

# UCHWAŁA NR XCIX/1919/VIII/2024

## RADY MIASTA POZNANIA

**z dnia 26 marca 2024r.**

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów między ulicą Starołęcką a rzeką Wartą w Poznaniu – część A.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739) uchwała się, co następuje:

### § 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów między ulicą Starołęcką a rzeką Wartą w Poznaniu – część A, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r.).
2. Plan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) załącznik nr 1 – stanowiący rysunek planu, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów między ulicą Starołęcką a rzeką Wartą w Poznaniu – część A;
  - 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
  - 3) załącznik nr 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;
  - 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne utworzone dla planu.

## § 2

Ilekość w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć budynek lub część budynku, wyróżniające się z otoczenia formą lub wysokością, podkreślające kompozycję urbanistyczną i ułatwiające orientację w terenie;
- 3) ogródka gastronomicznym – należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, wykonany w formie umożliwiającej demontaż, niepołączony trwale z gruntem i niewydzielony z przestrzeni za pomocą trwałych przegród budowlanych, znajdujący się w sąsiedztwie lokalu usługowego, stanowiącego dla niego zaplecze socjalno-sanitarne;
- 4) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 5) 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;
- 6) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 7) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć nasadzenia drzew i krzewów o wysokości nie mniejszej niż 2 m.

## § 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U, 11MW/U, 12MW/U, 13MW/U, 14MW/U, 15MW/U, 16MW/U i 17MW/U;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW/U/ZZ i 2MW/U/ZZ;

- 3) tereny zabudowy usługowej – oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolami 1UO i 2UO;
- 4) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP i 7ZP;
- 5) teren zieleni urządzonej w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/ZZ;
- 6) tereny zieleni w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZO/ZZ, 2ZO/ZZ i 3ZO/ZZ;
- 7) teren lasu w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL/ZZ;
- 8) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1WS i 2WS;
- 9) tereny komunikacji:
  - a) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: KD-L, 1KD-D i 2KD-D,
  - b) tereny dróg publicznych w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolami: KD-GP/ZZ, 1KD-D/ZZ i 2KD-D/ZZ,
  - c) teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem kxr,
  - d) teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu symbolem kxr/ZZ,
  - e) teren publicznego placu miejskiego, oznaczony na rysunku planu symbolem kp,
  - f) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW i 14KDW,
  - g) teren drogi wewnętrznej w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW/ZZ,
  - h) teren drogi wewnętrznej – wydzielony plac, oznaczony na rysunku planu symbolem KDWp,
  - i) teren drogi wewnętrznej – wydzielony parking, oznaczony na rysunku planu symbolem KDWpp;
- 10) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem E;

- 11) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczone na rysunku planu symbolami:  
1K, 2K i 3K.

#### § 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
  - a) przekroczenia maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy o nie więcej niż 2 m przez takie części i elementy budynków, jak:
    - okapy, gzymsy, balkony, wykusze, wysunięcia, znajdujące się powyżej kondygnacji parteru,
    - tarasy, schody, pochylnie, dźwigi zewnętrzne,
  - b) przekroczenia obowiązujących linii zabudowy o nie więcej niż 2 m przez takie części i elementy budynków, jak:
    - okapy, gzymsy, balkony, wykusze, wysunięcia, znajdujące się powyżej kondygnacji parteru,
    - tarasy, schody, pochylnie, dźwigi zewnętrzne,
  - c) wycofania elewacji frontowej budynku w kondygnacji parteru od obowiązującej linii zabudowy o nie więcej niż 2 m,
  - d) wycofania nie więcej niż 20% długości elewacji frontowej budynku od obowiązującej linii zabudowy o nie więcej niż 5 m,
  - e) zachowania, przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części, usytuowanych poza obszarem ograniczonym przez linie zabudowy;
- 2) lokalizację dominant przestrzennych w strefach dominant wskazanych na rysunku planu, przy czym:
  - a) na terenach 1MW/U i 2MW/U powierzchnia zabudowy zajęta przez dominantę nie może być mniejsza niż 50% powierzchni danej strefy dominandy,
  - b) na terenie 5MW/U:
    - powierzchnia zabudowy zajęta przez dominantę nie może być mniejsza niż 50% powierzchni danej strefy dominandy,
    - na elewacji dominandy dopuszcza się umieszczenie detali architektonicznych lub muralu, nawiązujących do silosu fabryki Stomil Poznań,
  - c) na terenie 1MW/U/ZZ:

- powierzchnia zabudowy zajęta przez dominantę nie może być mniejsza niż 25% powierzchni strefy dominanty,
- w części strefy dominanty nie większej niż 50% jej powierzchni dopuszcza się lokalizację budynków innych niż dominanta przestrzenna;

3) dopuszczenie lokalizacji:

- a) kondygnacji podziemnych,
- b) dojść, dojazdów lub ciągów pieszo-jezdnym,
- c) ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych, innych niż wskazane na rysunku planu,
- d) sieci i obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. b,
- e) urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz placów zabaw,
- f) urządzeń budowlanych,
- g) stacji roweru miejskiego oraz stanowisk postojowych dla rowerów,
- h) naziemnych stanowisk postojowych dla samochodów osobowych wyłącznie jako parkingów, na których każda grupa od 2 do 5 naziemnych stanowisk postojowych dla samochodów przedzielona jest nie mniej niż 10 m<sup>2</sup> powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej zielenią wysoką,
- i) tablic informacyjnych,
- j) urządzeń i obiektów przeciwpowodziowych,
- k) urządzeń wodnych,
- l) tymczasowych obiektów budowlanych:
  - kiosków ulicznych – na terenach komunikacji,
  - wiat przystankowych komunikacji zbiorowej i kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej – na terenach dróg publicznych,
  - wiat rowerowych – na terenach komunikacji oraz na terenach: MW/U, MW/U/ZZ, UO, ZP i ZP/ZZ,
  - toalet publicznych o wysokości nie większej niż 3,5 m i powierzchni nie większej niż 15 m<sup>2</sup> – na terenach komunikacji oraz na terenach ZP i ZP/ZZ,
  - ogródków gastronomicznych na terenach: MW/U, MW/U/ZZ, 5ZP, kp i KDWp, przy czym wysokość elementów stanowiących wyposażenie ogródka nie może być większa niż 3,5 m,
  - wiat o wysokości nie większej niż 3,5 m – na terenach UO,
  - powłok pneumatycznych i przekryć namiotowych – na terenach UO;

- 4) dopuszczenie zachowania, przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków:
  - a) o innej funkcji lub o innej geometrii dachu, lub o większej wysokości niż ustalone planem,
  - b) na działkach budowlanych z istniejącą zabudową o większej powierzchni zabudowy lub o mniejszym udziale powierzchni biologicznie czynnej, lub o innej intensywności zabudowy niż ustalone planem;
- 5) zakaz lokalizacji:
  - a) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem określonych w pkt 3 lit. 1,
  - b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem tramwajowej sieci trakcyjnej.

## § 5

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) ochronę walorów krajobrazowych obszaru cennego przyrodniczo wskazanego na rysunku planu, w tym ochronę wód powierzchniowych oraz towarzyszących im naturalnych zbiorowisk roślinnych;
- 3) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia, z zastrzeżeniem § 8 pkt 2-3;
- 4) zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą techniczną, układem drogowym lub zabudową, dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń, z zastrzeżeniem § 8 pkt 2-3, przy czym:
  - a) w przypadku usunięcia wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń drzew na działce budowlanej lub terenie,
  - b) w przypadku usunięcia na terenach komunikacji wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń drzew na terenie pod warunkiem, że nie koliduje to z elementami układu komunikacyjnego oraz infrastrukturą techniczną;
- 5) lokalizację rzędów drzew wskazanych orientacyjnie na rysunku planu;
- 6) w strefach zieleni wskazanych na rysunku planu:

- a) zagospodarowanie terenów zielenią urządzoną, z dopuszczeniem lokalizacji plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz placów zabaw,
  - b) uwzględnienie istniejącej zieleni wysokiej w ramach kształtowania zieleni urządzonej,
  - c) zakaz lokalizacji jezdni, dojazdów, stanowisk postojowych dla samochodów oraz garaży podziemnych,
  - d) zakaz stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych, z wyjątkiem:
    - na terenie 1MW/U/ZZ zaznaczenia w nawierzchni śladu przebiegu bocznic kolejowej, wskazanego na rysunku planu,
    - na terenie 1MW/U/ZZ ciągu pieszego i rowerowego lub pieszo-rowerowego, wskazanego orientacyjnie na rysunku planu,
    - na terenach 10MW/U i 12MW/U dojść do pomników chronionych planem, wskazanych na rysunku planu,
    - na terenie 2UO, w części strefy od strony terenu 14MW/U, dojścia do istniejącego schronu – podziemnej szczeliny przeciwlotniczej;
- 7) w strefach rekreacji wskazanych na rysunku planu:
- a) zagospodarowanie terenów zielenią urządzoną, z dopuszczeniem lokalizacji plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz placów zabaw,
  - b) zakaz lokalizacji budynków, jezdni, dojazdów oraz stanowisk postojowych dla samochodów, z wyjątkiem garaży podziemnych;
- 8) zachowanie jako otwartych istniejących rowów i zbiorników wodnych wskazanych na rysunku planu, z dopuszczeniem ich regulacji i przebudowy oraz lokalizacji:
- a) drogowych obiektów inżynierskich,
  - b) na stawie na terenie 6ZP wysp i półwyspów, w tym z ciągami pieszymi, rowerowymi lub pieszo-rowerowymi, przy czym powierzchnia lustra wody stawu nie może być mniejsza niż 0,75 ha;
- 9) lokalizację zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych wskazanych orientacyjnie na rysunku planu, przy czym:
- a) na terenie 2ZO/ZZ dopuszcza się kształtowanie linii brzegowej z uwzględnieniem istniejących zadrzewień,
  - b) na terenie 2ZP powierzchnia zbiornika nie może być mniejsza niż 200 m<sup>2</sup>;
- 10) lokalizację rowu otwartego wskazanego orientacyjnie na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji w jego ciągu zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych;

- 11) w zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem uwarunkowań gruntowo-wodnych:
- a) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym: rowów infiltracyjnych, drenaży rozsączających, rowów i niecek retencyjnych, ogrodów deszczowych, stawów hydrofitowych, studni chłonnych, zielonych dachów i ścian, zbiorników retencyjnych,
  - b) dopuszczenie stosowania nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych oraz stanowisk postojowych,
  - c) dla terenów: ZP, ZP/ZZ, ZO/ZZ i ZL/ZZ zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie;
- 12) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku i w budynkach:
- a) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
    - dla terenów MW/U i MW/U/ZZ jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, z zastrzeżeniem lit. b,
    - dla terenów UO jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - b) na terenach MW/U i MW/U/ZZ w przypadku lokalizacji zabudowy zamieszkania zbiorowego, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej lub szpitali, zapewnienie w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana będzie taka zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego, terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej lub terenów szpitali w miastach,
  - c) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku,
  - d) dopuszczenie stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 13) 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, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) na terenach: 5MW/U, 11MW/U, 12MW/U, 2UO, 7ZP i ZP/ZZ zachowanie drzew chronionych planem, wskazanych na rysunku planu;
- 2) na terenach 10MW/U i 12MW/U zachowanie pomników chronionych planem, wskazanych na rysunku planu;
- 3) na terenie 5ZP zachowanie obiektu chronionego planem, wskazanego na rysunku planu;
- 4) na terenach 6MW/U i 12MW/U zachowanie budynków chronionych planem, wskazanych na rysunku planu;
- 5) na terenach: 1ZP, 1MW/U/ZZ, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 13KDW i KDWpp zaznaczenie w nawierzchni śladów przebiegu bocznic kolejowych, wskazanych na rysunku planu;
- 6) ochronę stanowisk archeologicznych o numerach: AZP 53-27/112, AZP 53-27/114, AZP 53-27/117, wskazanych na rysunku planu.

## § 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych na terenach dróg publicznych oraz na terenach kxr, kxr/ZZ i kp ustala się:

- 1) nadanie spójnego charakteru elementom zagospodarowania w zakresie oświetlenia oraz nawierzchni jezdni, pieszo-jezdni, stanowisk postojowych, chodników, ścieżek rowerowych i ścieżek pieszo-rowerowych w granicach poszczególnych terenów;
- 2) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni zielenią urządzoną, w tym drzewami, krzewami, trawnikami i kwietnikami, z zastrzeżeniem § 8 pkt 2-3.

## § 8

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z położenia w obszarze zagrożonym ruchami masowymi ziemi, wskazanym na rysunku planu;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń oraz zakazów wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, wskazanym na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią, w szczególności lokalizację elementów zagospodarowania dopuszczonych w ustaleniach planu pod warunkiem, że nie utrudni to ochrony przed powodzią;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń oraz zakazów wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, wskazanym na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią, w szczególności lokalizację elementów zagospodarowania dopuszczonych w ustaleniach planu pod warunkiem, że nie utrudni to ochrony przed powodzią;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z położenia w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, wskazanym na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią, w szczególności lokalizację elementów zagospodarowania dopuszczonych w ustaleniach planu pod warunkiem, że nie utrudni to ochrony przed powodzią;
- 5) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z położenia w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody Dębina, wskazanej na rysunku planu;
- 6) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń i wymogów wynikających z położenia w obszarze jednostki krajobrazu priorytetowego „Dolina Warty Rogalinek–Oborniki” (nr 2370), zgodnie z Audytem krajobrazowym województwa wielkopolskiego.

## § 9

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenach: ZP, ZP/ZZ, ZO/ZZ, ZL/ZZ i WS oraz na terenach komunikacji, z wyjątkiem garaży podziemnych na terenach 11KDW i KDWP;

- 2) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu: magistrali wodociągowej, kolektorów deszczowych, sanitarnych i tłocznych, magistrali ciepłowniczej, w tym napowietrznej, oraz napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, a także planowanej doziemnej linii elektroenergetycznej 110 kV, o orientacyjnym przebiegu wskazanym na rysunku;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny, przy czym ograniczenie wysokości dla powierzchni ograniczających przeszkody obejmuje również umieszczone na obiektach urządzenia;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych;
- 5) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z położenia w sąsiedztwie lasu;
- 6) na terenach: MW/U/ZZ, ZP/ZZ, ZO/ZZ, ZL/ZZ, KD-GP/ZZ, KD-D/ZZ, kxr/ZZ i KDW/ZZ zakaz zmiany ukształtowania terenu mającej wpływ na pogorszenie przepływu wód powodziowych.

## § 10

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, a także ciągów pieszych i rowerowych poza terenami dróg, w granicach planu oraz z zewnętrznym układem drogowym, przy czym zakazuje się powiązań jezdni lub pieszo-jezdni na terenie 2KDW z jezdnią drogi poza obszarem planu;
- 2) na terenach komunikacji dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich;
- 3) klasyfikację dróg publicznych:
  - a) na terenie KD-GP/ZZ – drogę główną ruchu przyspieszonego,
  - b) na terenie KD-L – drogę lokalną,
  - c) na terenach: 1KD-D, 2KD-D, 1KD-D/ZZ i 2KD-D/ZZ – drogi dojazdowe;
- 4) na terenach dróg publicznych parametry zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;

- 5) na terenach dróg wewnętrznych oraz dla wyznaczonych w planie ciągów szerokość:
  - a) jezdni nie mniejszą niż 4,5 m,
  - b) pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5,0 m,
  - c) ścieżek i ciągów rowerowych nie mniejszą niż 2,0 m,
  - d) ścieżek i ciągów pieszo-rowerowych nie mniejszą niż 4,5 m,
  - e) chodników i ciągów pieszych nie mniejszą niż 2,0 m;
- 6) dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów, o których mowa w pkt 4 i 5:
  - a) w przypadku istniejących dróg i ciągów niespełniających wymagań, o których mowa w pkt 4 i 5,
  - b) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania,
  - c) dla jezdni i pieszo-jezdni ze względu na potrzebę uspokojenia ruchu;
- 7) lokalizację ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych, wskazanych orientacyjnie na rysunku planu;
- 8) lokalizację obiektów mostowych w strefach wskazanych orientacyjnie na rysunku planu;
- 9) na terenach KD-GP/ZZ i KD-L dopuszczenie stosowania rozwiązań przeciwhałasowych;
- 10) na terenach dróg publicznych klasy dojazdowej i na terenach dróg wewnętrznych dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;
- 11) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyjątkiem przypadków określonych w pkt 12 i 13, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
  - a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,5 stanowiska postojowego,
  - b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 25 stanowisk postojowych,
  - c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 45 stanowisk postojowych,
  - d) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni hal targowych lub targowisk: 45 stanowisk postojowych,
  - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 25 stanowisk postojowych,
  - f) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m<sup>2</sup> mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko postojowe,
  - g) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych,

- h) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 4 stanowiska postojowe,
  - i) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 10 stanowisk postojowych,
  - j) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,
  - k) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk postojowych,
  - l) na każde 10 łóżek w hotelach: 2,5 stanowiska postojowego,
  - m) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 35 stanowisk postojowych,
  - n) na każdym 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 6 stanowisk postojowych,
  - o) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 6 stanowisk postojowych,
  - p) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk postojowych,
  - r) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 32 stanowiska postojowe,
  - s) na każdym 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych,
  - t) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-s: 25 stanowisk postojowych;
- 12) dla obiektów, dla których długość dojść pomiędzy istniejącym przystankiem tramwajowym i wejściem do budynku, a w przypadku obiektów niekubaturowych wejściem na teren, nie przekracza 500 m, nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko postojowe,
  - b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 10 stanowisk postojowych,
  - c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup> i mniejszej lub równej 2000 m<sup>2</sup>: 10 stanowisk postojowych,
  - d) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni hal targowych lub targowisk: 10 stanowisk postojowych,
  - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 10 stanowisk postojowych,

- f) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,
  - g) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 2 stanowiska postojowe,
  - h) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 3 stanowiska postojowe,
  - i) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,
  - j) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 0,5 stanowiska postojowego,
  - k) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko postojowe,
  - l) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 12 stanowisk postojowych,
  - m) na każdym 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 2 stanowiska postojowe,
  - n) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 2 stanowiska postojowe,
  - o) na obiekt kultu religijnego: 5 stanowisk postojowych,
  - p) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 5 stanowisk postojowych,
  - r) na każdym 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 10 stanowisk postojowych,
  - s) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-r: 10 stanowisk postojowych;
- 13) dla obiektów o powierzchni mniejszej lub równej 100 m<sup>2</sup> mieszczących drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię, dla których długość dojść pomiędzy istniejącym przystankiem tramwajowym i wejściem do budynku, a w przypadku obiektów niekubaturowych wejściem na teren, nie przekracza 500 m dopuszczenie rezygnacji ze stanowisk postojowych dla samochodów;
- 14) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko,
  - b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 5 stanowisk,
  - c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 10 stanowisk,
  - d) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni hal targowych lub targowisk: 8 stanowisk,

- e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 5 stanowisk,
  - f) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m<sup>2</sup> mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko,
  - g) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 10 stanowisk,
  - h) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 5 stanowisk,
  - i) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 6 stanowisk,
  - j) na każde 10 łóżek w szpitalach: 0,2 stanowiska,
  - k) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk,
  - l) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko,
  - m) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 15 stanowisk,
  - n) na każdym 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 50 stanowisk,
  - o) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 5 stanowisk,
  - p) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk,
  - r) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 10 stanowisk,
  - s) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-r: 6 stanowisk;
- 15) przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, uzależnionej od powierzchni budynku, uwzględnienie jego powierzchni użytkowej, pomniejszonej o powierzchnię pomieszczeń pomocniczych, technicznych, gospodarczych i technologicznych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową;
- 16) dla obiektów wielofunkcyjnych liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów równą sumie liczb stanowisk postojowych obliczonych dla poszczególnych funkcji;
- 17) co najmniej 5-procentowy udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;

- 18) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;
- 19) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 11, 12 i 14;
- 20) dla działek budowlanych na terenie 6MW/U, w przypadku zachowania na danej działce budowlanej istniejących hal fabrycznych o wysokości do 12 m, w tym innych niż budynek chroniony planem, dopuszczenie lokalizacji nie więcej niż 80% wymaganej liczby stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na terenie KDWP;
- 21) dla terenów 8MW/U i 9MW/U dopuszczenie lokalizacji nie więcej niż 50% wymaganej liczby stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na terenach 11KDW i KDWP;
- 22) dla terenu 12MW/U dopuszczenie lokalizacji nie więcej niż 80% wymaganej liczby stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na terenach 14KDW i KDWPp.

## § 11

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) zachowanie ciągłości powiązań elementów infrastruktury technicznej w granicy planu;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 4) na terenach: MW/U, MW/U/ZZ i UO, w przypadku lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych:
  - a) dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 35 m<sup>2</sup> pod wolno stojącą stacją transformatorową,
  - b) powierzchnię zabudowy stacji nie większą niż 50% powierzchni działki, o której mowa w lit. a,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej na działce, o której mowa w lit. a, nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej,
  - d) intensywność zabudowy działki, o której mowa w lit. a, od 0,1 do 0,5,
  - e) wysokość stacji nie większą niż 4,0 m,



f) dach stacji o dowolnej geometrii.

## § 12

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U, 11MW/U, 12MW/U, 13MW/U, 14MW/U, 15MW/U, 16MW/U, 17MW/U, 1MW/U/ZZ i 2MW/U/ZZ ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków usługowych, lub budynków mieszkalno-usługowych, przy czym w elewacjach wzdłuż obowiązujących linii zabudowy, z uwzględnieniem § 4 pkt 1 lit. c-d, w parterach budynków:
  - a) nakazuje się sytuowanie lokali użytkowych o funkcji usługowej, na nie mniej niż 60% długości każdej elewacji,
  - b) zakazuje się lokalizacji garaży;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) stacji transformatorowych, wolno stojących, z uwzględnieniem § 11 pkt 4, lub przylegających do ściany budynku o innym przeznaczeniu, lub wbudowanych w budynku o innym przeznaczeniu,
  - b) na terenie 6MW/U budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
  - c) na terenach 1MW/U/ZZ i 2MW/U/ZZ budowli hydrotechnicznych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji garaży nadziemnych:
  - a) na terenach 1MW/U i 1MW/U/ZZ poza wskazanymi na rysunku planu strefami zabudowy niskiej oraz na terenach: 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 10MW/U, 11MW/U i 17MW/U wyłącznie jako budynków o wysokości nie mniejszej niż 9 m i nie mniej niż 3 kondygnacje nadziemne lub w parterach budynków o wysokości nie mniejszej niż 9 m i nie mniej niż 3 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. b,
  - b) na terenach 1MW/U i 1MW/U/ZZ we wskazanych na rysunku planu strefach zabudowy niskiej oraz na terenach: 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 12MW/U, 13MW/U, 14MW/U, 15MW/U, 16MW/U i 2MW/U/ZZ wyłącznie w parterach budynków o wysokości nie mniejszej niż 9 m i nie mniej niż 3 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. b;
- 4) ograniczenie:

- a) powierzchni sprzedaży na terenach 1MW/U i 1MW/U/ZZ we wskazanych na rysunku planu strefach zabudowy niskiej oraz na terenach: 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 13MW/U, 14MW/U, 15MW/U, 16MW/U i 2MW/U/ZZ do nie więcej niż 300 m<sup>2</sup> w jednym lokalu użytkowym o funkcji usługowej,
  - b) wyniesienia stropów garaży podziemnych na terenach: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 5MW/U, 1MW/U/ZZ i 2MW/U/ZZ do nie więcej niż 4 m ponad powierzchnię terenu, z dopuszczeniem zmiany ukształtowania terenu,
  - c) wyniesienia stropów garaży podziemnych na terenach 10MW/U i 11MW/U do nie więcej niż 3 m ponad powierzchnię terenu, z dopuszczeniem zmiany ukształtowania terenu,
  - d) wyniesienia stropów garaży podziemnych na terenach: 4MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 12MW/U, 13MW/U, 14MW/U, 15MW/U, 16MW/U i 17MW/U do nie więcej niż 1,5 m ponad powierzchnię terenu, a wzdłuż obowiązujących linii zabudowy na terenach: 6MW/U, 7MW/U i 8MW/U do nie więcej niż 0,5 m ponad powierzchnię terenu, z dopuszczeniem zmiany ukształtowania terenu;
- 5) zakaz lokalizacji:
- a) stacji paliw, warsztatów samochodowych, blacharni i lakierni,
  - b) budynków gospodarczych;
- 6) na terenie 1MW/U/ZZ poza wskazaną na rysunku planu strefą zabudowy niskiej zakaz lokalizacji:
- a) domów opieki społecznej oraz szpitali,
  - b) zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, z wyjątkiem usług w kubaturze budynku o innym przeznaczeniu,
  - c) zabudowy zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem hoteli;
- 7) na terenie 6MW/U dla budynku chronionego planem, wskazanego na rysunku planu:
- a) zachowanie wysokości, ukształtowania bryły, artykulacji elewacji, kąta nachylenia połaci dachowych oraz historycznych detali architektonicznych, z dopuszczeniem ich odtworzenia i uzupełnienia,
  - b) dopuszczenie przebudowy i zmiany sposobu użytkowania;
- 8) na terenie 12MW/U dla budynku chronionego planem, wskazanego na rysunku planu:
- a) zachowanie wysokości, ukształtowania bryły, artykulacji elewacji, kąta nachylenia połaci dachowych oraz historycznych detali architektonicznych, z dopuszczeniem ich odtworzenia i uzupełnienia, z uwzględnieniem lit. c,
  - b) dopuszczenie przebudowy i zmiany sposobu użytkowania,

c) dopuszczenie rozbudowy w parterze budynku lub nadbudowy w strefie wskazanej na rysunku planu, przy czym wymaga się nawiązania do istniejącej artykulacji elewacji, otworów okiennych, wysokości gzymsów i detali architektonicznych;

9) powierzchnię zabudowy:

a) na terenach: 1MW/U, 2MW/U i 3MW/U nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej, przy czym w przypadku wyniesienia stropów garaży podziemnych ponad powierzchnię terenu:

- dopuszcza się powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia zabudowy zajęta przez nadziemne części budynków powyżej wyniesionych stropów garaży podziemnych nie może być większa niż 35% powierzchni działki budowlanej,

b) na terenach: 4MW/U, 5MW/U, 11MW/U, 14MW/U, 15MW/U, 16MW/U i 17MW/U nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej,

c) na terenie 6MW/U nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej, przy czym w przypadku zachowania na danej działce budowlanej istniejących hal fabrycznych o wysokości do 12 m, w tym innych niż budynek chroniony planem:

- dopuszcza się powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia zabudowy zajęta przez nowe budynki lub nadbudowę istniejących hal fabrycznych, innych niż budynek chroniony planem, nie może być większa niż łącznie 35% powierzchni działki budowlanej,

d) na terenie 7MW/U:

- poza wskazaną na rysunku planu strefą zabudowy niskiej nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej,
- we wskazanej na rysunku planu strefie zabudowy niskiej nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,

e) na terenie 8MW/U nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej, przy czym:

- powierzchnia zabudowy zajęta przez jeden budynek lub jedną nadziemną część budynku nie może być większa niż 350 m<sup>2</sup>,
- odległość między nadziemnymi częściami budynku nie może być mniejsza niż 10 m,

f) na terenach: 9MW/U, 10MW/U i 13MW/U nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,

- g) na terenie 12MW/U nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- h) na terenie 1MW/U/ZZ, poza wskazaną na rysunku planu strefą zabudowy niskiej, nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej, przy czym w przypadku wyniesienia stropów garaży podziemnych ponad powierzchnię terenu:
- dopuszcza się powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - powierzchnia zabudowy zajęta przez nadziemne części budynków powyżej wyniesionych stropów garaży podziemnych nie może być większa niż 35% powierzchni działki budowlanej,
- i) na terenie 1MW/U/ZZ, we wskazanej na rysunku planu strefie zabudowy niskiej, nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym w przypadku wyniesienia stropów garaży podziemnych ponad powierzchnię terenu:
- dopuszcza się powierzchnię zabudowy nie większą niż 45% powierzchni działki budowlanej,
  - powierzchnia zabudowy zajęta przez nadziemne części budynków powyżej wyniesionych stropów garaży podziemnych nie może być większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- j) na terenie 2MW/U/ZZ nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym w przypadku wyniesienia stropów garaży podziemnych ponad powierzchnię terenu:
- dopuszcza się powierzchnię zabudowy nie większą niż 45% powierzchni działki budowlanej,
  - powierzchnia zabudowy zajęta przez nadziemne części budynków powyżej wyniesionych stropów garaży podziemnych nie może być większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) udział powierzchni biologicznie czynnej:
- a) na terenach: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U, 11MW/U, 12MW/U, 13MW/U, 14MW/U, 15MW/U, 16MW/U i 17MW/U nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej,
- b) na terenach 7MW/U i 1MW/U/ZZ:
- poza wskazanymi na rysunku planu strefami zabudowy niskiej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej,
  - we wskazanych na rysunku planu strefach zabudowy niskiej nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej,

- c) na terenie 2MW/U/ZZ nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 11) co najmniej 10-procentowy udział zieleni wysokiej w powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej;
- 12) intensywność zabudowy działek budowlanych:
- a) na terenie 1MW/U:
    - poza wskazaną na rysunku planu strefą zabudowy niskiej od 1,0 do 4,9,
    - we wskazanej na rysunku planu strefie zabudowy niskiej od 0,1 do 2,9,
  - b) na terenie 2MW/U od 1,0 do 4,75,
  - c) na terenach 3MW/U i 4MW/U od 1,0 do 4,65,
  - d) na terenie 5MW/U od 1,0 do 4,6,
  - e) na terenie 6MW/U od 0,1 do 3,4,
  - f) na terenie 7MW/U:
    - poza wskazaną na rysunku planu strefą zabudowy niskiej od 0,1 do 3,2,
    - we wskazanej na rysunku planu strefie zabudowy niskiej od 0,1 do 2,2,
  - g) na terenie 8MW/U od 0,1 do 3,2,
  - h) na terenie 9MW/U od 0,1 do 3,5,
  - i) na terenie 10MW/U od 1,0 do 5,0,
  - j) na terenach 11MW/U i 17MW/U od 1,0 do 4,5,
  - k) na terenie 12MW/U od 0,5 do 3,0,
  - l) na terenie 13MW/U od 1,0 do 4,7,
  - m) na terenie 14MW/U od 0,1 do 3,8,
  - n) na terenach 15MW/U i 16MW/U od 0,1 do 3,9,
  - o) na terenie 1MW/U/ZZ:
    - poza wskazaną na rysunku planu strefą zabudowy niskiej od 1,0 do 5,9,
    - we wskazanej na rysunku planu strefie zabudowy niskiej od 0,1 do 2,2,
  - p) na terenie 2MW/U/ZZ od 0,1 do 2,2;
- 13) wysokość:
- a) budynków na terenie 1MW/U:
    - poza wskazanymi na rysunku planu strefami obniżonej zabudowy i zabudowy niskiej nie mniejszą niż 9 m i nie większą niż 25 m, i nie większą niż 92 m n.p.m., z dopuszczeniem wysokości nie mniejszej niż 3,7 m i nie mniej niż 1 kondygnacja nadziemna dla części budynku o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni zabudowy tego budynku, w przypadku realizacji w tej części:

usług w parterze, wiatrołapów, wejść do budynków, wjazdów do garaży, rowerowni, miejsc gromadzenia odpadów stałych,

- we wskazanej na rysunku planu strefie obniżonej zabudowy nie mniejszą niż 9 m i nie większą niż 20 m, i nie większą niż 85 m n.p.m. oraz nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem wysokości nie mniejszej niż 3,7 m i nie mniej niż 1 kondygnacja nadziemna dla części budynku o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni zabudowy tego budynku, w przypadku realizacji w tej części: usług w parterze, wiatrołapów, wejść do budynków, wjazdów do garaży, rowerowni, miejsc gromadzenia odpadów stałych,
- we wskazanej na rysunku planu strefie zabudowy niskiej nie większą niż 12 m i nie większą niż 75 m n.p.m., a w przypadku budynków mieszkalnych nie większą niż 16 m i nie większą niż 79 m n.p.m., i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,

b) budynków na terenach 2MW/U i 3MW/U:

- poza wskazanymi na rysunku planu strefami podwyższonej zabudowy i strefami obniżonej zabudowy nie mniejszą niż 9 m i nie większą niż 25 m, i nie większą niż 92 m n.p.m., z dopuszczeniem wysokości nie mniejszej niż 3,7 m i nie mniej niż 1 kondygnacja nadziemna dla części budynku o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni zabudowy tego budynku, w przypadku realizacji w tej części: usług w parterze, wiatrołapów, wejść do budynków, wjazdów do garaży, rowerowni, miejsc gromadzenia odpadów stałych,
- we wskazanych na rysunku planu strefach podwyższonej zabudowy nie mniejszą niż 9 m i nie większą niż 25 m, i nie większą niż 92 m n.p.m., a w przypadku budynków mieszkalnych nie mniejszą niż 9 m i nie większą niż 32 m, i nie większą niż 99 m n.p.m. oraz nie więcej niż 9 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem wysokości nie mniejszej niż 3,7 m i nie mniej niż 1 kondygnacja nadziemna dla części budynku o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni zabudowy tego budynku, w przypadku realizacji w tej części: usług w parterze, wiatrołapów, wejść do budynków, wjazdów do garaży, rowerowni, miejsc gromadzenia odpadów stałych,
- we wskazanych na rysunku planu strefach obniżonej zabudowy nie mniejszą niż 9 m i nie większą niż 20 m, i nie większą niż 86 m n.p.m. oraz nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem wysokości nie mniejszej niż 3,7 m i nie mniej niż 1 kondygnacja nadziemna dla części budynku o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni zabudowy tego budynku, w przypadku

realizacji w tej części: usług w parterze, wiatrołapów, wejść do budynków, wjazdów do garaży, rowerowni, miejsc gromadzenia odpadów stałych,

c) budynków na terenie 4MW/U:

- poza wskazaną na rysunku planu strefą podwyższonej zabudowy i strefą obniżonej zabudowy nie mniejszą niż 9 m i nie większą niż 25 m, z dopuszczeniem wysokości nie mniejszej niż 3,7 m i nie mniej niż 1 kondygnacja nadziemna dla części budynku o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni zabudowy tego budynku, w przypadku realizacji w tej części: usług w parterze, wiatrołapów, wejść do budynków, wjazdów do garaży, rowerowni, miejsc gromadzenia odpadów stałych,
- we wskazanej na rysunku planu strefie podwyższonej zabudowy nie mniejszą niż 9 m i nie większą niż 25 m, a w przypadku budynków mieszkalnych nie mniejszą niż 9 m i nie większą niż 32 m, i nie więcej niż 9 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem wysokości nie mniejszej niż 3,7 m i nie mniej niż 1 kondygnacja nadziemna dla części budynku o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni zabudowy tego budynku, w przypadku realizacji w tej części: usług w parterze, wiatrołapów, wejść do budynków, wjazdów do garaży, rowerowni, miejsc gromadzenia odpadów stałych,
- we wskazanej na rysunku planu strefie obniżonej zabudowy nie mniejszą niż 9 m i nie większą niż 20 m, i nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem wysokości nie mniejszej niż 3,7 m i nie mniej niż 1 kondygnacja nadziemna dla części budynku o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni zabudowy tego budynku, w przypadku realizacji w tej części: usług w parterze, wiatrołapów, wejść do budynków, wjazdów do garaży, rowerowni, miejsc gromadzenia odpadów stałych,

d) budynków na terenie 5MW/U:

- poza wskazanymi na rysunku planu strefami obniżonej zabudowy nie mniejszą niż 9 m i nie większą niż 25 m, z dopuszczeniem wysokości nie mniejszej niż 3,7 m i nie mniej niż 1 kondygnacja nadziemna dla części budynku o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni zabudowy tego budynku, w przypadku realizacji w tej części: usług w parterze, wiatrołapów, wejść do budynków, wjazdów do garaży, rowerowni, miejsc gromadzenia odpadów stałych,
- we wskazanych na rysunku planu strefach obniżonej zabudowy nie mniejszą niż 9 m i nie większą niż 20 m, i nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych,

z dopuszczeniem wysokości nie mniejszej niż 3,7 m i nie mniej niż 1 kondygnacja nadziemna dla części budynku o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni zabudowy tego budynku, w przypadku realizacji w tej części: usług w parterze, wiatrołapów, wejść do budynków, wjazdów do garaży, rowerowni, miejsc gromadzenia odpadów stałych,

e) budynków na terenie 6MW/U:

- poza wskazaną na rysunku planu strefą obniżonej zabudowy nie większą niż 20 m i nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych,
- we wskazanej na rysunku planu strefie obniżonej zabudowy nie większą niż 16 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,

f) budynków na terenie 7MW/U:

- poza wskazaną na rysunku planu strefą zabudowy niskiej nie większą niż 16 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,
- we wskazanej na rysunku planu strefie zabudowy niskiej nie większą niż 12 m, a w przypadku budynków mieszkalnych nie większą niż 16 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,

g) budynków na terenach 8MW/U i 9MW/U nie większą niż 16 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,

h) budynków na terenach 10MW/U i 13MW/U nie mniejszą niż 9 m i nie większą niż 25 m, z dopuszczeniem wysokości nie mniejszej niż 3,7 m i nie mniej niż 1 kondygnacja nadziemna dla części budynku o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni zabudowy tego budynku, w przypadku realizacji w tej części: usług w parterze, wiatrołapów, wejść do budynków, wjazdów do garaży, rowerowni, miejsc gromadzenia odpadów stałych,

i) budynków na terenach 11MW/U i 17MW/U:

- poza wskazanymi na rysunku planu strefami obniżonej zabudowy nie mniejszą niż 9 m i nie większą niż 25 m, z dopuszczeniem wysokości nie mniejszej niż 3,7 m i nie mniej niż 1 kondygnacja nadziemna dla części budynku o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni zabudowy tego budynku, w przypadku realizacji w tej części: usług w parterze, wiatrołapów, wejść do budynków, wjazdów do garaży, rowerowni, miejsc gromadzenia odpadów stałych,
- we wskazanych na rysunku planu strefach obniżonej zabudowy nie mniejszą niż 9 m i nie większą niż 16 m, i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem wysokości nie mniejszej niż 3,7 m i nie mniej niż



1 kondygnacja nadziemna dla części budynku o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni zabudowy tego budynku, w przypadku realizacji w tej części: usług w parterze, wiatrołapów, wejść do budynków, wjazdów do garaży, rowerowni, miejsc gromadzenia odpadów stałych,

j) budynku na terenie 12MW/U nie większą niż 25 m,

k) budynków na terenach: 14MW/U, 15MW/U i 16MW/U:

- poza wskazanymi na rysunku planu strefami obniżonej zabudowy nie większą niż 25 m,

- we wskazanych na rysunku planu strefach obniżonej zabudowy nie większą niż 20 m i nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych,

l) budynków na terenie 1MW/U/ZZ:

- poza wskazaną na rysunku planu strefą zabudowy niskiej nie mniejszą niż 9 m i nie większą niż 25 m, i nie większą niż 89 m n.p.m., z dopuszczeniem wysokości nie mniejszej niż 3,7 m i nie mniej niż 1 kondygnacja nadziemna dla części budynku o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni zabudowy tego budynku, w przypadku realizacji w tej części: usług w parterze, wiatrołapów, wejść do budynków, wjazdów do garaży, rowerowni, miejsc gromadzenia odpadów stałych,

- we wskazanej na rysunku planu strefie zabudowy niskiej nie większą niż 12 m i nie większą niż 75 m n.p.m., a w przypadku budynków mieszkalnych nie większą niż 16 m i nie większą niż 79 m n.p.m., i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,

m) budynków na terenie 2MW/U/ZZ nie większą niż 12 m i nie większą niż 75 m n.p.m., a w przypadku budynków mieszkalnych nie większą niż 16 m i nie większą niż 79 m n.p.m., i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,

n) dominanty przestrzennej na terenie 1MW/U nie większą niż 42 m i nie większą niż 109 m n.p.m.,

o) dominanty przestrzennej na terenie 2MW/U nie większą niż 42 m i nie większą niż 109 m n.p.m., i nie mniejszą niż 25 m oraz nie mniej niż 8 kondygnacji nadziemnych,

p) dominanty przestrzennej na terenie 5MW/U nie większą niż 42 m i nie mniejszą niż 25 m, i nie mniej niż 8 kondygnacji nadziemnych,

r) dominanty przestrzennej na terenie 1MW/U/ZZ nie większą niż 60 m i nie większą niż 124 m n.p.m., i nie mniejszą niż 42 m oraz nie mniej niż 12 kondygnacji nadziemnych;

- 14) na terenach: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 5MW/U i 17MW/U dopuszczenie wysokości nie mniejszej niż 3,7 m i nie mniej niż 1 kondygnacja nadziemna dla budynków usługowych, usytuowanych w odległości nie mniejszej niż 30 m od linii rozgraniczających danego terenu;
- 15) w zakresie geometrii dachów:
- a) na terenach: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 10MW/U, 11MW/U, 17MW/U i 1MW/U/ZZ dachy płaskie,
  - b) na terenach: 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 12MW/U, 13MW/U, 14MW/U, 15MW/U, 16MW/U i 2MW/U/ZZ dachy o dowolnej geometrii;
- 16) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów:
- a) na terenach: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 5MW/U, 6MW/U i 1MW/U/ZZ nie mniejszą niż 3000 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenach: 4MW/U, 9MW/U, 11MW/U, 12MW/U i 13MW/U zgodną z powierzchnią terenu w obrębie linii rozgraniczających, z uwzględnieniem pomniejszenia o powierzchnię wydzielonych na terenie działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów,
  - c) na terenach 7MW/U i 10MW/U nie mniejszą niż 2500 m<sup>2</sup>,
  - d) na terenie 8MW/U nie mniejszą niż 700 m<sup>2</sup>,
  - e) na terenach: 14MW/U, 15MW/U, 16MW/U i 17MW/U nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>,
  - f) na terenie 2MW/U/ZZ nie mniejszą niż 1500 m<sup>2</sup>;
- 17) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

### § 13

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

- 1) lokalizację budynków usługowych – usług oświaty, w tym przedszkola na terenie 1UO i szkoły na terenie 2UO oraz związanych z nimi budynków i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) na terenie 1UO usług opieki nad dziećmi,
  - b) budynków usługowych – usług kultury,

- c) budynków gospodarczych lub garażowo-gospodarczych,
  - d) garaży w parterach budynków usługowych o wysokości nie mniejszej niż 2 kondygnacje nadziemne,
  - e) stacji transformatorowych, wolno stojących, z uwzględnieniem § 11 pkt 4, lub przylegających do ściany budynku o innym przeznaczeniu, lub wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu;
- 3) na terenie 2UO we wskazanej na rysunku planu strefie zieleni, dopuszczenie w części tej strefy od strony terenu 14MW/U przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejącego schronu – podziemnej szczeliny przeciwlotniczej – na cele usług oświaty, kultury, sportu lub rekreacji;
- 4) ograniczenie wyniesienia stropów garaży podziemnych do nie więcej niż 1,5 m ponad powierzchnię terenu, z dopuszczeniem zmiany ukształtowania terenu;
- 5) zakaz lokalizacji garaży nadziemnych, z wyjątkiem garaży zlokalizowanych w parterach budynków usługowych lub w budynkach garażowo-gospodarczych;
- 6) powierzchnię zabudowy:
- a) na terenie 1UO nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - b) na terenie 2UO nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej,
  - c) budynku, o którym mowa w pkt 2 lit. c, nie większą niż 50 m<sup>2</sup>;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej:
- a) na terenie 1UO nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej, w tym co najmniej 10% powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zieleń wysoka,
  - b) na terenie 2UO nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej, w tym co najmniej 10% powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zieleń wysoka;
- 8) intensywność zabudowy działki budowlanej:
- a) na terenie 1UO od 0,1 do 2,4,
  - b) na terenie 2UO od 0,1 do 3,6;
- 9) wysokość:
- a) budynków na terenie 1UO nie większą niż 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
  - b) budynków na terenie 2UO nie większą niż 16 m, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) budynków gospodarczych i garażowo-gospodarczych nie większą niż 4,5 m i 1 kondygnacja nadziemna;
- 10) dachy o dowolnej geometrii;

- 11) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodną z powierzchnią terenu w obrębie linii rozgraniczających, z uwzględnieniem pomniejszenia o powierzchnię wydzielonych na terenie działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

## § 14

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP i ZP/ZZ ustala się:

- 1) lokalizację skweru lub parku;
- 2) uwzględnienie istniejącej zieleni wysokiej w ramach kształtowania zieleni urządzonej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych, innych niż wskazany orientacyjnie na rysunku planu,
  - b) na terenie 1ZP dojazdu do terenu E,
  - c) na terenach: 1ZP, 2ZP, 6ZP i ZP/ZZ drogowych obiektów inżynierskich, w tym elementów obiektów mostowych, oraz budowli hydrotechnicznych,
  - d) na terenie 5ZP stanowisk postojowych dla samochodów wyłącznie dla obiektu, o którym mowa w pkt 4;
- 4) na terenie 5ZP dla obiektu chronionego planem, wskazanego na rysunku planu, dopuszczenie przebudowy i zmiany sposobu użytkowania na cele usług kultury, sportu, rekreacji lub gastronomii;
- 5) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów, z wyjątkiem terenu 5ZP;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej, w tym co najmniej 10% powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zielenią wysoka;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie linii rozgraniczających;
- 8) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

## § 15

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZO/ZZ, 2ZO/ZZ i 3ZO/ZZ ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią, z zastrzeżeniem § 8 pkt 2-3;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) drogowych obiektów inżynierskich, w tym elementów obiektów mostowych,
  - b) zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych, innych niż wskazany orientacyjnie na rysunku planu,
  - c) przystani wodnych,
  - d) budowli hydrotechnicznych;
- 3) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu.

## § 16

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL/ZZ ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z planem urządzenia lasu, z zastrzeżeniem § 8 pkt 2-3.

## § 17

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

- 1) zachowanie wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) obiektów inżynierskich, w tym elementów obiektów mostowych,
  - b) przystani wodnych,
  - c) budowli hydrotechnicznych.

## § 18

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

- 1) lokalizację placu miejskiego;
- 2) zakaz lokalizacji jezdni i dojazdów;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie linii rozgraniczających.

## § 19

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami kxr i kxr/ZZ ustala się:

- 1) lokalizację chodnika i ścieżki rowerowej, z dopuszczeniem lokalizacji ścieżki pieszo-rowerowej zamiast chodnika i ścieżki rowerowej;
- 2) na terenie kxr/ZZ dopuszczenie lokalizacji:
  - a) zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych,
  - b) budowli hydrotechnicznych.

## § 20

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KD-GP/ZZ, KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 1KD-D/ZZ i 2KD-D/ZZ ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na terenie KD-GP/ZZ:
  - a) lokalizację dwóch jezdni,
  - b) lokalizację torowiska tramwajowego i elementów przystanków tramwajowych w powiązaniu z zagospodarowaniem drogi poza granicami planu,
  - c) lokalizację obustronnych chodników i ścieżek rowerowych,
  - d) dopuszczenie lokalizacji ścieżek pieszo-rowerowych zamiast chodnika i ścieżki rowerowej w strefie obiektu mostowego, wskazanej orientacyjnie na rysunku planu,

- e) dopuszczenie lokalizacji budowli hydrotechnicznych,
- f) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 3) na terenie KD-L lokalizację elementów jezdni, chodnika i ścieżki rowerowej w powiązaniu z zagospodarowaniem drogi poza granicami planu;
- 4) na terenie 1KD-D lokalizację jezdni i obustronnych chodników, a wzdłuż terenu 1MW/U jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika;
- 5) na terenie 2KD-D lokalizację:
  - a) jezdni,
  - b) placu do zawracania samochodów na nieprzelotowym zakończeniu drogi;
- 6) na terenie 1KD-D/ZZ:
  - a) lokalizację jezdni i obustronnych chodników,
  - b) lokalizację placu do zawracania samochodów na nieprzelotowym zakończeniu drogi,
  - c) stosowanie elementów uspokojenia ruchu,
  - d) dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych,
  - e) dopuszczenie lokalizacji budowli hydrotechnicznych;
- 7) na terenie 2KD-D/ZZ:
  - a) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika,
  - b) stosowanie elementów uspokojenia ruchu,
  - c) dopuszczenie lokalizacji budowli hydrotechnicznych.

## § 21

W zakresie 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 KDW/ZZ ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na terenach 1KDW i 3KDW:
  - a) lokalizację jezdni i obustronnych chodników, z dopuszczeniem ich zamiany na pieszo-jezdnię,
  - b) dopuszczenie rezygnacji z chodników od strony terenu 1MW/U, pod warunkiem lokalizacji ogólnodostępnych dojazdów wzdłuż zabudowy na terenie 1MW/U;
- 3) na terenie 2KDW:

- a) lokalizację pieszo-jezdni, z dopuszczeniem zamiany na jezdnię i co najmniej jednostronny chodnik,
  - b) dopuszczenie rezygnacji z chodnika, o którym mowa w lit. a, pod warunkiem lokalizacji ogólnodostępnych dojeżdżalni wzdłuż zabudowy na przyległym terenie 1MW/U;
- 4) na terenach 7KDW i 13KDW lokalizację jezdni i obustronnych chodników, z dopuszczeniem ich zamiany na pieszo-jezdnię;
- 5) na terenach: 4KDW, 6KDW, 8KDW i 12KDW:
- a) lokalizację jezdni, z dopuszczeniem zamiany na pieszo-jezdnię,
  - b) od strony przyległych terenów MW/U lokalizację naziemnych stanowisk postojowych, o których mowa w § 4 pkt 3 lit. h, oraz chodnika,
  - c) dopuszczenie rezygnacji z chodnika, o którym mowa w lit. b, pod warunkiem lokalizacji ogólnodostępnych dojeżdżalni wzdłuż zabudowy na przyległym terenie MW/U;
- 6) na terenie 5KDW:
- a) lokalizację pieszo-jezdni, z dopuszczeniem zamiany na jezdnię i co najmniej jednostronny chodnik,
  - b) lokalizację placu do zawracania samochodów na nieprzelotowym zakończeniu drogi,
  - c) dla przeprowadzenia rowu otwartego, wskazanego orientacyjnie na rysunku planu, lokalizację drogowego obiektu inżynierskiego;
- 7) na terenie 9KDW lokalizację pieszo-jezdni, z dopuszczeniem zamiany na jezdnię i co najmniej jednostronny chodnik;
- 8) na terenie 10KDW:
- a) lokalizację pieszo-jezdni, z dopuszczeniem zamiany na jezdnię i co najmniej jednostronny chodnik,
  - b) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 9) na terenie 11KDW:
- a) lokalizację jezdni i obustronnych chodników, z dopuszczeniem ich zamiany na pieszo-jezdnię,
  - b) dopuszczenie lokalizacji garaży w kondygnacjach podziemnych dla zapewnienia stanowisk postojowych, o których mowa w § 10 pkt 21,
  - c) w przypadku, o którym mowa w lit. b, intensywność zabudowy działki budowlanej od 0 do 2;
- 10) na terenie 14KDW:



- a) lokalizację pieszo-jezdni, z dopuszczeniem zamiany na jezdnię i co najmniej jednostronny chodnik,
  - b) lokalizację placu do zawracania samochodów na nieprzelotowym zakończeniu drogi;
- 11) na terenie KDW/ZZ:
- a) lokalizację pieszo-jezdni, z dopuszczeniem zamiany na jezdnię i co najmniej jednostronny chodnik,
  - b) lokalizację placu do zawracania samochodów na nieprzelotowym zakończeniu drogi,
  - c) dopuszczenie lokalizacji budowli hydrotechnicznych.

## § 22

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację placu oraz jezdni stanowiącej połączenie między terenami 7KDW i 11KDW;
- 3) zakaz lokalizacji naziemnych stanowisk postojowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji garaży wyłącznie w kondygnacjach podziemnych, w tym dla zapewnienia stanowisk postojowych, o których mowa w § 10 pkt 20 i 21;
- 5) w przypadku, o którym mowa w pkt 4, intensywność zabudowy działki budowlanej od 0 do 2;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie linii rozgraniczających.

## § 23

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację naziemnego parkingu;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej;

- 4) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie linii rozgraniczających.

## § 24

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

- 1) lokalizację stacji transformatorowej wolno stojącej;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,25;
- 5) wysokość budynku nie większą niż 6 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 6) dachy o dowolnej geometrii;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie linii rozgraniczających;
- 8) dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej lub do dróg publicznych poprzez teren 1ZP i drogi wewnętrzne.

## § 25

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

- 1) lokalizację przepompowni ścieków;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie linii rozgraniczających;
- 4) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

## § 26

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dla działek budowlanych powstałych w wyniku scalenia i podziału, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a na terenach MW/U i MW/U/ZZ także z wyłączeniem działek pod lokalizację dojeżdż i dojazdów, ustala się:

- 1) na terenach: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 5MW/U, 6MW/U i 1MW/U/ZZ:
  - a) powierzchnię nie mniejszą niż 3000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu nie mniejszą niż 40 m;
- 2) na terenach: 4MW/U, 9MW/U, 11MW/U, 12MW/U i 13MW/U powierzchnię zgodną z powierzchnią terenu w obrębie linii rozgraniczających, z uwzględnieniem pomniejszenia o powierzchnię wydzielonych na terenie działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów;
- 3) na terenach 7MW/U i 10MW/U:
  - a) powierzchnię nie mniejszą niż 2500 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu nie mniejszą niż 30 m;
- 4) na terenie 8MW/U:
  - a) powierzchnię nie mniejszą niż 700 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu nie mniejszą niż 30 m;
- 5) na terenach: 14MW/U, 15MW/U, 16MW/U i 17MW/U:
  - a) powierzchnię nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu nie mniejszą niż 30 m;
- 6) na terenie 2MW/U/ZZ:
  - a) powierzchnię nie mniejszą niż 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu nie mniejszą niż 30 m;
- 7) na terenach UO powierzchnię zgodną z powierzchnią terenu w obrębie linii rozgraniczających, z uwzględnieniem pomniejszenia o powierzchnię wydzielonych na terenie działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) kąt położenia granic w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°.

## § 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 uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

## **§ 29**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.