UCHWAŁA NR XXXIX/710/IX/2026
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 8 września 2026 r.

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 2026 r. poz. 662 i 912) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781 i 912) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala 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. Granice 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

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych niewiększym niż 12°;
2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach co najmniej dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych niemniejszym niż 20º i niewiększym niż 45º;
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) ogródku 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 na rysunku planu 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 niewięcej 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 go poprzez tereny sąsiednie mające 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,
- dojść i dojazdów, 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 niewiększej niż 3,5 m i powierzchni zabudowy niewiększej niż 15 m^2, przy czym na terenie 1ZP niewiększej niż 30 m^2,
- 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 granicach danej strefy wskazanej na rysunku planu,
      - lokalizacji dojść,
   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. Jana Henryka 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 jego elewacji frontowej, 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) na terenach: 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 bezpieczniej 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, w tym nakazów, zakazów oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego, których orientacyjny zasięg jest pokazany na rysunku planu;
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 niemniejszą niż 4,5 m;
3) na terenie KP oraz na orientacyjnie wskazanych ciągach pieszych, szerokość:
   a) niemniejszą niż 2 m dla ciągów pieszych,
   b) niemniejszą niż 2,5 m dla ciągów rowerowych,
   c) niemniejszą 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: pasa drogowego, infrastruktury kolejowej lub ciągu, 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 m^2 powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 25 stanowisk postojowych,

d) na każde 1000 m^2 powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m^2: 45 stanowisk postojowych,

e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m^2: 25 stanowisk postojowych,

f) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m^2 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 m^2 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 m^2 powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 10 stanowisk postojowych,

d) na każde 1000 m^2 powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m^2 i mniejszej lub równej 2000 m^2: 10 stanowisk postojowych,

e) na każde 1000 m^2 powierzchni hal targowych lub targowisk: 10 stanowisk postojowych,

f) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m^2: 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 m^2 powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-r: 10 stanowisk postojowych;

10) dla obiektów o powierzchni mniejszej lub równej 100 m^2 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 m^2 powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 5 stanowisk,

c) na każde 1000 m^2 powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m^2: 10 stanowisk,

d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m^2: 5 stanowisk,

e) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m^2 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 m^2 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 granicach 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 niewiększą 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 niewiększą 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) wolnostojącej lub bliźniaczej na terenach 3MN i 4MN;
2) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej jednego garażu jako wolnostojącego albo dobudowanego do budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
3) udział powierzchni zabudowy:
   a) dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej niewiększy niż 30%,
   b) dla zabudowy szeregowej niewiększy niż 40%;
4) powierzchnię zabudowy garażu niewiększą niż 50 m^2;
5) udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla zabudowy wolnostojącej niemniejszy niż 40%,

b) dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej niemniejszy niż 30%;

6) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych na terenie 1MN niewiększą niż 13 m i niewięcej niż 3 kondygnacje nadziemne,

b) budynków mieszkalnych na terenach: 2MN, 3MN i 4MN niewiększą niż 11 m i niewięcej niż 3 kondygnacje nadziemne,

c) garażu niewiększą niż 5 m i niewięcej niż 1 kondygnacja nadziemna;

7) nadziemną intensywność zabudowy:

a) wolnostojącej 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 dojść i dojazdów:

a) na terenach 1MN i 2MN niemniejszą niż 300 m^2,

b) na terenach 3MN i 4MN niemniejszą niż 350 m^2.

§ 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:

- wolnostojącej na terenach 3MN-U i 4MN-U,

- szeregowej na terenie 5MN-U;

2) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej jednego garażu jako wolnostojącego 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 niewięcej 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 niewięcej niż 200 m^2 w jednym budynku;

6) udział powierzchni zabudowy:

a) dla terenów 1MN-U i 2MN-U niewiększy niż 30%,

b) dla terenów 3MN-U i 4MN-U niewiększy niż 40%,

c) dla terenu 5MN-U niewiększy niż 35%;

7) powierzchnię zabudowy garażu niewiększą niż 50 m^2;

8) udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenów 1MN-U i 2MN-U niemniejszy niż 40%,

b) dla terenów 3MN-U, 4MN-U i 5MN-U niemniejszy niż 30%;

9) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych albo mieszkalno-usługowych, albo usługowych niewiększą niż 13 m i niewięcej niż 3 kondygnacje nadziemne,

b) garażu niewiększą niż 5 m i niewięcej 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 dojść i dojazdów:

a) na terenach 1MN-U i 2MN-U niemniejszą niż 800 m^2,

b) na terenach 3MN-U i 4MN-U niemniejszą niż 700 m^2,

c) na terenie 5MN-U niemniejszą niż 300 m^2.

§ 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 niewiększej niż 22 m;
4) udział powierzchni zabudowy:
   a) dla terenu 1MW niewiększy niż 50%,
   b) dla terenów 2MW i 3MW niewiększy niż 30%,
   c) dla terenów: 4MW, 5MW i 6MW niewiększy niż 35%,
   d) dla terenu 7MW niewiększy niż 25%;
5) udział powierzchni biologicznie czynnej niemniejszy niż 30%;
6) wysokość zabudowy:
   a) na terenie 1MW:
      - niewiększą niż 18 m i niewięcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,
      - niewiększą niż 26 m i niewięcej niż 8 kondygnacji nadziemnych w strefie podwyższonej zabudowy wskazanej na rysunku planu,
   b) na terenie 2MW:
      - niewiększą niż 18 m i niewięcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,
      - niewiększą niż 38 m i niewięcej niż 12 kondygnacji nadziemnych w strefie dominanty przestrzennej wskazanej na rysunku planu,
   c) na terenie 3MW:
      - niewiększą niż 20 m i niewięcej niż 6 kondygnacji nadziemnych,
      - niewiększą niż 28 m i niewięcej niż 8 kondygnacji nadziemnych w strefie podwyższonej zabudowy wskazanej na rysunku planu,
   d) na terenie 4MW niewiększą niż 23 m i niewięcej niż 7 kondygnacji nadziemnych,
   e) na terenie 5MW:
      - niewiększą niż 16,5 m, przy czym niewiększą niż 92,5 m n.p.m. i niewięcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,

- niewiększą niż 13,5 m, przy czym niewiększą niż 89,5 m n.p.m. i niewięcej niż 4 kondygnacje nadziemne w strefie obniżonej zabudowy wskazanej na rysunku planu,
- niewiększą niż 20 m, przy czym niewiększą niż 96 m n.p.m. i niewięcej niż 6 kondygnacji nadziemnych w strefie podwyższonej zabudowy wskazanej na rysunku planu,

f) na terenie 6MW niewiększą niż 22 m i niewięcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,

g) na terenie 7MW niewiększą niż 16 m i niewięcej 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, dojść i dojazdów:

a) na terenie 1MW niemniejszą niż 8000 m^2,

b) na terenach 2MW i 3MW niemniejszą niż 9000 m^2,

c) na terenie 4MW niemniejszą niż 4000 m^2,

d) na terenach 5MW i 6MW niemniejszą niż 3500 m^2,

e) na terenie 7MW niemniejszą niż 1500 m^2.

§ 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 niemniej niż 60% powierzchni użytkowej kondygnacji parteru;
4) na terenach 2MW-U i 9MW-U lokalizację budynków o długości elewacji frontowej niewiększej niż 20 m;
5) udział powierzchni zabudowy:
   a) dla terenów: 1MW-U, 3MW-U, 5MW-U i 7MW-U niewiększy niż 35%,
   b) dla terenów 2MW-U i 9MW-U niewiększy niż 30%,
   c) dla terenów 4MW-U i 6MW-U niewiększy niż 45%,
   d) dla terenu 8MW-U niewiększy 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 niemniejszy niż 30%;
7) wysokość zabudowy:
   a) dla terenu 1MW-U:
      - niewiększą niż 20,5 m i niewięcej niż 6 kondygnacji nadziemnych,
      - niewiększą niż 28 m i niewięcej niż 8 kondygnacji nadziemnych w strefie podwyższonej zabudowy wskazanej na rysunku planu,
   b) dla terenu 2MW-U niewiększą niż 11 m i niewięcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
   c) dla terenu 3MW-U:
      - niewiększą niż 20,5 m i niewięcej niż 6 kondygnacji nadziemnych,
      - niewiększą niż 14 m i niewięcej niż 4 kondygnacje nadziemne w strefie obniżonej zabudowy wskazanej na rysunku planu,
   d) dla terenu 4MW-U:
      - niewiększą niż 24 m i niewięcej niż 7 kondygnacji nadziemnych,
      - niewiększą niż 14 m i niewięcej niż 4 kondygnacje nadziemne w strefie obniżonej zabudowy wskazanej na rysunku planu,
   e) dla terenu 5MW-U:

- niewiększą niż 24 m i niewięcej niż 7 kondygnacji nadziemnych,
- niewiększą niż 28 m i niewięcej niż 8 kondygnacji nadziemnych w strefie podwyższonej zabudowy wskazanej na rysunku planu,

f) dla terenu 6MW-U niewiększą niż 25 m i niewięcej niż 8 kondygnacji nadziemnych,

g) dla terenu 7MW-U:
- niewiększą niż 17,5 m i niewięcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,
- niewiększą niż 14 m i niewięcej niż 4 kondygnacje nadziemne w strefie obniżonej zabudowy wskazanej na rysunku planu,

h) dla terenu 8MW-U:
- niewiększą niż 20 m i niewięcej 5 kondygnacji nadziemnych,
- niewiększą niż 17 m i niewięcej niż 4 kondygnacje nadziemne w strefie obniżonej zabudowy wskazanej na rysunku planu,

i) dla terenu 9MW-U niewiększą niż 14 m i niewięcej 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, dojść i dojazdów:
a) na terenie 1MW-U niemniejszą niż 3000 m^2,
b) na terenach: 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U i 7MW-U niemniejszą niż 2500 m^2,
c) na terenie 8MW-U niemniejszą niż 8000 m^2,
d) na terenie 9MW-U niemniejszą niż 1500 m^2.

§ 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 niewiększy niż 25%,
   b) dla terenu 2U niewiększy niż 40%;
5) udział powierzchni biologicznie czynnej niemniejszy niż 30%;
6) wysokość zabudowy niewiększą niż 20 m i niewięcej 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, dojść i dojazdów niemniejszą niż 3500 m^2.

§ 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 niewiększej niż 30% powierzchni całkowitej jednego budynku usług szkolnictwa wyższego;
3) udział powierzchni zabudowy niewiększy niż 25%;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej niemniejszy niż 40%;
5) wysokość zabudowy niewiększą niż 20 m i niewięcej 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, dojść i dojazdów, niemniejszą niż 5000 m^2.

§ 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 niewiększy niż 25%;
4) udział powierzchni biologicznie czynnej niemniejszy niż 40%;
5) wysokość zabudowy niewiększą niż 15 m i niewięcej 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, dojść i dojazdów, niemniejszą niż 5000 m^2.

§ 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 niemniejszy niż 75%;
6) dla terenu 1ZP:
   a) udział powierzchni zabudowy niewiększy niż 3%,
   b) wysokość zabudowy niewiększą niż 12 m i niewięcej 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, dojść 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 niemniejszy niż 30%;
4) wysokość zabudowy niewiększą 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 niewiększy niż 35%,
   c) udział powierzchni biologicznie czynnej niemniejszy niż 20%,
   d) wysokość zabudowy niewiększą niż 4,5 m i niewięcej 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 niewiększą 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 niewiększy niż 35%;
3) udział powierzchni biologicznie czynnej niemniejszy niż 20%;
4) wysokość zabudowy niewiększą 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, dojść i dojazdów, ustala się:

1) powierzchnię:
   a) na terenach: 1MN, 2MN i 5MN-U niemniejszą niż 300 m^2,
   b) na terenach 3MN i 4MN niemniejszą niż 350 m^2,
   c) na terenach 1MN-U i 2MN-U niemniejszą niż 800 m^2,
   d) na terenach 3MN-U i 4MN-U niemniejszą niż 700 m^2,
   e) na terenie 1MW niemniejszą niż 8000 m^2,
   f) na terenach 2MW i 3MW niemniejszą niż 9000 m^2,
   g) na terenie 4MW niemniejszą niż 4000 m^2,
   h) na terenach: 5MW, 6MW, 1U i 2U niemniejszą niż 3500 m^2,
   i) na terenach 7MW i 9MW-U niemniejszą niż 1500 m^2,
   j) na terenie 1MW-U niemniejszą niż 3000 m^2,

k) na terenach: 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U i 7MW-U niemniejszą niż 2500 m^2,

l) na terenie 8MW-U niemniejszą niż 8000 m^2,

m) na terenach UN i UEO niemniejszą niż 5000 m^2;

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.