

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Stefana Żeromskiego i Botanicznej w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436 oraz z 2026 r. poz. 252) 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, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847 oraz z 2026 r. poz. 24) uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Stefana Żeromskiego i Botanicznej w Poznaniu, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Planu ogólnego miasta Poznania (uchwała Nr XXIX/529/IX/2025 Rady Miasta Poznania z dnia 18 grudnia 2025 r.).
2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – stanowiący rysunek planu, opracowany w skali 1:2000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Stefana Żeromskiego i Botanicznej w Poznaniu;
 - 2) załącznik nr 2 – 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;
 - 3) załącznik nr 3 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 2

Ilekoć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) 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°;
- 3) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć budynek lub część budynku, wyróżniające się z otoczenia formą i wysokością, podkreślające kompozycję urbanistyczną i ułatwiające orientację w terenie;
- 4) obszarze obserwacji archeologicznej – należy przez to rozumieć obszar, na którym mogą występować stanowiska archeologiczne;
- 5) 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.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN i 4MN;
- 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, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW i 7MW;
- 4) 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 i 9MW-U;
- 5) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U i 2U;
- 6) teren usług nauki, oznaczony na rysunku planu symbolem UN;
- 7) teren usług edukacji – szkoły ponadpodstawowej, oznaczony na rysunku planu symbolem UEO;
- 8) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP i 5ZP;

- 9) tereny dróg głównych ruchu przyspieszonego, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDR, 2KDR i 3KDR;
- 10) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego lub komunikacji kolejowej, oznaczony symbolem KDR-KKK;
- 11) teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ;
- 12) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL i 3KDL;
- 13) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD i 8KDD;
- 14) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KR, 2KR i 3KR;
- 15) teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KP;
- 16) teren komunikacji kolejowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KKK;
- 17) teren garażu, oznaczony na rysunku planu symbolem KOG;
- 18) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem KOP;
- 19) tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1IE, 2IE i 3IE;
- 20) teren gazownictwa, oznaczony na rysunku planu symbolem IG;
- 21) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem L.

§ 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 niewiecej niż 2 m przez takie części i elementy budynków, jak: tarasy, wykusze, balkony, schody, pochylnie, windy oraz inne urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami,
 - b) wycofania budynku względem jednej z obowiązujących linii zabudowy w przypadku, gdy na danej działce budowlanej wyznaczono dwie obowiązujące linie zabudowy,
 - c) zachowania i przebudowy istniejących budynków lub ich części:
 - usytuowanych poza obszarem wyznaczonym przez linie zabudowy,
 - wycofanych względem obowiązującej linii zabudowy;
- 2) lokalizację ciągów pieszych, wskazanych orientacyjnie na rysunku planu;
- 3) na terenach: 1KDR, KDR-KKK i KKK lokalizację obiektów inżynierskich;

- 4) dla terenów: MN, MN-U, MW, MW-U, U, UN, UEO, ZP, KOG, KOP, IE i IG dostęp bezpośredni do dróg publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne, a w przypadku jego braku dopuszcza się dostęp poprzez tereny sąsiednie posiadające dostęp do dróg publicznych;
- 5) dopuszczenie:
 - a) na terenach: MN, 4MW, U i MN-U zachowania, rozbudowy i przebudowy istniejących budynków o odmiennej funkcji w stosunku do przeznaczenia terenu, zgodnie z parametrami zabudowy ustalonymi w planie,
 - b) na terenach MN, MN-U, U i MW-U zachowania i przebudowy istniejących budynków o innych parametrach niż ustalone w planie, przy czym na terenie 3MW-U również ich rozbudowy;
 - c) na terenach 1MN-U i 2MN-U zachowania, rozbudowy i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej, zgodnie z parametrami zabudowy ustalonymi w planie;
 - d) lokalizacji:
 - kondygnacji podziemnych na terenach zabudowy, w tym także poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z zastrzeżeniem § 5 pkt 7 lit. d tiret drugie,
 - dojazdów i dojść, z zastrzeżeniem § 5 pkt 7 lit. d tiret trzecie,
 - ciągów pieszych, innych niż wskazane na rysunku planu,
 - ciągów rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych, z zastrzeżeniem § 19 pkt 3,
 - plenerowych obiektów sportowo-rekreacyjnych, boisk i placów zabaw,
 - budynków toalet publicznych, o wysokości nie większej niż 3,5 m i powierzchni zabudowy nie większej niż 15 m², przy czym na terenie 1ZP nie większej niż 30 m²,
 - ogródków gastronomicznych, przy czym wysokość elementów stanowiących wyposażenie ogródka nie może być większa niż 3,5 m,
 - tymczasowych obiektów budowlanych zlokalizowanych na terenie 1ZP;
- 6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych określonych w pkt 5 lit. d tiret siódme i ósme.

§ 5

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

- 1) zachowanie pomnika przyrody – głazu narzutowego, wpisanego do Wojewódzkiego Rejestru Pomników Przyrody na podstawie Orzeczenia nr 177 z 15 listopada 1956 r.;

- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 4) zachowanie i uzupełnienie istniejących drzew i krzewów, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą techniczną, układem drogowym, zagospodarowaniem lub zabudową, dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń, z uwzględnieniem pkt 5 oraz § 6 pkt 2 lit. a, przy czym w odniesieniu do drzew i krzewów na terenie 1ZP obowiązują przepisy odrębne, właściwe dla funkcjonowania ogrodów botanicznych;
- 5) zachowanie drzew chronionych planem wskazanych na rysunku planu;
- 6) lokalizację rzędów drzew wskazanych orientacyjnie na rysunku planu;
- 7) w strefach zieleni wskazanych na rysunku planu:
 - a) zagospodarowanie nie mniej niż 60% powierzchni strefy drzewami i krzewami, z wykorzystaniem istniejącej zieleni, z zastrzeżeniem § 9 pkt 2,
 - b) nakaz stosowania nawierzchni przepuszczalnych,
 - c) dopuszczenie:
 - zmiany granic strefy, z zachowaniem jej powierzchni, przy czym niemniej niż 50% powierzchni strefy musi pozostać w granicy danej strefy wskazanej na rysunku planu,
 - lokalizacji dojazdów,
 - d) zakaz lokalizacji:
 - stanowisk postojowych dla samochodów,
 - garaży podziemnych, z wyjątkiem terenów 1MW i 2MW,
 - dojazdów, z wyjątkiem terenów: 5MW-U, 1U i UN;
- 8) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku:
 - a) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - dla terenów MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dla terenów MN-U i MW-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - dla terenów MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - dla terenów UEO i UN jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) w przypadku lokalizacji na terenach MN-U i MW-U zabudowy zamieszkania zbiorowego, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży

- lub domów opieki społecznej zapewnienie w granicach działki budowlanej, na której znajdować się będzie taki obiekt lub 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 lub terenów domów opieki społecznej,
- c) na granicach terenów o różnych standardach akustycznych w środowisku zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów o wyższych wymaganiach akustycznych;
- 9) stosowanie zasad akustyki budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zlokalizowanych na obszarach ponadnormatywnego hałasu komunikacyjnego;
 - 10) na terenach: KDR, KDR-KKK, KDL i KDD dopuszczenie stosowania rozwiązań przeciwhałasowych;
 - 11) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
 - 12) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych, urządzeń melioracji wodnych oraz budowli hydrotechnicznych, w tym związanych z odtworzeniem śladu rowu Seganka;
 - 13) zachowanie jako otwartego istniejącego zbiornika wodnego, wskazanego na rysunku planu, z dopuszczeniem jego regulacji i przebudowy;
 - 14) 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.

§ 6

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

- 1) ochronę Ogrodu Botanicznego Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A196 z dnia 8 stycznia 1975 r. poprzez zachowanie wskazanych na rysunku planu:

- a) głównych ścieżek i osi założenia,
 - b) części ogrodzenia z bramą główną od strony ul. Dąbrowskiego,
 - c) terenu alpinarium im. Aleksandra Łukasiewicza;
- 2) ochronę alei lipowej i szpaleru klonowego wraz z drogą w pasie drogowym drogi gminnej przy ul. Botanicznej, wpisanych do rejestru zabytków decyzją nr 1197/Wlkp/A z dnia 5 sierpnia 2024 r. poprzez:
- a) nakaz zachowania drzew wskazanych na rysunku planu,
 - b) ochronę geometrii i nawierzchni ulicy;
- 3) zachowanie:
- a) budynku wpisanego do rejestru zabytków, wskazanego na rysunku planu, poprzez zachowanie ich elewacji frontowych, kątów nachylenia połaci dachowych, kompozycji elewacji oraz historycznych detali architektonicznych;
 - b) budynków chronionych planem, wskazanych na rysunku planu, poprzez zachowanie ich elewacji frontowych, wysokości zabudowy, kątów nachylenia połaci dachowych, kompozycji elewacji oraz detali architektonicznych;
 - c) cokołu figury Matki Boskiej wskazanego na rysunku planu;
- 4) strefy ochrony konserwatorskiej, wskazane na rysunku planu, poprzez zachowanie:
- a) historycznego układu zabudowy willowej wraz z ogrodami, w ramach istniejących kwartałów, zgodnie z parametrami zabudowy ustalonymi w planie,
 - b) historycznego układu zabudowy zespołu zagrody bamberskiej;
- 5) uwzględnienie:
- a) stanowisk archeologicznych o numerach AZP 52-27/20 i AZP 52-27/66 wskazanych na rysunku planu,
 - b) obszaru obserwacji archeologicznej wskazanego na rysunku planu.

§ 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nadanie spójnego charakteru oświetleniu oraz nawierzchniom w ramach poszczególnych terenów: KDR, KDR-KKK, KDZ, KDL, KDZP, 3ZP, 4ZP i 5ZP.

§ 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 ograniczeń i wymogów wynikających z położenia na obszarze jednostki krajobrazu priorytetowego „Poznań – zachodni klin zieleni” (nr 2261), wskazanej na rysunku planu, 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:

- a) na terenach: MN, MN-U, MW, MW-U, U, UN, UEO i 1ZP – poza obszarem wyznaczonym liniami zabudowy,
- b) na terenach: 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, z uwzględnieniem § 4 pkt 5 lit. d tiret szóste,
- c) KDR, KDR-KKK, KDZ, KDL, KDD, KR i KP;

2) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z lokalizacji rowu Seganka oraz budowli infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu istniejących: kolektora deszczowego, kolektora kanalizacji sanitarnej, magistrali wodociągowej, napowietrznej i kablowej linii elektroenergetycznej WN-110 kV, magistrali ciepłowniczej oraz planowanej magistrali ciepłowniczej;

3) uwzględnienie strefy bezpiecznej eksploatacji kabli zabudowanych w kanalizacji teletechnicznej niemniejszej niż 0,5 m od skrajnych kanałów i obiektów kubaturowych podziemnych oraz strefy bezpiecznej eksploatacji niemniejszej niż 0,5 m od osi doziemnego dalekosiężnego kabla;

4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych i powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań-Ławica, przy czym ograniczenie wysokości dla powierzchni ograniczających przeszkody obejmuje również umieszczone na obiektach urządzenia;

- 5) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z położenia w obszarze ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny w Poznaniu, wskazanym na rysunku planu;
- 6) uwzględnienie szczególnych warunków zagospodarowania w sąsiedztwie obszaru kolejowego, których orientacyjny zasięg jest pokazany na rysunku planu, w tym nakazów, zakazów oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;
- 7) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z położenia w granicach terenów zamkniętych, wskazanych na rysunku planu;
- 8) uwzględnienie ograniczeń dostępu terenów do dróg publicznych KDR i KDZ, wynikających z klasy drogi.

§ 10

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

- 1) parametry elementów zagospodarowania dróg publicznych zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 2) na terenach KR szerokość jezdni nie mniejszą niż 4,5 m;
- 3) na terenie KP oraz na orientacyjnie wskazanych ciągach pieszych, szerokość:
 - a) nie mniejszą niż 2 m dla ciągów pieszych,
 - b) nie mniejszą niż 2,5 m dla ciągów rowerowych,
 - c) nie mniejszą niż 4,5 m dla ciągów pieszo-rowerowych;
- 4) dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów, o których mowa w pkt 1-3:
 - a) w przypadku istniejących dróg lub 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) na terenach KDL i KDD dopuszczenie stosowania rozwiązań umożliwiających uspokojenie ruchu, w tym lokalnych zwężeń jezdni;
- 6) zachowanie ciągłości powiązań elementów zagospodarowania terenów komunikacji i elementów infrastruktury kolejowej, w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, z uwzględnieniem przebiegu:

- a) jezdni na terenach: KDR, KDZ, KDL, KDD, KR i KDR-KKK, z dopuszczeniem braku zachowania powiązań jezdni między terenami: 1KDL i 2KDL, 1KDD i 1KDR, 8KDD i 2KDR,
 - b) tras dla pieszych na terenach: KDR, KDZ, KDL, KDD, KR, KP i KDR-KKK,
 - c) tras dla rowerów na terenach: KDR, KDZ, 1KDD, KP i KDR-KKK,
 - d) tras tramwajowych na terenach: KDZ i 3KDR,
 - e) tras autobusowych na terenach: KDZ, KDR i KDR-KKK,
 - f) linii kolejowych na terenach: KKK i KDR-KKK;
- 7) dla terenów: KDR, KDZ, KDL, KDD, KR, KKK, KDR-KKK i KP dopuszczenie etapowej lokalizacji poszczególnych elementów: ciągu, pasa drogowego lub infrastruktury kolejowej, do czasu docelowego zagospodarowania terenu;
- 8) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyjątkiem przypadków określonych w pkt 9 i 10, w łącznej liczbie niemniejszej 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 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 25 stanowisk postojowych,
 - f) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² 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: 10 stanowisk postojowych,
 - j) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk postojowych,
 - k) na każde 10 łóżek w hotelach: 2,5 stanowiska postojowego,
 - l) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 35 stanowisk postojowych,

- m) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych:
6 stanowisk postojowych,
 - n) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 6 stanowisk postojowych,
 - o) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk postojowych,
 - p) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach rzemieślniczych: 32 stanowiska postojowe,
 - r) na każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji:
20 stanowisk postojowych,
 - s) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-r: 25
stanowisk postojowych;
- 9) 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 niemniejszej 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 hal targowych lub targowisk: 10 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²:
10 stanowisk postojowych,
 - g) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,
 - h) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 2 stanowiska postojowe,
 - i) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia: 3 stanowiska postojowe,
 - 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 każdych 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 rzemieślniczych: 5 stanowisk postojowych,
 - r) na każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 10 stanowisk postojowych,
 - s) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-r: 10 stanowisk postojowych;
- 10) 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;
- 11) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk dla rowerów w łącznej liczbie niemniejszej 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 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 5 stanowisk,
 - e) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko,
 - f) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 10 stanowisk,
 - g) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 5 stanowisk,
 - h) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia: 6 stanowisk,
 - i) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk,
 - j) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko,
 - k) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 15 stanowisk,
 - l) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 50 stanowisk,
 - m) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 5 stanowisk,
 - n) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk,

- o) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach rzemieślniczych: 10 stanowisk,
 - p) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-o: 6 stanowisk;
- 12) 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;
- 13) dla obiektów wielofunkcyjnych liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów równą sumie liczb stanowisk postojowych obliczonych dla poszczególnych funkcji;
- 14) 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;
- 15) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, proporcjonalnie do wartości określonych w pkt 8, 9 i 11, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;
- 16) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów, z wyłączeniem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 8, 9 i 11.

§ 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, systemu monitoringu wizyjnego oraz 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 granicy planu;

- 5) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych budowli infrastruktury technicznej, z wyjątkiem tramwajowej i kolejowej sieci trakcyjnej;
- 6) dla terenów: U, MW, MW-U, UN, UEO dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego w postaci wydzielonych terenów elektroenergetyki, dla których ustala się:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej i udział powierzchni zabudowy odpowiednio jak dla terenu, na którym wydziela się dany teren elektroenergetyki,
 - b) wysokość zabudowy nie większą niż 3,5 m,
 - c) dachy płaskie;
- 7) dla terenu 2U dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego w postaci wydzielonego terenu stacji paliw płynnych, dla której ustala się:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej i udział powierzchni zabudowy odpowiednio jak dla terenu, na którym wydziela się dany teren stacji paliw płynnych,
 - b) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m,
 - c) dachy płaskie.

§ 12

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

- 1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie:
 - a) szeregowej na terenach 1MN i 2MN,
 - b) wolno stojącej lub bliźniaczej na terenach 3MN i 4MN;
- 2) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej jednego garażu jako wolno stojącego albo dobudowanego do budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 3) udział powierzchni zabudowy:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej nie większy niż 30%,
 - b) dla zabudowy szeregowej nie większy niż 40%;
- 4) powierzchnię zabudowy garażu nie większą niż 50 m²;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejszy niż 40%,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej nie mniejszy niż 30%;
- 6) wysokość zabudowy:

- a) budynków mieszkalnych na terenie 1MN nie większą niż 13 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków mieszkalnych na terenach: 2MN, 3MN i 4MN nie większą niż 11 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - c) garażu nie większą niż 5 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 7) nadziemną intensywność zabudowy:
- a) wolno stojącej i bliźniaczej od 0,1 do 0,9,
 - b) szeregowej od 0,1 do 1,2;
- 8) dachy o dowolnej geometrii;
- 9) w zabudowie bliźniaczej i szeregowej stosowanie dla poszczególnych segmentów zabudowy jednakowej wysokości budynków oraz jednolitej geometrii dachów;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem dojazdów i dojazdów:
- a) na terenach 1MN i 2MN nie mniejszą niż 300 m²,
 - b) na terenach 3MN i 4MN nie mniejszą niż 350 m².

§ 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:
 - a) mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno-usługowego, w zabudowie wolnostojącej, na terenach 1MN-U i 2MN-U;
 - b) mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno-usługowego, albo usługowego, w zabudowie:
 - wolno stojącej na terenach 3MN-U i 4MN-U,
 - szeregowej na terenie 5MN-U;
- 2) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej jednego garażu jako wolno stojącego albo dobudowanego do budynku, o którym mowa w pkt 1;
- 3) w budynku mieszkalno-usługowym dopuszczenie usytuowania jednego lokalu mieszkalnego i jednego lokalu użytkowego, przy czym na terenach 1MN-U i 2MN-U ograniczenie powierzchni użytkowej lokalu użytkowego do nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) zakaz lokalizacji:

- a) stacji paliw płynnych, stacji kontroli pojazdów, myjni, blacharni,
 - b) szpitali i zabudowy zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem hoteli,
 - c) na terenie 5MN-U domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) ograniczenie powierzchni sprzedaży do nie więcej niż 200 m² w jednym budynku;
- 6) udział powierzchni zabudowy:
- a) dla terenów 1MN-U i 2MN-U nie większy niż 30%,
 - b) dla terenów 3MN-U i 4MN-U nie większy niż 40%,
 - c) dla terenu 5MN-U nie większy niż 35%;
- 7) powierzchnię zabudowy garażu nie większą niż 50 m²;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej:
- a) dla terenów 1MN-U i 2MN-U nie mniejszy niż 40%,
 - b) dla terenów 3MN-U, 4MN-U i 5MN-U nie mniejszy niż 30%;
- 9) wysokość zabudowy:
- a) budynków mieszkalnych albo mieszkalno-usługowych, albo usługowych nie większą niż 13 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) garażu nie większą niż 5 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 10) nadziemną intensywność zabudowy:
- a) na terenach 1MN-U i 2MN-U od 0,1 do 0,9,
 - b) na terenach 3MN-U i 4MN-U od 0,1 do 1,2,
 - c) na terenie 5MN-U od 0,1 do 1,05;
- 11) dachy o dowolnej geometrii;
- 12) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem dojazdów i dojazdów:
- a) na terenach 1MN-U i 2MN-U nie mniejszą niż 800 m²,
 - b) na terenach 3MN-U i 4MN-U nie mniejszą niż 700 m²,
 - c) na terenie 5MN-U nie mniejszą niż 300 m².

§ 14

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

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) dopuszczenie:

- a) lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) dla terenu 5MW zapewnienia placów zabaw i miejsc rekreacji na terenie 3ZP;
- 3) na terenie 5MW, w strefie ograniczenia zabudowy wskazanej na rysunku planu, lokalizację budynków o długości elewacji frontowej nie większej niż 22 m;
- 4) udział powierzchni zabudowy:
- a) dla terenu 1MW nie większy niż 50%,
 - b) dla terenów 2MW i 3MW nie większy niż 30%,
 - c) dla terenów: 4MW, 5MW i 6MW nie większy niż 35%,
 - d) dla terenu 7MW nie większy niż 25%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 6) wysokość zabudowy:
- a) na terenie 1MW:
 - nie większą niż 18 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,
 - nie większą niż 26 m i nie więcej niż 8 kondygnacji nadziemnych w strefie podwyższonej zabudowy wskazanej na rysunku planu,
 - b) na terenie 2MW:
 - nie większą niż 18 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,
 - nie większą niż 38 m i nie więcej niż 12 kondygnacji nadziemnych w strefie dominanty przestrzennej wskazanej na rysunku planu,
 - c) na terenie 3MW:
 - nie większą niż 20 m i nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych,
 - nie większą niż 28 m i nie więcej niż 8 kondygnacji nadziemnych w strefie podwyższonej zabudowy wskazanej na rysunku planu,
 - d) na terenie 4MW nie większą niż 23 m i nie więcej niż 7 kondygnacji nadziemnych,
 - e) na terenie 5MW:
 - nie większą niż 16,5 m, przy czym nie większą niż 92,5 m n.p.m. i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,
 - nie większą niż 13,5 m, przy czym nie większą niż 89,5 m n.p.m. i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne w strefie obniżonej zabudowy wskazanej na rysunku planu,
 - nie większą niż 20 m, przy czym nie większą niż 96 m n.p.m. i nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych w strefie podwyższonej zabudowy wskazanej na rysunku planu,
 - f) na terenie 6MW nie większą niż 22 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,

- g) na terenie 7MW nie większą niż 16 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 7) nadziemną intensywność zabudowy:
- a) na terenie 1MW od 0,1 do 3,9,
 - b) na terenie 2MW od 0,1 do 1,5, przy czym w strefie podwyższonej intensywności wskazanej na rysunku planu do 4,2,
 - c) na terenie 3MW od 0,1 do 2,2,
 - d) na terenie 4MW od 0,1 do 2,45,
 - e) na terenie 5MW od 0,1 do 1,6,
 - f) na terenie 6MW od 0,1 do 1,75,
 - g) na terenie 7MW od 0,1 do 0,75;
- 8) dachy:
- a) płaskie na terenach: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW i 6MW,
 - b) strome na terenie 7MW;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację budowli lub urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów:
- a) na terenie 1MW nie mniejszą niż 8000 m²,
 - b) na terenach 2MW i 3MW nie mniejszą niż 9000 m²,
 - c) na terenie 4MW nie mniejszą niż 4000 m²,
 - d) na terenach 5MW i 6MW nie mniejszą niż 3500 m²,
 - e) na terenie 7MW nie mniejszą niż 1500 m².

§ 15

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowaniu terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW-U i 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U i 9MW-U ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków usługowych, lub budynków mieszkalno-usługowych;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) szpitali,
 - b) na terenach: 1MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 8MW-U i 9MW-U domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) na terenie 8MW-U lokalizację w parterze budynku lokali użytkowych o funkcji usługowej na nie mniej niż 60% powierzchni użytkowej kondygnacji parteru;

- 4) na terenach 2MW-U i 9MW-U lokalizację budynków o długości elewacji frontowej nie większej niż 20 m;
- 5) udział powierzchni zabudowy:
 - a) dla terenów: 1MW-U, 3MW-U, 5MW-U i 7MW-U nie większy niż 35%,
 - b) dla terenów 2MW-U i 9MW-U nie większy niż 30%,
 - c) dla terenów 4MW-U i 6MW-U nie większy niż 45%,
 - d) dla terenu 8MW-U nie większy niż 50%, przy czym powierzchnia każdej kondygnacji budynku powyżej kondygnacji parteru nie może przekroczyć 60% powierzchni kondygnacji parteru danego budynku;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla terenu 1MW-U:
 - nie większą niż 20,5 m i nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych,
 - nie większą niż 28 m i nie więcej niż 8 kondygnacji nadziemnych w strefie podwyższonej zabudowy wskazanej na rysunku planu,
 - b) dla terenu 2MW-U nie większą niż 11 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - c) dla terenu 3MW-U:
 - nie większą niż 20,5 m i nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych,
 - nie większą niż 14 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne w strefie obniżonej zabudowy wskazanej na rysunku planu,
 - d) dla terenu 4MW-U:
 - nie większą niż 24 m i nie więcej niż 7 kondygnacji nadziemnych,
 - nie większą niż 14 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne w strefie obniżonej zabudowy wskazanej na rysunku planu,
 - e) dla terenu 5MW-U:
 - nie większą niż 24 m i nie więcej niż 7 kondygnacji nadziemnych,
 - nie większą niż 28 m i nie więcej niż 8 kondygnacji nadziemnych w strefie podwyższonej zabudowy wskazanej na rysunku planu,
 - f) dla terenu 6MW-U nie większą niż 25 m i nie więcej niż 8 kondygnacji nadziemnych,
 - g) dla terenu 7MW-U:
 - nie większą niż 17,5 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,
 - nie większą niż 14 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne w strefie obniżonej zabudowy wskazanej na rysunku planu,

- h) dla terenu 8MW-U:
 - nie większą niż 20 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,
 - nie większą niż 17 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne w strefie obniżonej zabudowy wskazanej na rysunku planu,
 - i) dla terenu 9MW-U nie większą niż 14 m i nie więcej niż 4 kondygnacji nadziemnych;
- 8) nadziemną intensywność zabudowy:
- a) na terenie 1MW-U od 0,1 do 2,8,
 - b) na terenie 2MW-U od 0,1 do 0,9,
 - c) na terenie 3MW-U od 0,1 do 2,1,
 - d) na terenie 4MW-U od 0,1 do 3,0,
 - e) na terenie 5MW-U od 0,1 do 2,7,
 - f) na terenie 6MW-U od 0,1 do 3,6;
 - g) na terenie 7MW-U od 0,1 do 1,55,
 - h) na terenie 8MW-U od 0,1 do 1,65,
 - i) na terenie 9 MW-U od 0,1 do 1,2;
- 9) dachy płaskie;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację budowli lub urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów:
- a) na terenie 1MW-U nie mniejszą niż 3000 m²,
 - b) na terenach: 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U i 7MW-U nie mniejszą niż 2500 m²,
 - c) na terenie 8MW-U nie mniejszą niż 8000 m²,
 - d) na terenie 9MW-U nie mniejszą niż 1500 m².

§ 16

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

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) zabudowy zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem hoteli;

- 3) dopuszczenie lokalizacji stacji paliw płynnych, stacji kontroli pojazdów, warsztatów samochodowych, myjni, blacharni i lakierni na terenie 2U;
- 4) udział powierzchni zabudowy:
 - a) dla terenu 1U nie większy niż 25%,
 - b) dla terenu 2U nie większy niż 40%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 6) wysokość zabudowy nie większą niż 20 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych;
- 7) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) na terenie 1U od 0,1 do 1,25,
 - b) na terenie 2U od 0,1 do 2,0;
- 8) dachy płaskie;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację budowli lub urządzeń infrastruktury technicznej, dojazd i dojazdów nie mniejszą niż 3500 m².

§ 17

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

- 1) lokalizację budynków usługowych – usług szkolnictwa wyższego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji funkcji towarzyszących zabudowie usług szkolnictwa wyższego, takich jak: biura, handel, ochrona zdrowia, edukacja, opieka nad dziećmi, kultura i gastronomia, o łącznej powierzchni całkowitej nie większej niż 30% powierzchni całkowitej jednego budynku usług szkolnictwa wyższego;
- 3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 25%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;
- 5) wysokość zabudowy nie większą niż 20 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne;
- 6) nadziemną intensywność zabudowy od 0,1 do 1,0;
- 7) dachy płaskie;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację budowli lub urządzeń infrastruktury technicznej, dojazd i dojazdów, nie mniejszą niż 5000 m².

§ 18

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

- 1) lokalizację budynków usługowych – szkoły ponadpodstawowej oraz związanych z nimi urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków usługowych – usług kultury,
 - b) garażu;
- 3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 25%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;
- 5) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 6) nadziemną intensywność zabudowy od 0,1 do 0,75;
- 7) dachy płaskie;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację budowli lub urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, nie mniejszą niż 5000 m².

§ 19

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

- 1) na terenie 1ZP:
 - a) lokalizację Ogrodu Botanicznego Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu,
 - b) dopuszczenie budynków:
 - o funkcji: muzealnej, administracyjnej, gastronomicznej, kulturalnej, usług szkolnictwa wyższego i funkcji im towarzyszących,
 - gospodarczych;
- 2) na terenach: 2ZP, 3ZP, 4ZP i 5ZP lokalizację skweru lub parku;
- 3) na terenie 2ZP zakaz lokalizacji ciągów rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych;
- 4) uwzględnienie istniejącej zieleni wysokiej w ramach kształtowania zieleni urządzonej;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 75%;
- 6) dla terenu 1ZP:
 - a) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 3%,
 - b) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,

- c) nadziemną intensywność zabudowy od 0,01 do 0,09;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację budowli lub urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających;
- 8) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów, z wyjątkiem terenu 1ZP.

§ 20

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

- 1) klasy dróg publicznych:
 - a) na terenach KDR – drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - b) na terenie KDZ – drogę klasy zbiorczej,
 - c) na terenach KDL – drogi klasy lokalnej,
 - d) na terenach KDD – drogi klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) lokalizację elementów zagospodarowania pasa drogowego;
- 4) dla terenu 1KDR dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego w postaci wydzielonego terenu komunikacji kolejowej albo terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego lub komunikacji kolejowej, z dopuszczeniem lokalizacji budowli i elementów infrastruktury kolejowej o parametrach zgodnych z kategorią linii kolejowej.

§ 21

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego, wyposażonej w elementy zagospodarowania pasa drogowego, lub lokalizację linii kolejowych, z uwzględnieniem lokalizacji budowli i elementów infrastruktury kolejowej o parametrach zgodnych z kategorią linii kolejowej.

§ 22

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację drogi wewnętrznej, wyposażonej w jezdnię, z dopuszczeniem lokalizacji innych elementów zagospodarowania pasa drogowego.

§ 23

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację ciągu pieszego i rowerowego, z dopuszczaniem ich zamiany na ciąg pieszo-rowerowy.

§ 24

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację linii kolejowych, z uwzględnieniem lokalizacji budowli i elementów infrastruktury kolejowej o parametrach zgodnych z kategorią linii kolejowej.

§ 25

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

- 1) lokalizację garażu nadziemnego;
- 2) udział powierzchni zabudowy do 100%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 4 m i 1 kondygnacja nadziemna;
- 5) nadziemną intensywność zabudowy od 0,0 do 1,0;
- 6) dach płaski.

§ 26

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

- 1) lokalizację naziemnego parkingu;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej niemniejszy niż 40%.

§ 27

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

- 1) dla terenu 1IE:
 - a) lokalizację obiektu stacji transformatorowej,
 - b) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 35%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej niemniejszy niż 20%,
 - d) wysokość zabudowy nie większą niż 4,5 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
 - e) nadziemną intensywność zabudowy od 0,05 do 0,35,
 - f) dach płaski;
- 2) dla terenów 2IE i 3IE:
 - a) lokalizację budowli stacji transformatorowej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej niemniejszy niż 20%,
 - c) wysokość zabudowy nie większą niż 2 m.

§ 28

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

- 1) lokalizację obiektu stacji redukcyjnej gazu;
- 2) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 35%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej niemniejszy niż 20%;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 4,5 m;
- 5) nadziemną intensywność zabudowy od 0,05 do 0,35;
- 6) dach płaski.

§ 29

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem L ustala się prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu.

§ 30

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 lub urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, ustala się:

1) powierzchnię:

- a) na terenach: 1MN, 2MN i 5MN-U niemniejszą niż 300 m²,
- b) na terenach 3MN i 4MN niemniejszą niż 350 m²,
- c) na terenach 1MN-U i 2MN-U niemniejszą niż 800 m²,
- d) na terenach 3MN-U i 4MN-U niemniejszą niż 700 m²,
- e) na terenie 1MW niemniejszą niż 8000 m²,
- f) na terenach 2MW i 3MW niemniejszą niż 9000 m²,
- g) na terenie 4MW niemniejszą niż 4000 m²,
- h) na terenach: 5MW, 6MW, 1U i 2U niemniejszą niż 3500 m²,
- i) na terenach 7MW i 9MW-U niemniejszą niż 1500 m²,
- j) na terenie 1MW-U niemniejszą niż 3000 m²,
- k) na terenach: 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U i 7MW-U niemniejszą niż 2500 m²,
- l) na terenie 8MW-U niemniejszą niż 8000 m²,
- m) na terenach UN i UEO niemniejszą niż 5000 m²;

2) szerokość frontu:

- a) na terenach: 1MN, 2MN i 5MN-U niemniejszą niż 8 m,
- b) na terenach 3MN i 4MN niemniejszą niż 10 m,
- c) na terenach 1MN-U i 2MN-U niemniejszą niż 18 m,
- d) na terenach 3MN-U i 4MN-U niemniejszą niż 20 m,
- e) na terenach: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 6MW, 7MW, U, UN i UEO niemniejszą niż 40 m,

- f) na terenie 5MW niemniejszą niż 15 m,
 - g) na terenach: 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U i 8MW-U niemniejszą niż 30 m,
 - h) na terenie 9MW-U niemniejszą niż 25 m;
- 3) 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.

§ 31

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%.

§ 32

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 33

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