu i w odległości od siebie nie mniejszej niż 2,0 m, na tej samej wysokości w obrębie budynku,
 - d) wysuniętych na odległość nie większą niż 0,7 m od ściany budynku na której będą usytuowane;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych w formie pełnych elementów szklanych, metalowych lub drewnianych;
 - 4) zakaz lokalizacji klimatyzatorów i wentylatorów sytuowanych na połaciach dachowych oraz elewacjach budynków od strony dróg publicznych.
5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przed które na odległość do 1,5 m dopuszcza się wysunięcie: ryzalitów, wykuszy, balkonów, galerii, tarasów, schodów, z uwzględnieniem pkt 12;
- 2) lokalizowanie nie mniej niż 60% ściany frontowej budynku na obowiązującej linii zabudowy;
- 3) na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN** zabudowę szeregową;
- 4) na terenach **7MN, 17MN, 18MN, 40MN, 41MN, 45MN** zabudowę bliźniaczą;
- 5) na terenie **5MN** dopuszczenie zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 6) na terenie **8MN** dopuszczenie zabudowy wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 7) na terenach innych niż wymienione w pkt 3-6 zabudowę wolno stojącą;
- 8) powierzchnię zabudowy:
 - a) na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN** nie większą niż 45% powierzchni działki budowlanej,
 - b) na terenach **27MN, 29MN, 38MN, 40MN** nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) na terenach **4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 28MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 39MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN** nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - d) na terenie **8MN**:
 - dla zabudowy wolno stojącej nie większą niż 35% powierzchni zabudowy działki budowlanej,
 - dla zabudowy bliźniaczej nie większą niż 40% powierzchni zabudowy działki budowlanej,
 - dla zabudowy szeregowej nie większą niż 45% powierzchni zabudowy działki budowlanej;
- 9) powierzchnię biologicznie czynną:
 - a) na terenie **40MN** nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN** nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej,

- c) na terenach **27MN, 29MN, 38MN** nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) na terenach **4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 28MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 39MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN** nie mniejszą niż 35% powierzchni działki budowlanej,
- e) na terenie **8MN**:
 - dla zabudowy wolno stojącej nie większą niż 35% powierzchni zabudowy działki budowlanej,
 - dla zabudowy bliźniaczej nie większą niż 30% powierzchni zabudowy działki budowlanej,
 - dla zabudowy szeregowej nie większą niż 20% powierzchni zabudowy działki budowlanej;

10) wysokość:

- a) budynków mieszkalnych nie większą niż 12,0 m do najwyższego punktu dachu, z zastrzeżeniem lit. b-e,
- b) na terenie **31MN**:
 - nie większą niż 8,0 m do najwyższego punktu elewacji,
 - nie większą niż 15,0 m do najwyższego punktu dachu,
- c) na terenie **33MN**:
 - nie większą niż 6,5 m do najwyższego punktu elewacji szczytowej,
 - nie większą niż 3,6 m do najwyższego punktu elewacji bocznej,
 - nie większą niż 9,0 m do najwyższego punktu dachu,
- d) na terenie **41MN**:
 - nie większą niż 3,6 m do najwyższego punktu elewacji równoległej do osi drogi publicznej,
 - nie większą niż 7,7 m do najwyższego punktu dachu,
- e) na terenie **45MN**:
 - nie większą niż 7,5 m do najwyższego punktu elewacji równoległej do osi drogi publicznej,
 - nie większą niż 12,0 m do najwyższego punktu dachu,
- f) budynków pomocniczych nie większą niż 5,0 m do najwyższego punktu dachu;

- 11) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną, dojścia i dojazdu:
- na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN** nie mniejszą niż 150,0 m²,
 - na terenie **40MN** nie mniejszą niż 250,0 m²,
 - na terenach **4MN, 5MN, 8MN, 17MN, 18MN, 21MN, 23MN** nie mniejszą niż 330,0 m²,
 - na terenie **38MN** nie mniejszą niż 500,0 m²,
 - na terenie **8MN**:
 - dla zabudowy wolno stojącej nie mniejszą niż 450,0 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 330,0 m²,
 - dla zabudowy szeregowej nie mniejszą niż 150,0 m²,
 - na terenach innych niż wymienione w lit. a-e nie mniejszą niż 450,0 m²;
- 12) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych:
- przy tylnej granicy działki budowlanej,
 - w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od frontowej linii zabudowy,
 - jako dobudowanych do budynków mieszkalnych w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od frontowej linii zabudowy;
- 13) lokalizację na jednej działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego;
- 14) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku pomocniczego;
- 15) dachy o kątach nachylenia połaci dachowych nie większych niż 12°, z uwzględnieniem pkt 16-22;
- 16) na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 8MN, 9MN, 10MN, 12MN, 13MN, 21MN, 22MN, 25MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 40MN, 43MN, 44MN** dachy o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, o pokryciu w kolorze z palety barw czerwonych, brązowych, z zastrzeżeniem pkt 18-21;
- 17) zakaz stosowania dachów łamanych, z uwzględnieniem pkt 18 i 19;
- 18) na terenie **31MN**, z wyłączeniem budynków pomocniczych, dachy łamane:
- o pokryciu w kolorze z palety barw czerwonych,
 - o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych:

- dolny od 60° do 85°,
 - górny od 30° do 45°;
- 19) na terenie **33MN**:
- a) lokalizację zabudowy w układzie szczytowym,
 - b) dachy łamane z półszczytem dolnym, o pokryciu w kolorze z palety barw czerwonych,
 - c) symetryczne kąty nachylenia połaci dachowych:
 - dolny od 60° do 85°,
 - górny od 30° do 45°;
- 20) na terenie **41MN**, z wyłączeniem budynków pomocniczych:
- a) lokalizację zabudowy w układzie kalenicowym,
 - b) dachy z półszczytem dolnym, o pokryciu w kolorze z palety barw czerwonych,
 - c) symetryczne kąty nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°;
- 21) na terenie **45MN**, z wyłączeniem budynków pomocniczych:
- a) lokalizację zabudowy w układzie kalenicowym,
 - b) dachy o pokryciu w kolorze z palety barw czerwonych,
 - c) symetryczne kąty nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 22) dla budynków pomocniczych dachy o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowej;
- 23) dopuszczenie zachowania, przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków o innym typie zabudowy, parametrach lub wskaźnikach;
- 24) dopuszczenie zachowania, przebudowy lub rozbudowy innej niż określona w pkt 13 i 14 liczby istniejących budynków;
- 25) dopuszczenie zachowania, przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków wykraczających poza linie zabudowy.
6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dostęp działek budowlanych do terenów przyległych dróg publicznych lub do terenów dróg publicznych poprzez tereny dróg wewnętrznych;
 - 2) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z §13;
 - 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
 - 4) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 5;

- 5) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej i wolno stojących stacji transformatorowych.
7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną, dojeżdżalną i dojazdową:
 - a) na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN** nie mniejszą niż 150,0 m²,
 - b) na terenie **40MN** nie mniejszą niż 250,0 m²,
 - c) na terenach **4MN, 5MN, 8MN, 17MN, 18MN, 21MN, 23MN** nie mniejszą niż 330,0 m²,
 - d) na terenie **38MN** nie mniejszą niż 500,0 m²,
 - e) na terenie **8MN**:
 - dla zabudowy wolno stojącej nie mniejszą niż 450,0 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 330,0 m²,
 - dla zabudowy szeregowej nie mniejszą niż 150,0 m²,
 - f) na terenach innych niż wymienione w lit. a-e nie mniejszą niż 450,0 m²;
 - 2) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) w zabudowie szeregowej – nie mniejszą niż 6,0 m,
 - b) w zabudowie bliźniaczej – nie mniejszą niż 10,0 m,
 - c) w zabudowie wolno stojącej – nie mniejszą niż 15,0 m,
 - 3) kąt położenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do osi przyległej drogi od 70° do 110°.

§ 4

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się:
 - a) dla terenu **1MN/U** zabudowę dwukondygnacyjną, z zastrzeżeniem lit. c,

- b) dla terenów **2MN/U** i **3MN/U** zabudowę do trzech kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) jedną kondygnację nadziemną dla budynków pomocniczych;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
- a) ogrodzeń wyższych niż 1,8 m, z uwzględnieniem pkt 3 lit. d,
 - b) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - c) urządzeń reklamowych,
 - d) szyldów wolno stojących oraz szyldów i tablic informacyjnych z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub typu LED,
 - e) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - f) budynków pomocniczych wykonanych z blachy;
- 3) dopuszcza się:
- a) zachowanie, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z uwzględnieniem ust. 5,
 - b) lokalizację szyldów i tablic informacyjnych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. d oraz ust. 4 pkt 1-3:
 - o powierzchni nie większej niż 0,2 m² na ogrodzeniach,
 - na budynkach, w miejscach nie przesłaniających otworów okiennych, drzwiowych oraz detali architektonicznych,
 - jednorodnych dla całego budynku w zakresie materiału i wielkości,
 - c) lokalizację kondygnacji podziemnych,
 - d) lokalizację elementów ogrodzeń podkreślających wejście lub wjazd na teren działki budowlanej, nie wyższych niż 2,2 m.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
 - 2) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
 - 3) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
 - 4) na terenie **1MN/U** stosowanie zasad akustyki budowlanej w części mieszkalnej budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się na obszarze chronionym planem, wskazanym na rysunku planu:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji szyldów sytuowanych równolegle do ściany budynku, przy wejściu do budynku między parapetem okna parteru a górną krawędzią drzwi:
 - a) w formie odrębnych liter lub znaków,
 - b) tworzących na jednej elewacji wyłącznie jeden napis, sytuowany w obrębie jednej kondygnacji,
 - c) o łącznej powierzchni nie większej niż $2,0 \text{ m}^2$;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji szyldów sytuowanych prostopadle do ściany budynku:
 - a) wykonanych z elementów szklanych, metalowych lub kamiennych,
 - b) o powierzchni nie większej niż $0,7 \text{ m}^2$ mierzonej po obrysie zewnętrznym,
 - c) na wysokości od $2,5 \text{ m}$ do $4,0 \text{ m}$ nad poziomem terenu i w odległości od siebie nie mniejszej niż $2,0 \text{ m}$, na tej samej wysokości w obrębie budynku,
 - d) wysuniętych na odległość nie większą niż $0,7 \text{ m}$ od ściany budynku, na której będą usytuowane;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych w formie pełnych elementów szklanych, metalowych lub drewnianych;
 - 4) zakaz lokalizacji klimatyzatorów i wentylatorów sytuowanych na połaciach dachowych oraz elewacjach budynków od strony dróg publicznych.
5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przed które na odległość do $1,5 \text{ m}$ dopuszcza się wysunięcie: ryzalitów, wykuszy, balkonów, galerii, tarasów, schodów, z zastrzeżeniem pkt 8;
 - 2) lokalizację nie mniej niż 70% ściany frontowej budynku na obowiązującej linii zabudowy;
 - 3) zabudowę wolno stojącą;
 - 4) powierzchnię zabudowy:
 - a) na terenie **1MN/U** i **2MN/U** nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) na terenie **3MN/U** nie większą niż 41% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) wysokość budynków:

- a) na terenie **1MN/U** nie większą niż 8,0 m, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) na terenach **2MN/U** i **3MN/U** nie większą niż 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) pomocniczych nie większą niż 5,0 m;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną, dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż 500,0 m²;
 - 8) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych:
 - a) przy tylnej granicy działki budowlanej,
 - b) w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od frontowej linii zabudowy,
 - c) lub jako dobudowanych do budynków, o których mowa w pkt 9, w odległości nie mniejszej niż 3,0 m od frontowej linii zabudowy;
 - 9) lokalizację na jednej działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego, usługowego albo mieszkalno-usługowego;
 - 10) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku pomocniczego;
 - 11) na terenie **2MN/U** dachy o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych, od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze z palety barw czerwonych, z uwzględnieniem pkt 13;
 - 12) na terenach **1MN/U** i **3MN/U** dachy płaskie, z uwzględnieniem pkt 13;
 - 13) dla budynków pomocniczych dachy o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowej.
6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dostęp działek budowlanych do terenów przyległych dróg publicznych,
 - 2) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z §13;
 - 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
 - 4) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej i wolno stojących stacji transformatorowych.
7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną, dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż 500,0 m²;

- 2) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 15,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do osi przyległej drogi od 70° do 110°.

§ 5

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW**, **2MW**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się:
 - a) zabudowę do trzech kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) jedną kondygnację nadziemną dla budynków pomocniczych;
 - 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) ogrodzeń wyższych niż 1,8 m, z uwzględnieniem pkt 3 lit. d,
 - b) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - c) urządzeń reklamowych,
 - d) szyldów wolno stojących oraz szyldów i tablic informacyjnych z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub typu LED,
 - e) tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację szyldów i tablic informacyjnych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. d oraz ust. 4 pkt 1-3:
 - o powierzchni nie większej niż 0,2 m² na ogrodzeniach,
 - na budynkach, w miejscach nie przesłaniających otworów okiennych, drzwiowych oraz detali architektonicznych,
 - jednorodnych dla całego budynku w zakresie materiału i wielkości,
 - b) lokalizację kondygnacji podziemnych,
 - c) lokalizację usług w lokalach użytkowych,
 - d) lokalizację elementów ogrodzeń podkreślających wejście lub wjazd na teren działki budowlanej, nie wyższych niż 2,2 m.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
 - 2) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
 - 3) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się na obszarze chronionym planem, wskazanym na rysunku planu:
- 1) dopuszczenie lokalizacji szyldów sytuowanych równoległe do ściany budynku, przy wejściu do budynku między parapetem okna parteru a górną krawędzią drzwi:
 - a) w formie odrębnych liter lub znaków,
 - b) tworzących na jednej elewacji wyłącznie jeden blok, sytuowany w obrębie jednej kondygnacji,
 - c) o łącznej powierzchni nie większej niż 2,0 m²;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji szyldów sytuowanych prostopadle do ściany budynku:
 - a) wykonanych z elementów szklanych, metalowych lub kamiennych,
 - b) o powierzchni nie większej niż 0,7 m² mierzonej po obrysie zewnętrznym,
 - c) na wysokości od 2,5 m do 4,0 m nad poziomem terenu i w odległości od siebie nie mniejszej niż 2,0 m, na tej samej wysokości w obrębie budynku,
 - d) wysuniętych na odległość nie większą niż 0,7 m od ściany budynku na której będą usytuowane;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych w formie pełnych elementów szklanych, metalowych lub drewnianych;
 - 4) zakaz lokalizacji klimatyzatorów i wentylatorów sytuowanych na połaciach dachowych oraz elewacjach budynków od strony dróg publicznych.
5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przed które na odległość do 1,5 m dopuszcza się wysunięcie: ryzalitów, wykuszy, balkonów, galerii, tarasów, schodów, z uwzględnieniem pkt 8;
 - 2) lokalizowanie nie mniej niż 60% ściany frontowej budynku na obowiązującej linii zabudowy;
 - 3) zabudowę wolno stojącą, z uwzględnieniem pkt 4;

- 4) na terenie **1MW** dopuszczenie zabudowy bliźniaczej;
 - 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - na terenie **1MW** nie większą niż 12,0 m do najwyższego punktu dachu,
 - na terenie **2MW** nie większą niż 14,0 m do najwyższego punktu dachu,
 - b) budynków pomocniczych nie większą niż 5,0 m do najwyższego punktu dachu;
 - 8) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych:
 - a) przy tylnej granicy działki budowlanej,
 - b) w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od frontowej linii zabudowy,
 - c) jako dobudowanych do budynków mieszkalnych w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od frontowej linii zabudowy;
 - 9) lokalizację na jednej działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego;
 - 10) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku pomocniczego;
 - 11) na terenie **1MW** dachy o kątach nachylenia połaci dachowych nie większych niż 12°, z uwzględnieniem pkt 13;
 - 12) na terenie **2MW** z wyłączeniem budynków pomocniczych, dachy łamane:
 - a) o pokryciu w kolorze z palety barw czerwonych,
 - b) o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych:
 - dolny od 60° do 85°,
 - górny od 30° do 45°;
 - 13) dla budynków pomocniczych dachy o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowej.
6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dostęp działek budowlanych do terenów przyległych dróg publicznych;
 - 2) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z §13;
 - 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;

- 4) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej i wolno stojących stacji transformatorowych.
7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną, dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż 450,0 m²;
 - 2) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) na terenie **1MW** nie mniejszą niż 10,0 m,
 - b) na terenie **2MW** nie mniejszą niż 15,0 m;
 - 3) kąt położenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do osi przyległej drogi od 70° do 110°.

§ 6

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW/U**, **2MW/U**, **3MW/U**, **4MW/U**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się:
 - a) zabudowę do trzech kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) jedną kondygnację nadziemną dla budynków pomocniczych;
 - 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) szpitali i domów opieki społecznej,
 - c) ogrodzeń wyższych niż 1,8 m, z uwzględnieniem pkt 3 lit. d, od strony terenów dróg publicznych,
 - d) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, od strony terenów dróg publicznych,
 - e) urządzeń reklamowych,
 - f) szyldów wolno stojących oraz szyldów i tablic informacyjnych z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub typu LED,

- g) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - h) budynków pomocniczych wykonanych z blachy;
- 3) dopuszcza się:
- a) zachowanie, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z uwzględnieniem ust. 5,
 - b) lokalizację szyldów i tablic informacyjnych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. f oraz ust. 4 pkt 1-3:
 - o powierzchni nie większej niż 0,2 m² na ogrodzeniach,
 - na budynkach, w miejscach nie przesłaniających otworów okiennych, drzwiowych oraz detali architektonicznych,
 - jednorodnych dla całego budynku w zakresie materiału i wielkości,
 - c) lokalizację kondygnacji podziemnych,
 - d) lokalizację elementów ogrodzeń podkreślających wejście lub wjazd na teren działki budowlanej, nie wyższych niż 2,2 m.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
 - 2) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
 - 3) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
 - 4) stosowanie zasad akustyki budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się na obszarze chronionym planem, wskazanym na rysunku planu:
- 1) dopuszczenie lokalizacji szyldów sytuowanych równolegle do ściany budynku, przy wejściu do budynku między parapetem okna parteru a górną krawędzią drzwi:
 - a) w formie odrębnych liter lub znaków,
 - b) o łącznej powierzchni nie większej niż 2,0 m²,
 - 2) dopuszczenie lokalizacji szyldów sytuowanych prostopadle do ściany budynku,
 - a) wykonanych z elementów szklanych, metalowych lub kamiennych,
 - b) o powierzchni nie większej niż 0,7 m² mierzonej po obrysie zewnętrznym,

- c) na wysokości od 2,5 m do 4,0 m nad poziomem terenu i w odległości od siebie nie mniejszej niż 2,0 m, na tej samej wysokości w obrębie budynku,
 - d) wysuniętych na odległość nie większą niż 0,7 m od ściany budynku, na której będą usytuowane;
- 3) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych w formie pełnych elementów szklanych, metalowych lub drewnianych;
- 4) zakaz lokalizacji klimatyzatorów i wentylatorów sytuowanych na połaciach dachowych oraz elewacjach budynków od strony dróg publicznych.
5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przed którymi na odległość do 1,5 m dopuszcza się wysunięcie: ryzalitów, wykuszy, balkonów, galerii, tarasów, schodów, z zastrzeżeniem pkt 7;
 - 2) lokalizację nie mniej niż 70% ściany frontowej budynku na obowiązującej linii zabudowy;
 - 3) powierzchnię zabudowy:
 - a) na terenie **1MW/U** nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) na terenie **2MW/U**, **3MW/U**, **4MW/U** nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej, z uwzględnieniem lit. c;
 - c) na terenach **2MW/U**, **3MW/U**, **4MW/U**, dla budynku mieszkalnego, usługowego albo mieszkalno-usługowego, nie większą niż 160,0 m²;
 - 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wysokość:
 - a) budynków nie większą niż 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków pomocniczych nie większą niż 5,0 m,
 - c) dla budowli nie większą niż 45,0 m;
 - 6) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 450,0 m²;
 - 7) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych:
 - a) przy tylnej granicy działki budowlanej,
 - b) w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od frontowej linii zabudowy,

- c) jako dobudowanych do budynków, o których mowa w pkt 8 lit. a-b, w odległości nie mniejszej niż 3,0 m od frontowej linii zabudowy;
 - 8) lokalizację na jednej działce budowlanej:
 - a) na terenach **1MW/U**, **3MW/U**, **4MW/U** nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego, usługowego albo mieszkalno-usługowego,
 - b) na terenie **2MW/U** nie więcej niż dwóch budynków mieszkalnych, usługowych albo mieszkalno-usługowych;
 - 9) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku pomocniczego;
 - 10) dachy o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych, od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze z palety barw czerwonych, z uwzględnieniem pkt 11;
 - 11) dla budynków pomocniczych dachy o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowej;
 - 12) dopuszczenie zachowania, przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków o innym typie zabudowy parametrach lub wskaźnikach.
6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dostęp działek budowlanych do terenów przyległych dróg publicznych z zastrzeżeniem § 11 ust. 6 pkt 6 lit. j;
 - 2) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z §13;
 - 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
 - 4) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej i wolno stojących stacji transformatorowych.
7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną, dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż 450,0 m²;
 - 2) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 15,0 m;
 - 3) kąt położenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do osi przyległej drogi od 70° do 110°.

§ 7

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 1UO, 2UO, 1UK, 2UK**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia:
 - 1) na terenach **1U, 2U, 3U, 4U, 5U** ustala się zabudowę usługową;
 - 2) na terenach **1UO i 2UO** ustala się zabudowę usługową – oświaty;
 - 3) na terenach **1UK i 2UK** ustala się zabudowę usługową – sakralną.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się:
 - a) na terenach: **1UO, 2UO, 4U** zabudowę do trzech kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem lit. d,
 - b) na terenie **1U** zabudowę do dwóch kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem lit. d,
 - c) na terenach **2U i 3U** zabudowę jednokondygnacyjną,
 - d) jedną kondygnację nadziemną dla budynków pomocniczych;
 - 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) na terenach **1U, 2U, 3U**:
 - budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - szpitali i domów opieki społecznej,
 - b) na terenach **1UK, 2UK, 2U, 3U** budynków pomocniczych,
 - c) na terenach **1U, 2U, 3U** ogrodzeń,
 - d) na terenach innych niż wymienione w lit. c:
 - ogrodzeń wyższych niż 1,8 m, z wyjątkiem ogrodzeń związanych z budowlami sportowymi, z uwzględnieniem pkt 3 lit. c,
 - ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - e) urządzeń reklamowych,
 - f) szyldów wolno stojących oraz szyldów i tablic informacyjnych z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub typu LED,
 - g) na terenach **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 1UO, 1UK, 2UK** tymczasowych obiektów budowlanych,
 - h) budynków pomocniczych wykonanych z blachy;
 - 3) dopuszcza się:

- a) lokalizację szyldów i tablic informacyjnych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. f oraz ust. 4 pkt 1-3 wyłącznie:
 - o powierzchni nie większej niż 0,2 m² na ogrodzeniach,
 - na budynkach, w miejscach nie przesłaniających otworów okiennych, drzwiowych oraz detali architektonicznych,
 - jednorodnych dla całego budynku w zakresie materiału i wielkości,
 - b) lokalizację kondygnacji podziemnych,
 - c) lokalizację elementów ogrodzeń podkreślających wejście lub wjazd na teren działki budowlanej, nie wyższych niż 2,2 m,
 - d) na terenie **1U** lokalizację budynków pomocniczych wyłącznie w strefie wskazanej na rysunku planu,
 - e) na terenie **2UO** lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, w tym pawilonów lekcyjnych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
 - 2) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
 - 3) na terenach **1UO**, **2UO** zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 4) na terenie **4U**, w przypadku lokalizacji szpitali i domów opieki społecznej, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów szpitali w miastach i terenów domów opieki społecznej;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się na obszarze chronionym planem, wskazanym na rysunku planu:
- 1) dopuszczenie lokalizacji szyldów sytuowanych równolegle do ściany budynku, przy wejściu do budynku między parapetem okna parteru a górną krawędzią drzwi:
 - a) w formie odrębnych liter lub znaków,
 - b) tworzących na jednej elewacji wyłącznie jeden napis, sytuowany w obrębie jednej kondygnacji,
 - c) o łącznej powierzchni nie większej niż 2,0 m²;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji szyldów sytuowanych prostopadle do ściany budynku:

- a) o powierzchni nie większej niż 0,7 m² mierzonej po obrysie zewnętrznym,
 - b) na wysokości od 2,5 m do 4,0 m nad poziomem terenu i w odległości od siebie nie mniejszej niż 2,0 m, na tej samej wysokości w obrębie budynku,
 - c) wysuniętych na odległość nie większą niż 0,7 m od ściany budynku, na której będą usytuowane;
- 3) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych, w formie pełnych elementów szklanych, metalowych lub drewnianych;
 - 4) zakaz lokalizacji klimatyzatorów i wentylatorów sytuowanych na połaciach dachowych oraz elewacjach budynków od strony dróg publicznych.
5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) zagospodarowanie terenu **5U** w powiązaniu z terenem położonym poza granicami planu;
 - 2) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przed które na odległość do 1,5 m dopuszcza się wysunięcie: ryzalitów, wykuszy, balkonów, galerii, tarasów, schodów;
 - 3) lokalizację nie mniej niż 70% ściany frontowej budynku na obowiązującej linii zabudowy;
 - 4) powierzchnię zabudowy:
 - a) na terenie **1U** nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - b) na terenie **2UK** nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) na terenach **2U**, **3U**, **4U**, **1UK** nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) na terenie **1UO** nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) na terenie **2UO** nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) powierzchnię biologicznie czynną:
 - a) na terenie **5U** nie mniejszą niż 60% powierzchni terenu,
 - b) na terenach **2U**, **3U**, **4U**, **1UO** nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) na terenach **2UO**, **1UK** nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) na terenach **1U** i **2UK** nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) wysokość zabudowy:

- a) na terenie **1U** nie mniejszą niż 7,0 i nie większą niż 8,0 m, z uwzględnieniem pkt 11,
 - b) na terenach **2U, 3U** nie większą niż 5,0 m, z uwzględnieniem pkt 11,
 - c) na terenie **2UK** nie większą niż 9,0 m,
 - d) na terenie **1UK** nie większą niż 25,0 m,
 - e) na terenach **4U** nie większą niż 12,0 m,
 - f) na terenie **1UO, 2UO**, nie większą niż 15,0 m,
 - g) budynków pomocniczych nie większą niż 5,0 m,
 - h) budowli nie większą niż 45,0 m;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną:
- a) na terenach **2U, 3U** nie mniejszą niż 200,0 m²,
 - b) na terenach **2UK, 4U** nie mniejszą niż 400,0 m²,
 - c) na terenie **1U** nie mniejszą niż 700,0 m²,
 - d) na terenach **1UO, 1UK** nie mniejszą niż 3000,0 m²,
 - e) na terenie **2UO** nie mniejszą niż 8000,0 m²,
 - f) na terenie **5U** nie mniejszą niż 880,0 m²,
- 8) na terenach **4U, 5U, 1UO, 2UO, 1UK, 2UK**, dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych przy tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od frontowej linii zabudowy, lub jako dobudowanych do budynków usługowych, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2 lit. b;
- 9) dachy płaskie, z uwzględnieniem pkt. 10;
- 10) na terenie **1UO** dachy o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych, od 35° do 50°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze z palety barw czerwonych;
- 11) na terenach **1U, 2U, 3U** jednakowy poziom gzymsów;
- 12) na terenie **1U** dopuszczenie lokalizacji:
- a) budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) zadaszenia, w strefie wskazanej na rysunku planu.
6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się na terenie **5U** zakaz lokalizacji budynków.
7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dostęp działek budowlanych do terenów przyległych dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 2 i § 11 ust. 6 pkt 6 lit. j oraz § 11 ust. 6 pkt 7 lit. k;
 - 2) dla terenu **1U** dostęp dla samochodów do terenu drogi publicznej poprzez teren drogi wewnętrznej **KDW**;
 - 3) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z §13;
 - 4) na terenie **1U** lokalizację ciągu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
 - 6) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 7;
 - 7) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej i wolno stojących stacji transformatorowych.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną:
 - a) na terenach **2U**, **3U** nie mniejszą niż 200,0 m²,
 - b) na terenach **2UK**, **4U** nie mniejszą niż 400,0 m²,
 - c) na terenie **1U** nie mniejszą niż 700,0 m²,
 - d) na terenach **1UO**, **1UK** nie mniejszą niż 3000,0 m²,
 - e) na terenie **2UO** nie mniejszą niż 8000,0 m²,
 - f) na terenie **5U** nie mniejszą niż 880,0 m²;
 - 2) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 15,0 m;
 - 3) kąt położenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do osi przyległej drogi od 70° do 110°.

§ 8

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP**, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia ustala się teren zieleni urządzonej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się:
 - a) zagospodarowanie zieleni w formie parku,
 - b) zastosowanie jednorodnej nawierzchni, z uwzględnieniem ust. 3 pkt 3,
 - c) wykształcenie w ramach terenu spójnego zagospodarowania w zakresie elementów małej architektury;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) urządzeń reklamowych i szyldów,
 - b) stanowisk postojowych dla samochodów,
 - c) ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń związanych z placami zabaw, urządzeniami sportowymi lub wybiegiem dla psów,
 - d) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - e) tablic informacyjnych z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub typu LED;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ciągów pieszych lub rowerowych,
 - b) wybiegu dla psów.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
 - 2) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie;
 - 3) dopuszczenie stosowania nawierzchni bitumicznych wyłącznie dla ciągów rowerowych i placów zabaw.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się na obszarze chronionym planem, wskazanym na rysunku planu, zachowanie cennego starodrzewu parkowego.
5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni terenu.
6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizacji budynków.
7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) dostęp do terenów przyległych dróg publicznych, dla samochodów ograniczony do pojazdów obsługi technicznej;

- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i rowerowych, z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) zakaz lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej i wolno stojących stacji transformatorowych.

§ 9

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **ZD**, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia ustala się teren ogrodów działkowych.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się zabudowę jednokondygnacyjną wolno stojącą;
 - 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) urządzeń reklamowych,
 - b) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - c) szyldów i tablic informacyjnych z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub typu LED.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
 - 2) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
 - 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie.
4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) powierzchnię zabudowy działki w ogrodzie działkowym nie większą niż 35,0 m², przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się tarasu, werandy lub ganku, o ile ich łączna powierzchnia nie przekracza 12 m²;
 - 2) powierzchnię zabudowy budynku administracyjno-socjalnego nie większą niż 100,0 m²;
 - 3) powierzchnię biologicznie czynną:
 - a) nie mniejszą niż 60% powierzchni każdego ogrodu działkowego,

- b) w przypadku lokalizacji budynku administracyjno-socjalnego nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy nie większą niż 5,0 m w przypadku dachów stromych i nie większą niż 4,0 m w przypadku dachów płaskich;
 - 5) dachy o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowej.
5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dostęp dla samochodów wyłącznie do ul. Nieszawskiej, zlokalizowanej poza granicami planu;
 - 2) zapewnienie stanowisk postojowych na terenie;
 - 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
 - 4) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt. 5;
 - 5) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej i wolno stojących stacji transformatorowych.

§ 10

- 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1E**, **2E**, **3E**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia ustala się tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki.
- 2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz lokalizacji:
 - 1) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
 - 2) urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub typu LED.
- 3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
 - 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie, z dopuszczeniem ich odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej.
- 4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) wysokość zabudowy nie większą niż 3,6 m;
 - 4) dachy o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowej.
5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dostęp działek budowlanych do terenów przyległych dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dla terenu **1E** dostęp do terenu drogi publicznej **8KD-D** poprzez teren drogi wewnętrznej **KDWpp**;
 - 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
 - 4) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej.

§ 11

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-GP, 2KD-GP, KD-Z, KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D, 26KD-D, 27KD-D, 28KD-D, 29KD-D, 30KD-D, 1KD-Dxs, 2KD-Dxs, 1KD-Dxr, 2KD-Dxr**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia ustala się tereny dróg publicznych.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się spójne zagospodarowanie w zakresie małej architektury i nawierzchni;
 - 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) szyldów,
 - c) tablic informacyjnych z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub typu LED,
 - d) ogrodzeń, z wyjątkiem związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa ruchu;
 - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych:
 - a) wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,

- b) zlokalizowanych w odległości nie mniejszej niż 200,0 m od innych urządzeń reklamowych,
 - c) w formie nośników reklamowych, z uwzględnieniem lit. d-e:
 - o wysokości nie większej niż 1,8 m,
 - o szerokości nie większej niż 1,2 m,
 - o powierzchni ekspozycyjnej nie większej niż 3,0 m²,
 - d) na terenach **2KD-GP** i **KD-L** w strefie promocji oznaczonej na rysunku planu pojedynczych urządzeń:
 - o wysokości nie większej niż 5,5 m,
 - o szerokości nie większej niż 5,1 m,
 - o powierzchni ekspozycyjnej nie większej niż 12,0 m²,
 - e) w formie słupów ogłoszeniowych:
 - o wysokości nie większej niż 5,0 m,
 - o szerokości nie większej niż 1,75 m.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
 - 2) dopuszczenie nasadzeń drzew i krzewów, w miejscach niekolidujących z istniejącą i planowaną infrastrukturą techniczną oraz układem drogowym;
 - 3) na terenach **1KD-GP** i **2KD-GP** stosowanie rozwiązań przeciwhałasowych z dopuszczeniem ekranów akustycznych, przezroczystych w 70 % powierzchni;
 - 4) na terenach **KD-Z** i **KD-L** stosowanie rozwiązań przeciwhałasowych z wykluczeniem ekranów akustycznych;
 - 5) na terenach innych niż wymienione w pkt 3 i 4 dopuszczenie stosowania rozwiązań przeciwhałasowych z wykluczeniem ekranów akustycznych;
 - 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania na terenie.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się na obszarze chronionym planem, wskazanym na rysunku planu, zachowanie istniejącego starodrzewu i jego uzupełnienie.
5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, zakazuje się lokalizacji budynków, z wyjątkiem kiosków ulicznych wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) na terenach **1KD-GP** i **2KD-GP** drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego;
 - 3) na terenie **KD-Z** drogę klasy zbiorczej;
 - 4) na terenie **KD-L** drogę klasy lokalnej;
 - 5) na terenach **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D**, **4KD-D**, **5KD-D**, **6KD-D**, **7KD-D**, **8KD-D**, **9KD-D**, **10KD-D**, **11KD-D**, **12KD-D**, **13KD-D**, **14KD-D**, **15KD-D**, **16KD-D**, **17KD-D**, **18KD-D**, **19KD-D**, **20KD-D**, **21KD-D**, **22KD-D**, **23KD-D**, **24KD-D**, **25KD-D**, **26KD-D**, **27KD-D**, **28KD-D**, **29KD-D**, **30KD-D**, **1KD-Dxs**, **2KD-Dxs**, **1KD-Dxr**, **2KD-Dxr** drogi klasy dojazdowej;
 - 6) dla terenu **1KD-GP**:
 - a) lokalizację dwóch jezdni głównych,
 - b) lokalizację pieszo-jezdni po północnej i południowej stronie jezdni głównych, z wyłączeniem rejonów przystanków,
 - c) lokalizację chodników w rejonach przystanków oraz w rejonie bezkolizyjnego przejścia dla pieszych, z uwzględnieniem lit. g,
 - d) lokalizację obustronnych ścieżek rowerowych z uwzględnieniem lit. g oraz dopuszczenie nie wyznaczania ścieżek rowerowych w miejscach pieszo-jezdni,
 - e) lokalizację torowiska tramwajowego,
 - f) lokalizację bezkolizyjnego przejścia dla pieszych poza rejonami skrzyżowań,
 - g) dopuszczenie zamiany chodników i ścieżek rowerowych na ścieżki pieszo-rowerowe,
 - h) lokalizację przystanków tramwajowych oraz autobusowych,
 - i) dopuszczenie lokalizacji zadaszenia w strefie wskazanej na rysunku planu,
 - j) zakaz lokalizacji zjazdów z jezdni głównych,
 - k) zakaz połączeń jezdni głównych i pieszo-jezdni;
 - 7) dla terenu **2KD-GP**:
 - a) lokalizację skrzyżowania,
 - b) lokalizację dwóch jezdni głównych,
 - c) lokalizację fragmentu jezdni ul. Pustej po południowej stronie jezdni głównych,
 - d) lokalizację fragmentu jezdni ul. Mogileńskiej po południowej stronie jezdni głównych,

- e) lokalizację torowiska tramwajowego,
 - f) lokalizację obustronnych chodników, z uwzględnieniem lit. h,
 - g) lokalizację ścieżki rowerowej, z uwzględnieniem lit. h,
 - h) dopuszczenie zamiany chodnika i ścieżki rowerowej na ścieżkę pieszo-rowerową,
 - i) lokalizację pętli autobusowej wraz z przystankami w rejonie ul. Pustej,
 - j) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych,
 - k) zakaz lokalizacji zjazdów z jezdni głównych;
- 8) dla terenu **KD-Z**:
- a) lokalizację jezdni,
 - b) lokalizację obustronnych chodników, z uwzględnieniem lit. d,
 - c) lokalizację ścieżki rowerowej, z uwzględnieniem lit. d,
 - d) dopuszczenie zamiany chodnika i ścieżki rowerowej na ścieżkę pieszo-rowerową;
- 9) dla terenu **KD-L**:
- a) lokalizację jezdni,
 - b) lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika;
- 10) dla terenów **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D, 26KD-D, 27KD-D, 28KD-D, 29KD-D, 30KD-D**:
- a) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika, z dopuszczeniem ich zamiany na pieszo-jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,
 - b) na terenie **1KD-D** lokalizację placu do zawracania samochodów;
- 11) dla terenów **1KD-Dxs** i **2KD-Dxs** lokalizację pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m, z dopuszczeniem zamiany na jezdnię i co najmniej jednostronny chodnik;
- 12) dla terenów **1KD-Dxr** i **2KD-Dxr** lokalizację chodnika i ścieżki rowerowej, z dopuszczeniem ich zamiany na ścieżkę pieszo-rowerową o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m;
- 13) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 14) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu drogowego;
- 15) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;

- 16) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 17) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 18) dopuszczenie lokalizacji elementów uspokojenia ruchu na terenach **KD-D** oraz **KD-Dxs**;
- 19) dla terenu **30KD-D** dopuszczenie lokalizacji naziemnych stanowisk postojowych.

§ 12

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDW**, **1KDWxs**, **2KDWxs**, **3KDWxs**, **4KDWxs**, **1KDWx**, **2KDWx**, **3KDWx**, **KDWpp**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia ustala się tereny dróg wewnętrznych.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się na każdym z terenów spójne zagospodarowanie w zakresie małej architektury i nawierzchni;
 - 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) szyldów,
 - c) tablic informacyjnych z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub typu LED,
 - d) ogrodzeń, z wyjątkiem związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa ruchu;
 - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych:
 - a) w formie nośników reklamowych, z uwzględnieniem lit. b:
 - o wysokości nie większej niż 1,8 m,
 - o szerokości nie większej niż 1,2 m,
 - o powierzchni ekspozycyjnej nie większej niż 3,0 m²,
 - b) w formie słupów ogłoszeniowych:
 - wysokości nie większej niż 5,0 m,
 - o szerokości nie większej niż 1,75 m.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
 - 2) zakaz lokalizacji ekranów akustycznych;

- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania na terenie.
4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, zakazuje się lokalizacji budynków.
5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) na terenach **1KDWxs**, **2KDWxs**, **3KDWxs**, **4KDWxs** lokalizację pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m, z dopuszczeniem zamiany na jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m i chodnik o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m;
 - 3) na terenie **KDW** lokalizację fragmentu pasa drogowego ulicy zlokalizowanej poza granicą planu, z fragmentami jezdni lub chodnika;
 - 4) na terenach **1KDWx** i **2KDWx**:
 - a) lokalizację chodnika o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, z uwzględnieniem lit. c,
 - b) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) dopuszczenie lokalizacji ścieżki pieszo-rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m;
 - 5) na terenie **3KDWx** lokalizację chodnika o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m;
 - 6) na terenie **KDWpp** lokalizację naziemnych stanowisk postojowych;
 - 7) dopuszczenie lokalizacji placu do zawracania samochodów w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi;
 - 8) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych, w granicach planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
 - 9) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu drogowego;
 - 10) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
 - 11) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 12;
 - 12) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

§ 13

1. Ustala się zapewnienie na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - 1) na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 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;
 - 2) na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym: 1,5 stanowiska postojowego, w tym 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 30 mieszkań;
 - 3) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur lub urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 4) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 5) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych lub szkolnictwa wyższego: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 6) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 7) na każde 100 miejsc w teatrach lub kinach oraz w salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 8) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 9) na każde 10 łóżek w szpitalach: 20 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 10) na każde 100 łóżek w hotelach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 11) na każdym 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- 12) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w pkt 3-11: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
2. Ustala się zapewnienie na działce budowlanej stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- 1) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur lub urzędów: 15 stanowisk postojowych;
 - 2) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 20 stanowisk postojowych;
 - 3) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych lub szkolnictwa wyższego: 20 stanowisk postojowych;
 - 4) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych;
 - 5) na każde 100 miejsc w teatrach lub kinach oraz w salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych;
 - 6) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 5 stanowisk postojowych;
 - 7) na każde 10 łóżek w szpitalach: 2 stanowiska postojowe;
 - 8) na każdym 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 5 stanowisk postojowych;
 - 9) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w pkt 1-8: 15 stanowisk postojowych.
3. Dla działalności wymagających przeładunku towarów ustala się zapewnienie na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w ust 1 i 2.

§ 14

Na rysunku planu wskazuje się:

- 1) fragment granicy zasięgu złoża wód termalnych – Swarzędz IGH-1;
- 2) teren oraz obszar górniczy.

§ 15

Ustala się stawkę, stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 17

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