

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Romana Maya i Starołęckiej 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 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940) uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Romana Maya i Starołęckiej w Poznaniu – część A, 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.), zwany dalej „planem”.
2. Plan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną planu, zwany dalej „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:2000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Romana Maya i Starołęckiej w Poznaniu – część A;
 - 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
 - 4) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 2

Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) akcencie urbanistycznym – należy przez to rozumieć część budynku wyróżniającą się z otoczenia detalem architektonicznym lub formą architektury;
- 2) budynku pomocniczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;
- 3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 4) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach co najmniej dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°;
- 5) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć budynek lub część budynku, wyróżniające się z otoczenia formą architektury i wysokością, podkreślające kompozycję urbanistyczną i ułatwiające orientację w terenie;
- 6) 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;
- 7) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy o wysokości nie mniejszej niż 2 m.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN i 3MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U i 5MN-U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, 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, 17MW-U, 18MW-U, 19MW-U, 20MW-U, 21MW-U, 22MW-U, 23MW-U i 24MW-U;

- 4) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U i 13U;
- 5) teren usług zdrowia i pomocy społecznej, oznaczony na rysunku planu symbolem UZ;
- 6) teren usług edukacji, oznaczony na rysunku planu symbolem UE;
- 7) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US;
- 8) teren produkcji energii, oznaczony na rysunku planu symbolem PE;
- 9) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP i 14ZP;
- 10) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem KDR;
- 11) tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ i 5KDZ;
- 12) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL i 4KDL;
- 13) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD i 15KDD;
- 14) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR i 8KR;
- 15) teren obsługi komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem KO;
- 16) teren placu lub rynku, oznaczony na rysunku planu symbolem KOR;
- 17) teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem IE;
- 18) teren gazownictwa, oznaczony na rysunku planu symbolem IG.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację budynków zgodnie z obowiązującymi i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
 - a) przekroczenia tych linii o nie więcej niż 2 m przez takie części i elementy budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody, wiatrołapy, pochylnie oraz urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami, przy czym elementy te nie mogą wykroczać poza linie rozgraniczające terenów oraz nie mogą znajdować się w strefach zieleni i rekreacji, wskazanych na rysunku planu,

- b) wycofania elewacji frontowej budynku w kondygnacji parteru od obowiązującej linii zabudowy, o nie więcej niż 2 m, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) wycofania nie więcej niż 20% szerokości elewacji frontowej budynku od obowiązującej linii zabudowy, o nie więcej niż 5 m;
- 2) lokalizację dominant przestrzennych w strefach dominant wskazanych na rysunku planu, przy czym powierzchnia zabudowy zajęta przez dominantę nie może być mniejsza niż 50% powierzchni danej strefy dominandy;
 - 3) lokalizację akcentów urbanistycznych w strefach akcentów wskazanych na rysunku planu, przy czym powierzchnia zabudowy zajęta przez akcent nie może być mniejsza niż 50% powierzchni danej strefy akcentu;
 - 4) dla terenów: MN, MN-U, MW-U, U, UZ, UE, US, PE, KO, KOR, IE i IG dostęp bezpośredni do dróg publicznych, a w przypadku braku bezpośredniego dostępu dopuszcza się dostęp poprzez drogi wewnętrzne lub tereny sąsiednie poprzez dojazdy w strefach dojazdu, wskazanych orientacyjnie na rysunku planu;
 - 5) na terenach: MW-U, U, UZ i US, przylegających do innych terenów MW-U lub U, dopuszczenie lokalizacji budynku bezpośrednio przy wspólnej linii rozgraniczającej takich terenów lub na więcej niż jednym terenie, w tym na terenach o różnym przeznaczeniu;
 - 6) dopuszczenie dla elewacji frontowej budynków stosowania materiałów wykończeniowych i detali architektonicznych, nawiązujących do historycznych obiektów przemysłowych na obszarze planu;
 - 7) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) kondygnacji podziemnych na terenach zabudowy, w tym także poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) dojeżdż i dojazdów,
 - c) ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych, innych niż wskazane na rysunku planu,
 - d) plenerowych obiektów sportowo-rekreacyjnych i wybiegów dla zwierząt,
 - e) naziemnych stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyjątkiem terenu KO, jako parkingów, na których każda grupa od 2 do 5 naziemnych stanowisk postojowych dla samochodów przedzielona jest nie mniej niż 10 m² powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej zielenią wysoką,
 - f) na terenach: 5U, 6U, 12U, UE, US, ZP i KOR obiektów kontenerowych lub obiektów związanych z urządzaniem imprez okolicznościowych,

- g) na terenach: 5U, 12U, UE, US, ZP i KOR powłok pneumatycznych i przekryć namiotowych,
 - h) na terenach: MN-U, MW-U, U, US, ZP i KOR ogródków gastronomicznych, przy czym wysokość elementów stanowiących wyposażenie ogródka nie może być większa niż 3,5 m,
 - i) na terenach: KDR, KDZ, KDL, KDD, KO, KOR i ZP toalet publicznych o wysokości nie większej niż 3,5 m i powierzchni zabudowy nie większej niż 15 m², w tym poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 8) dopuszczenie zachowania, przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części, w tym o innej funkcji lub innych parametrach zabudowy niż ustalone planem lub położonych poza wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 9) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem dopuszczonych ustaleniami planu.

§ 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;
- 2) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 3) zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą techniczną, układem komunikacyjnym lub zabudową, dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń na działce budowlanej, terenie lub w granicach planu, z wyłączeniem drzew, o których mowa w pkt 4;
- 4) zachowanie drzew chronionych planem, wskazanych na rysunku planu;
- 5) lokalizację rzędów drzew, wskazanych orientacyjnie na rysunku planu;
- 6) w strefach zieleni i rekreacji, wskazanych na rysunku planu:
 - a) zagospodarowanie terenów zielenią urządzoną, z dopuszczeniem lokalizacji plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz placów zabaw,
 - b) zakaz lokalizacji budynków, dojazdów oraz stanowisk postojowych dla samochodów, z wyjątkiem garaży podziemnych,
 - c) dopuszczenie zmiany granic strefy, z zachowaniem jej powierzchni, przy czym co najmniej 30% powierzchni strefy musi pozostać w lokalizacji wskazanej na rysunku planu;

- 7) w zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem uwarunkowań gruntowo-wodnych:
 - a) dopuszczenie lokalizacji budowli lub urządzeń, takich jak: rowy infiltracyjne, drenaże rozsączające, rowy i niecki retencyjne, ogrody deszczowe, stawy hydrofitowe, studnie chłonne, zielone dachy i ściany, zbiorniki retencyjne,
 - b) dopuszczenie stosowania nawierzchni przepuszczalnych,
 - c) dla terenów ZP zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie;
- 8) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku i w budynkach:
 - a) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - dla terenów MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dla terenów MN-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - dla terenów MW-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - dla terenu UE jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) na terenach: MN-U, MW-U, U, UZ i US 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;
- 9) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 10) strefę ochronną lokalizacji obiektów i urządzeń wolno stojących wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW ze źródeł geotermalnych oraz pomp ciepła, wskazaną na rysunku planu.

§ 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) na terenach: 7ZP, 10ZP, 14ZP, 5KDZ, 1KDL, 2KDL, 10KDD i 6KR ochronę poprzez zachowanie elementów lub zaznaczenie w nawierzchni śladu Średzkiej Kolei Powiatowej, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A 318 z dnia 8 sierpnia 1990 r., wskazanego na rysunku planu;
- 2) zachowanie budynków chronionych planem, wskazanych na rysunku planu, poprzez zachowanie wysokości zabudowy, kompozycji elewacji, kątów nachylenia połaci dachowych oraz historycznych detali architektonicznych, z dopuszczeniem ich odtworzenia i uzupełnienia, przy czym dopuszcza się:
 - a) przebudowę budynków,
 - b) na terenach: 1MN, 2MN, 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 13MW-U, 19MW-U, 9U, 11U i 13U translokację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - c) w odniesieniu do budynków zlokalizowanych na terenach 3KDZ i 1KDL, w przypadku kolizji z planowanym układem komunikacyjnym, ich translokację lub odtworzenie odpowiednio na terenach 3MN-U i 13MW-U zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 3) na terenie 13MW-U zachowanie figury chronionej planem, wskazanej na rysunku planu.

§ 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych na terenach: KDR, KDZ, KDL, KDD, ZP, KO i KOR ustala się nadanie spójnego charakteru elementom zagospodarowania w zakresie oświetlenia oraz nawierzchni jezdni, stanowisk postojowych, chodników, dróg dla rowerów oraz dróg dla pieszych i rowerów, w granicach poszczególnych terenów.

§ 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 uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z położenia na obszarze zagrożonym ruchami masowymi ziemi, wskazanym na rysunku planu.

§ 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, KDR, KDZ, KDL, KDD, KR i KOR, z uwzględnieniem § 4 pkt 7 lit. i oraz § 6 pkt 2;
- 2) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z lokalizacji budowli infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu: napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, magistrali wodociągowej, kolektorów sanitarnych i tłocznych, kolektorów deszczowych oraz magistrali ciepłowniczej podziemnej i nadziemnej;
- 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 granicach terenów zamkniętych, wskazanych na rysunku planu.

§ 10

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

- 1) parametry elementów zagospodarowania dróg publicznych zgodnie z klasyfikacją dróg, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 2) na terenach KR szerokość:
 - a) jezdni nie mniejszą niż 4,5 m,
 - b) chodników nie mniejszą niż 2 m;
- 3) dla wyznaczonych w planie ciągów, szerokość:

- a) ciągów pieszo-rowerowych nie mniejszą niż 4,5 m,
 - b) ciągów pieszych nie mniejszą niż 2 m,
 - c) ciągów rowerowych nie mniejszą niż 2,5 m;
- 4) dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów, o których mowa w pkt 1-3:
- a) w przypadku istniejących dróg i ciągów niespełniających wymagań, o których mowa w pkt 1-3,
 - b) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania,
 - c) dla jezdni, ze względu na potrzebę uspokojenia ruchu;
- 5) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych w granicach planu oraz z zewnętrznym układem drogowym, z uwzględnieniem przebiegu:
- a) tras dla pieszych na terenach dróg,
 - b) tras dla rowerów na terenach: KDR, KDZ i 1KDL,
 - c) tras tramwajowych na terenach: KDR, 1KDZ i 1KDL,
 - d) tras autobusowych na terenach: KDR, KDZ i KDL;
- 6) dopuszczenie na terenach: KDR, KDZ, KDL, KDD, KR, KO i KOR lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem elementów układu drogowego;
- 7) na terenach: 6KDD, 7KDD, 8KDD i 6KR zastosowanie rozwiązań umożliwiających uspokojenie ruchu;
- 8) na terenach: KDZ, KDL, KDD i KR, z wyjątkiem terenów wymienionych w pkt 7, dopuszczenie zastosowania rozwiązań umożliwiających uspokojenie ruchu;
- 9) dla terenów dróg dopuszczenie etapowej lokalizacji poszczególnych elementów pasa drogowego i obiektów transportu zbiorowego do czasu docelowego zagospodarowania terenu;
- 10) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyjątkiem przypadków określonych w pkt 11-13, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każdy lokal w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 stanowisko postojowe,
 - b) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,5 stanowiska postojowego,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 25 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m²: 45 stanowisk postojowych,

- e) na każde 1000 m² powierzchni hal targowych lub targowisk: 45 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 25 stanowisk postojowych,
 - g) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko postojowe,
 - h) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych,
 - i) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 4 stanowiska postojowe,
 - j) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 10 stanowisk postojowych,
 - k) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,
 - l) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk postojowych,
 - m) na każde 10 łóżek w hotelach: 2,5 stanowiska postojowego,
 - n) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 35 stanowisk postojowych,
 - o) na każdym 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 6 stanowisk postojowych,
 - p) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 6 stanowisk postojowych,
 - r) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk postojowych,
 - s) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 32 stanowiska postojowe,
 - t) na każdym 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych,
 - u) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-t: 25 stanowisk postojowych;
- 11) 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 każdy lokal w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 stanowisko postojowe,
 - b) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko postojowe,

- c) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 10 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m² i mniejszej lub równej 2000 m²: 10 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 2000 m²: 45 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 1000 m² powierzchni hal targowych lub targowisk: 10 stanowisk postojowych,
 - g) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 10 stanowisk postojowych,
 - h) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,
 - i) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 2 stanowiska postojowe,
 - j) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 3 stanowiska postojowe,
 - k) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,
 - l) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 0,5 stanowiska postojowego,
 - m) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko postojowe,
 - n) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 12 stanowisk postojowych,
 - o) na każdym 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 2 stanowiska postojowe,
 - p) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 2 stanowiska postojowe,
 - r) na obiekt kultu religijnego: 5 stanowisk postojowych,
 - s) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 5 stanowisk postojowych,
 - t) na każdym 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 10 stanowisk postojowych,
 - u) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-t: 10 stanowisk postojowych;
- 12) dla obiektów o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² 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;

13) 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 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 5 stanowisk,
- c) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m²: 10 stanowisk,
- d) na każde 1000 m² powierzchni hal targowych lub targowisk: 8 stanowisk,
- e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 5 stanowisk,
- f) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² 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 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-r: 6 stanowisk;

14) 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;

- 15) dla obiektów wielofunkcyjnych liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów równą sumie liczb stanowisk postojowych obliczonych dla poszczególnych funkcji;
- 16) co najmniej 5-procentowy udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 17) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, proporcjonalnie do wartości określonych w pkt 10, 11 i 13, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;
- 18) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów, nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 10, 11 i 13.

§ 11

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji budowli infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie budowli infrastruktury technicznej, monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 3) powiązanie budowli infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie do nich dostępu;
- 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów budowli infrastruktury technicznej w granicach planu;
- 5) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych budowli infrastruktury technicznej, z wyjątkiem tramwajowej sieci trakcyjnej;
- 6) w przypadku lokalizacji budowli infrastruktury technicznej poza wyznaczonymi terenami IE i IG ustala się:
 - a) dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej pod budowlę infrastruktury technicznej na terenach: MW-U, U, UZ, UE, US i PE,
 - b) wysokość zabudowy nie większą niż 3,5 m.

§ 12

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

- 1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, z dopuszczeniem lokalizacji jednego budynku pomocniczego jako wolno stojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego;
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych:
 - a) na terenach 1MN i 2MN w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
 - b) na terenie 3MN w układzie szeregowym;
- 3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 30%, przy czym powierzchnię budynku pomocniczego nie większą niż 60 m²;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;
- 5) nadziemną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,6;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż:
 - 8 m w przypadku zastosowania dachu płaskiego,
 - 12 m w przypadku zastosowania dachu stromego,
 - b) dla budynków pomocniczych nie większą niż 4 m;
- 7) dachy płaskie lub strome;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację dojazdów i dojazdów:
 - a) na terenie 1MN nie mniejszą niż 700 m²,
 - b) na terenie 2MN nie mniejszą niż 500 m²,
 - c) na terenie 3MN nie mniejszą niż 140 m²;
- 9) w zabudowie bliźniaczej i szeregowej stosowanie jednakowej wysokości budynków i jednolitej formy dachów.

§ 13

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

- 1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego, albo usługowego, w zabudowie wolno stojącej, z dopuszczeniem lokalizacji na działce budowlanej jednego budynku pomocniczego, jako wolno stojącego lub dobudowanego do budynku;
- 2) w budynku mieszkalno-usługowym dopuszczenie usytuowania jednego lokalu mieszkalnego i jednego lokalu użytkowego;
- 3) zakaz lokalizacji: szpitali, stacji paliw, stacji kontroli pojazdów, warsztatów samochodowych, myjni, blacharni i lakierni;
- 4) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 35%, przy czym powierzchnię budynku pomocniczego nie większą niż 60 m²;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 6) nadziemną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,7;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych, lub usługowych nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż:
 - 8 m w przypadku zastosowania dachu płaskiego,
 - 12 m w przypadku zastosowania dachu stromego,
 - b) dla budynków pomocniczych nie większą niż 4 m;
- 8) dachy płaskie lub strome;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację dojazdów i dojazdów, nie mniejszą niż 500 m².

§ 14

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, 18MW-U, 19MW-U, 20MW-U, 21MW-U, 22MW-U, 23MW-U i 24MW-U 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. b-c, w parterach budynków:
 - a) nakazuje się sytuowanie lokali użytkowych o funkcji usługowej, na nie mniej niż 60% szerokości danej elewacji,

- b) zakazuje się lokalizacji garaży, przy czym dopuszcza się niezbędne wjazdy do i wyjazdy z garaży;
- 2) dopuszczenie lokalizacji garaży:
 - a) podziemnych,
 - b) nadziemnych jako wbudowanych w budynki mieszkalne, usługowe lub mieszkalno-usługowe o wysokości nie mniejszej niż 9 m i nie mniej niż 3 kondygnacjach nadziemnych, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. b oraz z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) na terenach: 10MW-U, 13MW-U, 20MW-U i 21MW-U, dla działek budowlanych z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną, dopuszczenie lokalizacji jednego budynku pomocniczego jako towarzyszącego istniejącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, wolno stojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, przy czym dla takiego budynku pomocniczego:
 - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60 m²,
 - b) wysokość nie większą niż 4 m,
 - c) dachy płaskie lub strome;
- 4) zakaz lokalizacji:
 - a) stacji paliw, stacji kontroli pojazdów, warsztatów samochodowych, myjni, blacharni i lakierni,
 - b) budynków gospodarczych, z uwzględnieniem pkt 3;
- 5) udział powierzchni zabudowy:
 - a) na terenach: 1MW-U, 3MW-U, 4MW-U i 12MW-U nie większy niż:
 - 35% w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków mieszkalno-usługowych,
 - 45% w przypadku lokalizacji budynków usługowych,
 - b) na terenach: 2MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 9MW-U, 10MW-U, 11MW-U, 13MW-U, 14MW-U i 15MW-U nie większy niż 35%,
 - c) na terenach: 16MW-U, 17MW-U, 18MW-U, 19MW-U, 20MW-U, 21MW-U, 22MW-U, 23MW-U i 24MW-U nie większy niż 30%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%, w tym co najmniej 10% powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zieleń wysoka;
- 7) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) na terenach 1MW-U i 3MW-U:
 - nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 2,45 w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków mieszkalno-usługowych,

- nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 3,15 w przypadku lokalizacji budynków usługowych,
 - b) na terenach: 2MW-U, 5MW-U, 6MW-U i 7MW-U nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 2,45,
 - c) na terenie 4MW-U:
 - nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 2,7 w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków mieszkalno-usługowych,
 - nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 3,4 w przypadku lokalizacji budynków usługowych,
 - d) na terenie 8MW-U nie mniejszą niż 2,4 i nie większą niż 4,9,
 - e) na terenach 9MW-U, 13MW-U i 14MW-U nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 2,6,
 - f) na terenie 10MW-U nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 1,9,
 - g) na terenie 11MW-U nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 2,65,
 - h) na terenie 12MW-U:
 - nie mniejszą niż 2,95 i nie większą niż 4,9 w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków mieszkalno-usługowych,
 - nie mniejszą niż 2,95 i nie większą niż 6,3 w przypadku lokalizacji budynków usługowych,
 - i) na terenach 15MW-U i 18MW-U nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 1,75,
 - j) na terenie 16MW-U nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 2,25,
 - k) na terenach: 17MW-U, 20MW-U i 21MW-U nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 1,5,
 - l) na terenach: 19MW-U, 22MW-U i 24MW-U nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 2,1,
 - m) na terenie 23MW-U nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 1,65;
- 8) wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 9:
- a) na terenach: 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 9MW-U, 11MW-U, 13MW-U, 14MW-U, 16MW-U, 19MW-U, 22MW-U i 24MW-U nie większą niż 24 m i nie więcej niż 7 kondygnacji nadziemnych, przy czym w strefach podwyższonej zabudowy nie większą niż 25 m, a w przypadku budynków mieszkalnych w tych strefach nie większą niż 27 m i nie więcej niż 8 kondygnacji nadziemnych,

- b) na terenach: 10MW-U, 15MW-U, 17MW-U, 18MW-U, 20MW-U, 21MW-U i 23MW-U nie większą niż 18 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym w strefach podwyższonej zabudowy nie większą niż 21 m i nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych,
- c) na terenie 12MW-U nie większą niż 47 m i nie więcej niż 14 kondygnacji nadziemnych oraz nie mniejszą niż 35 m i nie mniej niż 10 kondygnacji nadziemnych,
- d) w strefie dominaty przestrzennej na terenie 8MW-U nie większą niż 47 m i nie więcej niż 14 kondygnacji nadziemnych oraz nie mniejszą niż 41 m, i nie mniej niż 12 kondygnacji nadziemnych,
- e) w strefach akcentów urbanistycznych:
 - na terenie 4MW-U nie większą niż 38 m i nie więcej niż 11 kondygnacji nadziemnych,
 - na terenach: 9MW-U, 11MW-U i 14MW-U nie większą niż 34 m i nie więcej niż 10 kondygnacji nadziemnych,
 - na terenie 10MW-U nie większą niż 31 m i nie więcej niż 9 kondygnacji nadziemnych,
 - na terenie 23MW-U nie większą niż 24 m i nie więcej niż 7 kondygnacji nadziemnych;
- 9) w przypadku budynków o wysokości większej niż 5 kondygnacji nadziemnych, wycofanie od strony terenów: US, KDZ, KDL, KDD, KR, KOR i ZP najwyższej kondygnacji o nie mniej niż 2 m, z wyłączeniem stref dominat przestrzennych i akcentów urbanistycznych;
- 10) dachy płaskie;
- 11) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację budowli lub urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów:
 - a) na terenach: 1MW-U, 10MW-U, 14MW-U, 21MW-U, 22MW-U i 24MW-U nie mniejszą niż 4000 m²,
 - b) na terenach: 2MW-U, 3MW-U, 8MW-U, 12MW-U, 15MW-U, 17MW-U, 20MW-U i 23MW-U zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających,
 - c) na terenach: 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 9MW-U, 11MW-U, 13MW-U, 16MW-U, 18MW-U i 19MW-U, nie mniejszą niż 6000 m².

§ 15

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

- 1) lokalizację budynków usługowych, przy czym na terenie 5U wyłącznie usług kultury i rozrywki, z dopuszczeniem usług oświaty, gastronomii lub sportu i rekreacji na nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) dwóch lokali mieszkalnych w budynku usługowym na terenie 3U, na nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) stacji paliw i myjni na terenach: 2U, 3U, 4U, 7U i 12U,
 - c) stacji kontroli pojazdów, warsztatów samochodowych, blacharni i lakierni, na terenie 12U,
 - d) garaży podziemnych,
 - e) na terenach: 7U, 8U, 9U, 12U i 13U garaży nadziemnych,
 - f) na terenach: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 10U i 11U garaży nadziemnych jako wbudowanych w budynki usługowe o wysokości nie mniejszej niż 9 m i nie mniej niż 3 kondygnacjach nadziemnych;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) na terenach: 1U, 2U, 3U, 4U, 6U, 7U, 10U, 12U i 13U szpitali, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, zabudowy zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem hoteli,
 - b) na terenach 9U i 11U szpitali, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej;
- 4) udział powierzchni zabudowy:
 - a) na terenach: 1U, 2U, 3U i 7U nie większy niż 45%,
 - b) na terenach 5U i 13U nie większy niż 30%,
 - c) na terenach: 4U, 6U, 10U i 11U nie większy niż 35%,
 - d) na terenie 8U nie większy niż 50%,
 - e) na terenie 9U nie większy niż 65%,
 - f) na terenie 12U nie większy niż 40%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 6) nadziemną intensywność zabudowy:

- a) na terenie 1U nie mniejszą niż 3,4 i nie większą niż 6,3,
 - b) na terenie 2U nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 4,9,
 - c) na terenie 3U nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 4,2,
 - d) na terenach 4U i 11U nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 1,4,
 - e) na terenie 5U nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 1,2,
 - f) na terenie 6U nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 2,1,
 - g) na terenie 7U nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 1,8,
 - h) na terenie 8U nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 3,
 - i) na terenie 9U nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 3,9,
 - j) na terenie 10U nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 2,45,
 - k) na terenie 12U nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 2,8,
 - l) na terenie 13U nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,9;
- 7) wysokość zabudowy:
- a) na terenach: 1U, 2U i 3U nie większą niż 34 m i nie więcej niż 8 kondygnacji nadziemnych, przy czym:
 - w strefie dominanty przestrzennej na terenie 1U nie większą niż 60 m i nie więcej niż 14 kondygnacji nadziemnych oraz nie mniejszą niż 51 m i nie mniej niż 12 kondygnacji nadziemnych,
 - w strefach akcentów urbanistycznych na terenach 2U i 3U nie większą niż 46 m i nie więcej niż 13 kondygnacji nadziemnych,
 - b) na terenach: 4U, 5U, 7U i 11U nie większą niż 17 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,
 - c) na terenach: 6U, 8U i 9U nie większą niż 26 m i nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych,
 - d) na terenach 10U i 12U nie większą niż 30 m i nie więcej niż 7 kondygnacji nadziemnych,
 - e) na terenie 13U nie większą niż 12,5 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 8) dachy o dowolnej geometrii;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację budowli lub urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów:
- a) na terenach: 1U, 4U, 5U, 6U, 7U, 9U, 10U, 11U i 13U zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających,
 - b) na terenach 2U i 3U nie mniejszą niż 3000 m²,
 - c) na terenach 8U i 12U nie mniejszą niż 4000 m².

§ 16

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

- 1) lokalizację budynku usługowego opieki zdrowotnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków towarzyszących, związanych z funkcją opieki zdrowotnej,
 - b) garaży podziemnych;
- 3) zakaz lokalizacji domów pomocy społecznej;
- 4) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 35%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%, w tym co najmniej 10% powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zieleń wysoka;
- 6) nadziemną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 2,1;
- 7) wysokość zabudowy nie większą niż 25 m i nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych;
- 8) dachy o dowolnej geometrii;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację budowli lub urządzeń infrastruktury technicznej, dojazd, dojazdów zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających.

§ 17

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

- 1) lokalizację budynku usługowego – usług edukacji, w tym przedszkola, oraz związanych z nimi urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków usługowych – usług opieki nad dziećmi, usług kultury,
 - b) budynków towarzyszących, związanych z funkcją edukacji i kultury;
- 3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 30%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%, w tym co najmniej 10% powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zieleń wysoka;
- 5) nadziemną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,9;
- 6) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;

- 7) dachy o dowolnej geometrii;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację budowli lub urządzeń infrastruktury technicznej, dojazd i dojazdów, zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających.

§ 18

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

- 1) lokalizację:
 - a) budynku sportowo-rekreacyjnego,
 - b) plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, w tym placów zabaw i boisk sportowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) w budynku, o którym mowa w pkt 1 lit. a, usług kultury i rozrywki, edukacji, nauki i gastronomii na nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej,
 - b) garaży podziemnych;
- 3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 25%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%, w tym co najmniej 10% powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zieleń wysoka;
- 5) nadziemną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,75;
- 6) wysokość zabudowy nie większą niż 13 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 7) dachy o dowolnej geometrii;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację budowli lub urządzeń infrastruktury technicznej, dojazd i dojazdów, zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających.

§ 19

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

- 1) lokalizację wolno stojących obiektów budowlanych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW ze źródeł geotermalnych lub pomp ciepła;

- 2) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych oraz magazynów energii;
- 3) dopuszczenie lokalizacji poza liniami zabudowy:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości nie większej niż 4 m dla dachu płaskiego albo 5 m dla dachu stromeego,
 - b) obiektów budowlanych związanych z obsługą terenu, o powierzchni nie większej niż 20 m², wysokości nie większej niż 3 m i dachu płaskim;
- 4) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 30%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%;
- 6) nadziemną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,005 i nie większą niż 0,9;
- 7) wysokość zabudowy nie większą niż 18 m;
- 8) dachy o dowolnej geometrii;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację budowli lub urządzeń infrastruktury technicznej, dojazd i dojazdów, zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających.

§ 20

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

- 1) lokalizację parku lub skweru;
- 2) uwzględnienie istniejącej zieleni wysokiej w ramach kształtowania zieleni urządzonej;
- 3) na terenach 2ZP i 4ZP dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych na nie więcej niż 50% powierzchni terenu;
- 4) na terenach 4ZP i 14ZP w strefach dojazdu, wskazanych orientacyjnie na rysunku planu, dopuszczenie lokalizacji dojazdu;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenach: 1ZP, 3ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP i 14ZP nie mniejszy niż 60%, w tym co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zieleń wysoka,
 - b) na terenach 2ZP i 4ZP nie mniejszy niż 50%;
- 6) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających.

§ 21

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

- 1) klasy dróg publicznych:
 - a) na terenie KDR – drogę klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - b) na terenach KDZ – drogę klasy zbiorczej,
 - c) na terenach KDL – drogę klasy lokalnej,
 - d) na terenach KDD – drogę klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) lokalizację jezdni, z dopuszczeniem lokalizacji innych elementów zagospodarowania pasa drogowego.

§ 22

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

- 1) drogę wewnętrzną z lokalizacją jezdni i dopuszczeniem lokalizacji innych elementów zagospodarowania pasa drogowego;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23

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

- 1) lokalizację naziemnego lub podziemnego parkingu związanego z obsługą pasażerów transportu zbiorowego, jako elementu węzła przesiadkowego;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 15%;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających.

§ 24

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

- 1) lokalizację placu miejskiego lub rynku;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających.

§ 25

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

- 1) lokalizację obiektu stacji elektroenergetycznej 110 kV;
- 2) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 25%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25%;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,75;
- 5) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 6) dachy o dowolnej geometrii;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających.

§ 26

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

- 1) lokalizację stacji gazowej;
- 2) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 25%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,25;
- 5) wysokość zabudowy nie większą niż 4 m;
- 6) dachy o dowolnej geometrii;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających.

§ 27

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dla działek budowlanych powstałych w wyniku scalenia i podziału, z wyłączeniem działek pod lokalizację budowli infrastruktury technicznej, dojazdów, ustala się:

- 1) na terenie 1MN:
 - a) powierzchnię nie mniejszą niż 700 m²,
 - b) szerokość frontu nie mniejszą niż 18 m dla działek przeznaczonych pod zabudowę w układzie wolno stojącym, a 12 m dla działek przeznaczonych pod zabudowę w układzie bliźniaczym;
- 2) na terenie 2MN:
 - a) powierzchnię nie mniejszą niż 500 m²,
 - b) szerokość frontu nie mniejszą niż 18 m dla działek przeznaczonych pod zabudowę w układzie wolno stojącym, a 12 m dla działek przeznaczonych pod zabudowę w układzie bliźniaczym;
- 3) na terenie 3MN:
 - a) powierzchnię nie mniejszą niż 140 m²,
 - b) szerokość frontu nie mniejszą niż 5,5 m;
- 4) na terenach: 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U i 5MN-U:
 - a) powierzchnię nie mniejszą niż 500 m²,
 - b) szerokość frontu nie mniejszą niż 20 m;
- 5) na terenach: 1MW-U, 10MW-U, 14MW-U, 21MW-U, 22MW-U i 24MW-U:
 - a) powierzchnię nie mniejszą niż 4000 m²,
 - b) szerokość frontu nie mniejszą niż 30 m;
- 6) na terenach: 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 9MW-U, 11MW-U, 13MW-U, 16MW-U, 18MW-U i 19MW-U:
 - a) powierzchnię nie mniejszą niż 6000 m²,
 - b) szerokość frontu nie mniejszą niż 45 m;
- 7) na terenach 2U i 3U:
 - a) powierzchnię nie mniejszą niż 3000 m²,
 - b) szerokość frontu nie mniejszą niż 25 m;
- 8) na terenach 8U i 12U:
 - a) powierzchnię nie mniejszą niż 4000 m²,
 - b) szerokość frontu nie mniejszą niż 30 m;

- 9) na terenach: 2MW-U, 3MW-U, 8MW-U, 12MW-U, 15MW-U, 17MW-U, 20MW-U, 23MW-U, 1U, 4U, 5U, 6U, 7U, 9U, 10U, 11U, 13U, UZ, UE, US, PE, ZP, KO, KOR, IE i IG powierzchnię zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających;
- 10) kąt położenia granic w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°, z dopuszczeniem zastosowania dowolnego kąta położenia granic w stosunku do przyległych dróg wewnętrznych zakończonych placem do zawracania.

§ 28

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%.

§ 29

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 30

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