

UCHWAŁA NR VIII/62/VI/2011
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 22 marca 2011r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ławica 4” w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675 i Nr 40, poz. 230) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ławica 4” w Poznaniu, po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (uchwała Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r.), zwany dalej „planem”.
2. Plan obejmuje obszar ograniczony ulicami Bukowską, Złotowską, Okonecką, Gryfińską, Wyszomierską, Miastkowską, wschodnią granicą działek nr 1/12, 1/14, 1/15, 1/17, ark.14,

obręb Ławica, ulicą L. Solskiego (włączoną w granice planu), wschodnią granicą działek nr 1/22, 1/24, ulicami Dobiegniewską i Perzycką (włączonymi w granice planu), południową granicą działek nr 44/9 – 44/28 ark. 19, obręb Ławica, zachodnią granicą działek nr 44/28 - 44/30, 37, 34/1, 30/11 ark. 19, obręb Ławica, po terenie działek nr 22/5, 14, 6, 5 ark. 19, obręb Ławica oraz działek nr 99/2, 98, 93/4, 92, 86/4, 85/4, 80/5, 54, 50/5, 49/4, 44/3, 42/4, 37, 36/6, 36/5, 31, 30/4, 25/3, 24/4, 19/5 ark. 16 obręb Ławica oraz zachodnią granicą działek nr 1/86, 1/77, 1/68, 1/69, 1/104, 1/63 ark. 02 obręb Ławica, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ławica 4” w Poznaniu;
- 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **akcencie urbanistycznym** – należy przez to rozumieć część budynku wyróżniającą się z otoczenia formą architektury, wysokością, w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o symetrycznym kącie pochylenia połaci dachowych od 30^o do 45^o;
- 4) **elemencie systemu informacji miejskiej** – należy przez to rozumieć zaprojektowany dla miasta Poznania system tablic informacyjnych, opisujących i ułatwiających orientację w mieście, w tym tablicę z nazwą ulicy, numerem posesji, tablicę informującą o obiektach użyteczności publicznej;
- 5) **jezdni dodatkowej** – należy przez to rozumieć jezdnię sytuowaną w pasie drogowym, prowadzącą ruch dojazdowy do jezdni głównych i terenów przyległych;

- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować budynek;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, zgodnie z którą należy sytuować ściany elewacji budynków;
- 9) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni ogrodzenia;
- 10) **obsłudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć dostęp terenu do drogi publicznej;
- 11) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut pionowy jego zewnętrznych krawędzi na powierzchnię terenu, z wyjątkiem powierzchni obiektów budowlanych i ich części niewystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków; przy czym powierzchnię zabudowy działki stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce;
- 12) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, o powierzchni informacyjnej nie większej niż 1 m², umieszczane na elewacjach budynków;
- 13) **teren** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 14) **układzie ruralistycznym** – należy przez to rozumieć układ przestrzenny zabudowy, w tym zagród bamberskich, nawiązujący do historycznego usytuowania, parametrów i kąta nachylenia połaci dachowych budynków oraz ogrodzeń działek budowlanych;
- 15) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji i promocji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami.

§ 3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy:

- a) usługowej, oznaczone symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U,
 - b) usługowej – usług oświaty, oznaczone symbolami: 1Uo, 2Uo i 3Uo,
 - c) usługowej – usług kultu religijnego, oznaczone symbolem Uk,
 - d) mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U i 20MN/U,
 - e) mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN, 60MN i 61MN,
 - f) mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone symbolem MW/U;
- 2) tereny zieleni:
- a) teren lasu, oznaczony symbolem ZL,
 - b) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;
- 3) tereny komunikacji:
- a) dróg publicznych, oznaczone symbolami: KD-G, KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L, 10KD-L, 11KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D, 26KD-D, 27KD-D, 28KD-D, 29KD-D, 30KD-D, 31KD-D, 1KD-Dxs, 2KD-Dxs, 3KD-Dxs, 4KD-Dxs, 5KD-Dxs, 6KD-Dxs, 7KD-Dxs, 1KD-Dx, 2KD-Dx, 3KD-Dx, 4KD-Dx,
 - b) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW;
- 4) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczone symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E i 7E.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zakaz lokalizacji:

- a) tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) obiektów handlu hurtowego,
- c) budynków na terenach komunikacji, z wyjątkiem kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
- d) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- e) urządzeń reklamowych i szyldów na terenach komunikacji, z wyjątkiem reklam w wiatkach przystankowych komunikacji zbiorowej,
- f) wolno stojących urządzeń reklamowych na pozostałych terenach niewymienionych w lit. e, z wyjątkiem urządzeń zlokalizowanych na terenach przyległych do ulicy Bukowskiej,
- g) urządzeń reklamowych i szyldów w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne,
- h) na terenach komunikacji: ramp, schodów i pochylni obsługujących obiekty położone poza terenami publicznymi,
- i) ogrodzeń pełnych oraz żelbetowych,
- j) ogrodzeń na terenach ZL, ZP i na terenach komunikacji, z wyjątkiem dopuszczonych ustaleniami planu oraz służących zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację elementów systemu informacji miejskiej,
- b) lokalizację urządzeń reklamowych o całkowitej powierzchni reklamy nie większej niż 2,0 m², na elewacjach budynków usługowych lub mieszkalnych na wysokości kondygnacji parteru, wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych,
- c) lokalizację sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. d,
- d) lokalizację wiat przystankowych komunikacji zbiorowej na terenach: KD-G, KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L,
- e) lokalizację na terenach komunikacji, drogowych obiektów inżynierskich,
- f) lokalizację ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub w formie żywopłotów, o wysokości nie większej niż 1,5 m, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. i-j,
- g) lokalizację obiektów małej architektury;

- 3) na terenach komunikacji ustala się zachowanie spójnego rozwiązania elementów wyposażenia drogi, takich jak: nawierzchnie, latarnie, obiekty małej architektury itp.

§ 5

1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się ochronę:

- a) na terenach ZP i ZL - istniejących, naturalnych zbiorowisk roślinnych z dopuszczeniem nowych nasadzeń zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową wymaga się ich przesadzania lub wprowadzenia nowych;

2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

3) ustala się:

- a) rekultywację gleby lub ziemi w przypadku ich zanieczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) utrzymanie istniejących drzew w pasach drogowych pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną,
- d) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwanie ich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) segregację, gromadzenie i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- g) wtórne wykorzystanie wód opadowych i roztopowych na terenie, z uwzględnieniem pkt 4 lit. c,
- h) zakaz stosowania w nowych budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;

4) dopuszcza się:

- a) nowe nasadzenia drzew w pasie drogowym,
- b) lokalizację kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji

stosunków wodnych, powodując ich niekorzystne oddziaływanie na stateczność gruntów,

- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
- d) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się:

- 1) wymóg uzyskania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku na terenach, dla których definiuje się standardy akustyczne w środowisku:
 - a) dla terenów MN, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) dla terenu Uk, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego,
 - c) dla terenów MN/U i MW/U, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - d) dla terenów Uo, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - e) dla pozostałych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) stosowanie zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach, znajdujących się na terenach w strefie ponadnormatywnego oddziaływania hałasu od ulic Bukowskiej i Złotowskiej, a także od pozostałych ulic przeznaczonych do prowadzenia komunikacji autobusowej;
- 3) stosowanie przeciwhałasowych rozwiązań technicznych w jezdni oraz działań związanych z organizacją ruchu, przede wszystkim na ulicach przystosowanych do prowadzenia komunikacji autobusowej;
- 4) na terenie KD-G dopuszczenie lokalizacji ekranów przeciwhałasowych;
- 5) zakaz lokalizacji źródeł emisji hałasu przekraczających dopuszczalne standardy akustyczne w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) realizację rozwiązań i działań przeciwhałasowych, zgodnie z „Programem ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Poznania”.

§ 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się dla obszaru cennego kulturowo dawnej wsi Ławica, wyznaczonego na rysunku planu:

- 1) zachowanie układu ruralistycznego, zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 2) ochronę zabytków archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7

W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych, na terenach dróg publicznych i na terenach ZP i ZL ustala się:

- 1) zapewnienie ogólnego dostępu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) zachowanie jednorodnego wyglądu obiektów małej architektury.

§ 8

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. c,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż:
 - 15% na terenach 1U i 4U,
 - 30% na terenach 3U i 5U,
 - 50% na terenie 2U,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
 - 30% dla terenu 2U,
 - 40% dla terenów 3U i 5U,
 - 50% dla terenu 1U,
 - 60% dla terenu 4U,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla terenu 1U nie więcej niż 9,5 m,

- dla terenu 5U nie więcej niż 10,0 m,
 - dla pozostałych terenów, w przypadku dachu płaskiego od 7,0 do 7,5 m,
 - dla pozostałych terenów, w przypadku dachu stromego od 10,0 do 11,0 m,
- e) dach:
- płaski na terenie 1U,
 - stromy na terenie 5U,
 - płaski albo stromy na terenach 2U, 3U i 4U,
- f) wysokość wolno stojącego budynku garażu na terenach 2U, 3U i 4U:
- w przypadku dachu płaskiego od 4,0 do 4,5 m,
 - w przypadku dachu stromego od 5,0 do 5,5 m,
- g) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży na terenie 1U i 5U,
- h) jednorodną geometrię dachu dla wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej dla terenów 2U, 3U i 4U,
- i) jednorodny charakter budynków w zakresie doboru detali architektonicznych oraz kolorystyki,
- j) szerokość elewacji frontowej budynku nie większą niż 25,0 m, z wyjątkiem terenów 1U i 5U,
- k) lokalizację akcentów urbanistycznych na terenie 5U, zgodnie z rysunkiem planu,
- l) wysokość akcentu urbanistycznego nie większą niż 1,5 m od wysokości budynku określonej w planie,
- m) na terenie 1U lokalizację rzędu drzew od strony terenu 1KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
- n) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 27 ust.1 pkt 4 i 5,
- o) na terenie 1U zakaz lokalizacji miejsc rozładunku i załadunku towarów od strony terenu 1MN,
- p) dostęp do przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- r) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod obiekty infrastruktury technicznej:
- na terenie 4U nie mniejszą niż 1200 m², pod warunkiem uzyskania poprzez drogę wewnętrzną dostępu do drogi publicznej,
 - na terenach 2U, 3U i 5U nie mniejszą niż 5000 m²,
 - na terenie 1U nie mniejszą niż 1500 m²;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację usług handlowych o powierzchni sprzedaży do 300 m²,
- b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego na terenie 5U,
- c) miejscowe wysunięcia części ściany budynku:
 - na głębokość nie większą niż 1,2 m jako ryzality, balkony, wykusze, itp. elementy zlokalizowane powyżej parteru i jako ryzality, schody, tarasy zlokalizowane na wysokości parteru,
 - jako zjazdy, schody i pochylnie zlokalizowane poniżej poziomu parteru,

gdzie suma szerokości wysuniętych elementów ściany nie może przekroczyć 30% jej całkowitej szerokości,

- d) lokalizację: dojść, dojazdów, naziemnych stanowisk postojowych w obrębie terenu pod warunkiem, że nie narusza to wymaganego ustaleniami planu udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki,
- e) na terenie 4U, niezależnie od wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy, lokalizację zabudowy w odległości nie większej niż 5 m wzdłuż dopuszczonej drogi wewnętrznej,
- f) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi lub wolno stojących małogabarytowych,
- g) w przypadku lokalizacji stacji transformatorowej małogabarytowej wydzielenie działki o powierzchni nie mniejszej niż 50 m²,
- h) na terenie 4U zachowanie i modernizację istniejącej stacji transformatorowej,
- i) lokalizację garaży, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. g.

§ 9

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami 1Uo i 2Uo:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. c,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż:

- 10% na terenie 1Uo,
 - 20% na terenie 2Uo,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy:
 - od 4,5 m do 12,0 m na terenie 1Uo,
 - od 4,5 m do 10,0 m na terenie 2Uo,
 - e) dach płaski,
 - f) jednorodny charakter budynków w zakresie doboru detali architektonicznych oraz kolorystyki,
 - g) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 27 ust.1 pkt 4 i 5,
 - h) zapewnienie stanowisk postojowych dla rowerów w ilości nie mniejszej niż 50 dla obu terenów,
 - i) dostęp do przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 4000 m², z wyłączeniem działek pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację elementów zagospodarowania związanych z funkcjonowaniem szkoły, np boisk sportowych ze sztuczną nawierzchnią,
 - b) lokalizację garaży,
 - c) miejscowe wysunięcia części ściany budynku:
 - na głębokość nie większą niż 1,2 m, jako ryzality, balkony, wykusze itp. elementy zlokalizowane powyżej parteru i jako ryzality, schody, tarasy zlokalizowane na wysokości parteru,
 - jako zjazdy, schody i pochylnie zlokalizowane poniżej poziomu parteru,
- gdzie suma szerokości wysuniętych elementów ściany nie może przekroczyć 30% jej całkowitej szerokości,
- d) na terenie 1Uo zachowanie i modernizację istniejącej stacji transformatorowej,
 - e) lokalizację: dojeżdż, dojazdów, naziemnych stanowisk postojowych w obrębie terenu pod warunkiem, że nie narusza to wymaganego ustaleniami planu udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki, z zastrzeżeniem, że łączna liczba naziemnych stanowisk postojowych dla obu terenów nie może być większa niż 20.

§ 10

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem 3Uo:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. c,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 60%,
- c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- d) wysokość zabudowy:
 - dla budynku istniejącego przedszkola nie większą niż 7,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garaży od 4,5 m do 5,0 m,
- e) dla nowych budynków dach stromy,
- f) jednorodny charakter budynków w zakresie doboru detali architektonicznych oraz kolorystyki,
- g) ochronę:
 - układu przestrzennego zabudowy dawnego zespołu folwarczno-parkowego,
 - drzew zespołu folwarczno-parkowego,
- h) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 27 ust.1 pkt 4 i 5,
- i) dostęp do przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 8000 m², z wyłączeniem działek pod obiekty infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację garaży i budynków gospodarczych,
- b) lokalizację boisk sportowych i innych obiektów typu place zabaw,
- c) miejscowe wysunięcia części ściany budynku:
 - na głębokość nie większą niż 1,2 m, jako ryzality, balkony, wykusze itp. elementy zlokalizowane powyżej parteru i jako ryzality, schody, tarasy zlokalizowane na wysokości parteru,
 - jako zjazdy, schody i pochylnie zlokalizowane poniżej poziomu parteru,

gdzie suma szerokości wysuniętych elementów ściany nie może przekroczyć 30% jej całkowitej szerokości,

- d) lokalizację dojeżdż, dojazdów, naziemnych stanowisk postojowych w obrębie terenu pod warunkiem, że nie narusza to wymaganego ustaleniami planu udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki.

§ 11

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem Uk:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. b,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 25%,
- c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) wysokość zabudowy, zgodną ze stanem istniejącym w dniu uchwalenia planu, ale nie większą niż:
 - dla budynku kościoła 12,0 m,
 - dla budynku probostwa 5,0 m,
 - dla wieży 18,0 m,
 - dla garażu 5,5 m,
- e) dach zgodny ze stanem istniejącym w dniu uchwalenia planu,
- f) lokalizację głównego wejścia do kościoła od strony terenu 8KD-L,
- g) jednorodny charakter budynków w zakresie doboru detali architektonicznych oraz kolorystyki,
- h) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 27 ust.1 pkt 4 i 5,
- i) dostęp do przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 8000 m², z wyłączeniem działek pod obiekty infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację funkcji mieszkaniowej i usługowej w istniejących budynkach probostwa,
- b) miejscowe wysunięcia części ściany budynku:

- na głębokość nie większą niż 1,2 m, jako ryzality, balkony, wykusze itp. elementy zlokalizowane powyżej parteru i jako ryzality, schody, tarasy zlokalizowane na wysokości parteru,
 - jako zjazdy, schody i pochylnie zlokalizowane poniżej poziomu parteru,
- gdzie suma szerokości wysuniętych elementów ściany nie może przekroczyć 30% jej całkowitej szerokości,
- c) lokalizację garażu wolno stojącego i wbudowanego,
 - d) lokalizację dojeżdż, dojazdów, naziemnych stanowisk postojowych w obrębie terenu pod warunkiem, że nie narusza to wymaganego ustaleniami planu udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki.

§ 12

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U i 20MN/U:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. c,
- b) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej szeregowej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż:
 - 20% na terenach 1MN/U i 2MN/U,
 - 45% na pozostałych terenach,
- d) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
 - 60% na terenach 1MN/U i 2MN/U,
 - 45% na terenie 8MN/U,
 - 35% na pozostałych terenach,
- e) wysokość budynku:
 - w przypadku dachu płaskiego od 7,0 m do 7,5 m, a na terenie 20MN/U do 8,0 m,
 - w przypadku dachu stromego do 9,0 m, a na terenie 20MN/U do 9,5 m,
- f) wysokość budynku gospodarczego i garażu:
 - w przypadku dachu płaskiego od 4,0 do 4,5 m,

- w przypadku dachu stromego od 5,0 do 5,5 m,
- g) dach płaski albo stromy,
- h) jednorodną geometrię dachu dla wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej,
- i) lokalizację elewacji frontowej równoległą do drogi publicznej, z której odbywa się obsługa komunikacyjna działki budowlanej,
- j) lokalizację akcentów urbanistycznych, zgodnie z rysunkiem planu,
- k) wysokość akcentu urbanistycznego nie większą niż 1,5 m od wysokości budynku określonej w planie,
- l) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 27 ust.1 pkt 4 i 5,
- m) dostęp do przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- n) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m², z wyłączeniem działek pod obiekty infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się:

- a) w przypadku istnienia ściany szczytowej na granicy działki, lokalizację zabudowy na tej granicy, na styku ze ścianą szczytową,
- b) utrzymanie istniejących w dniu uchwalenia planu budynków, o parametrach i funkcjach innych niż obowiązujące na danych terenach,
- c) miejscowe wysunięcia części ściany budynku:
 - na głębokość nie większą niż 1,2 m, jako ryzality, balkony, wykusze itp. elementy zlokalizowane powyżej parteru i jako ryzality, schody, tarasy zlokalizowane na wysokości parteru,
 - jako zjazdy, schody i pochylnie zlokalizowane poniżej poziomu parteru,gdzie suma szerokości wysuniętych elementów ściany nie może przekroczyć 30% jej całkowitej szerokości,
- d) w zakresie stacji transformatorowych:
 - lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - na terenie 8MN/U zachowanie istniejącej sieci energetycznej, w tym stacji transformatorowej,
 - na terenie 8MN/U zamianę istniejącej stacji transformatorowej na stację małogabarytową, wolno stojącą, usytuowaną poza linią zabudowy, z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej 9KD-D,
- e) lokalizację garaży,

- f) lokalizację dojeżdż, dojazdów, naziemnych stanowisk postojowych w obrębie terenu pod warunkiem, że nie narusza to wymaganego ustaleniami planu udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki,
 - g) na terenie 20MN/U lokalizację dróg wewnętrznych;
- 3) na terenach 13MN/U i 14MN/U zakazuje się lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni zabudowy większej niż 300,0 m².

§ 13

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. c,
- b) lokalizację zabudowy bliźniaczej lub wolno stojącej,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 50%,
- d) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej,
- e) wysokość budynku od 7,0 m do 8,5 m,
- f) dach płaski,
- g) lokalizację jednego budynku na działce budowlanej,
- h) jednorodny charakter budynków w zakresie zastosowania odpowiednich parametrów zabudowy, doboru detali architektonicznych oraz kolorystyki, dla całego terenu,
- i) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych,
- j) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 27 ust.1 pkt 4,
- k) dostęp do przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- l) szerokość frontu nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 11,0 m, z wyłączeniem działek pod obiekty infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację dojeżdż, dojazdów, naziemnych stanowisk postojowych w obrębie terenu pod warunkiem, że nie narusza to wymaganego ustaleniami planu udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki,

- b) lokalizację garaży wbudowanych w budynek,
 - c) miejscowe wysunięcia części ściany budynku:
 - na głębokość nie większą niż 1,2 m, jako ryzality, balkony, wykusze itp. elementy zlokalizowane powyżej parteru i jako ryzality, schody, tarasy zlokalizowane na wysokości parteru,
 - jako zjazdy, schody i pochylnie zlokalizowane poniżej poziomu parteru,
- gdzie suma szerokości wysuniętych elementów ściany nie może przekroczyć 30% jej całkowitej szerokości.

§ 14

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 25MN, 26MN, 27MN, 31MN, 32MN, 35MN, 36MN, 40MN, 42MN, 43MN, 46MN, 54MN, 56MN:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. a i c,
- b) lokalizację nowych budynków mieszkalnych w układzie wolno stojącym albo bliźniaczym,
- c) zakaz lokalizacji i budynków gospodarczych od strony frontu działki budowlanej,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 50%,
- e) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% działki budowlanej,
- f) wysokość budynku frontowego:
 - w przypadku dachu płaskiego od 7,0 m do 8,5 m,
 - w przypadku dachu stromego od 8,0 m do 9,5 m,
- g) dach płaski albo stromy,
- h) wysokość garażu oraz budynku gospodarczego:
 - w przypadku dachu płaskiego od 3,0 m do 3,5 m,
 - w przypadku dachu stromego do 5,5 m,
- i) jednakową wysokość dla obu budynków tworzących budynek bliźniaka,
- j) jednorodną geometrię dachu dla obu budynków tworzących budynek bliźniaka,

- k) lokalizację akcentów urbanistycznych, zgodnie z rysunkiem planu,
- l) wysokość akcentu nie większą niż 1,5 m od wysokości budynku określonej w planie,
- m) w przypadku lokalizacji garażu wolno stojącego lub dobudowanego, wycofanie garażu w stosunku do budynku frontowego,
- n) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, z wyjątkiem terenu 15MN, 16MN, 27MN, 31MN,
- o) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 27 ust.1 pkt 4,
- p) dostęp do przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- r) szerokość frontu działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod obiekty infrastruktury technicznej:
 - dla zabudowy wolno stojącej nie mniejszą niż 18,0 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 11,0 m,
- s) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;

2) dopuszcza się:

- a) dla zabudowy bliźniaczej:
 - na terenie 14MN lokalizację zabudowy na granicy działki,
 - na pozostałych terenach, w przypadku istnienia ściany szczytowej na granicy działki, lokalizację zabudowy na tej granicy, na styku ze ścianą szczytową,
- b) utrzymanie istniejących w dniu uchwalenia planu budynków, o parametrach innych niż obowiązujące na danym terenie,
- c) miejscowe wysunięcia części ściany budynku:
 - na głębokość nie większą niż 1,2 m, jako ryzality, balkony, wykusze itp. elementy zlokalizowane powyżej parteru i jako ryzality, schody, tarasy zlokalizowane na wysokości parteru,
 - jako zjazdy, schody i pochylnie zlokalizowane poniżej poziomu parteru,gdzie suma szerokości wysuniętych elementów ściany nie może przekroczyć 30% jej całkowitej szerokości,
- d) dopuszczenie lokalizacji garażu wolno stojącego, dobudowanego, wbudowanego lub podziemnego,
- e) na terenie 15MN, 16MN, 27MN i 31MN, niezależnie od wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy, lokalizację zabudowy w odległości nie większej niż 5,0 m wzdłuż dopuszczonej drogi wewnętrznej,

- f) lokalizację dojść, dojazdów, naziemnych stanowisk postojowych w obrębie terenu, a na terenie 15MN, 16MN, 27MN i 31MN, również dróg wewnętrznych, pod warunkiem, że nie narusza to wymaganego ustaleniami planu udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki.

§ 15

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami 28MN, 29MN, 30MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 53MN, 57MN:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. b,
- b) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolno stojącym albo bliźniaczym,
- c) dopuszczenie lokalizacji garażu wolno stojącego, dobudowanego, wbudowanego lub podziemnego,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż:
 - 60% powierzchni na terenach: 28MN, 29MN, 30MN, 47MN, 48MN, 50MN, 51MN, 53MN, 57MN,
 - 50% na terenie 49MN,
- e) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
 - 20% powierzchni działki budowlanej na terenach: 47MN, 48MN, 50MN, 51MN, 53MN, 57MN,
 - 35% na terenach: 28MN, 29MN, 30MN, 49MN,
- f) wysokość:
 - budynku w przypadku dachu płaskiego od 7,0 m do 8,0 m,
 - budynku w przypadku dachu stromego od 8,0 m do 9,0 m,
 - garażu wolno stojącego lub dobudowanego do 5,5 m,
- g) dach płaski albo stromy, z wyjątkiem terenów: 48MN, 51MN, gdzie ustala się dachy strome,
- h) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,

- i) w przypadku lokalizacji garażu wolno stojącego lub dobudowanego, wycofanie garażu w stosunku do budynku frontowego,
- j) lokalizację akcentów urbanistycznych, zgodnie z rysunkiem planu,
- k) wysokość akcentu urbanistycznego nie większą niż 1,5 m od wysokości budynku określonej w planie,
- l) jednakową wysokość dla obu budynków tworzących budynek bliźniaka,
- m) jednorodną geometrię dachu dla obu budynków tworzących budynek bliźniaka,
- n) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 27 ust.1 pkt 4,
- o) dostęp do przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- p) dla terenu 49MN, w przypadku dostępu działki budowlanej do drogi publicznej, powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 950 m², z wyłączeniem:
 - działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę bliźniaczą,
 - działek pod obiekty infrastruktury technicznej;
- r) dla pozostałych terenów, w przypadku dostępu działki budowlanej do drogi publicznej lub wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej, powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 1500 m², z wyłączeniem:
 - działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę bliźniaczą,
 - działek pod obiekty infrastruktury technicznej,
- s) szerokość frontu działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę bliźniaczą nie mniejszą niż 11,0 m;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację dojeżdż, dojazdów, naziemnych stanowisk postojowych w obrębie terenu, pod warunkiem, że nie narusza to wymaganego ustaleniami planu udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki,
- b) miejscowe wysunięcia części ściany budynku:
 - na głębokość nie większą niż 1,2 m, jako ryzality, balkony, wykusze itp. elementy zlokalizowane powyżej parteru i jako ryzality, schody, tarasy zlokalizowane na wysokości parteru,
 - jako zjazdy, schody i pochylnie zlokalizowane poniżej poziomu parteru,

gdzie suma szerokości wysuniętych elementów ściany nie może przekroczyć 30% jej całkowitej szerokości.

§ 16

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami 23MN, 24MN, 33MN, 34MN, 37MN, 38MN, 39MN, 41MN, 44MN, 45MN, 52MN, 55MN, 58MN:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. c,
- b) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie szeregowym, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż:
 - 40% na terenach: 23MN, 24MN, 39MN, 41MN, 44MN, 45MN, 52MN,
 - 30% na terenach: 33MN, 34MN, 37MN, 38MN, 55MN, 58MN,
- d) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
 - 40% na terenach 23MN, 24MN, 39MN, 41MN, 44MN, 45MN, 52MN,
 - 50% na terenach 33MN, 34MN, 37MN, 38MN, 55MN, 58MN,
- e) wysokość budynku:
 - w przypadku dachu płaskiego od 7,0 do 9,0 m,
 - w przypadku dachu stromego od 8,0 do 10,0 m,
- f) dach płaski albo stromy,
- g) ujednolicony charakter budynków w zakresie zastosowania odpowiednich detali architektonicznych oraz kolorystyki dla wszystkich segmentów budynku szeregowego,
- h) jednorodną geometrię dachu dla wszystkich segmentów budynku szeregowego,
- i) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych,
- j) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 27 ust.1 pkt 4,
- k) dostęp do przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- l) szerokość frontu nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 6,0 m, z wyłączeniem działek pod obiekty infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację zabudowy o charakterze wolno stojącym na terenie 34MN,
- b) lokalizację garaży wyłącznie wbudowanych w budynek mieszkalny,

c) miejscowe wysunięcia części ściany budynku:

- na głębokość nie większą niż 1,2 m, jako ryzality, balkony, wykusze itp. elementy zlokalizowane powyżej parteru i jako ryzality, schody, tarasy zlokalizowane na wysokości parteru,

- jako zjazdy, schody i pochylnie zlokalizowane poniżej poziomu parteru,

gdzie suma szerokości wysuniętych elementów ściany nie może przekroczyć 30% jej całkowitej szerokości,

d) lokalizację dojazdów, dojazdów, naziemnych stanowisk postojowych w obrębie terenu, pod warunkiem, że nie narusza to wymaganego ustaleniami planu udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki.

§ 17

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami 59MN, 60MN i 61MN:

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. b,

b) lokalizację budynków mieszkalnych w układzie wolno stojącym,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 70%,

d) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 20%,

e) wysokość budynku od 7,0 m do 10,0 m,

f) dach stromy,

g) lokalizację jednego budynku na działce budowlanej,

h) ochronę drzew w strefie zadrzewień,

i) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 27 ust.1 pkt 4,

j) dostęp do przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

k) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 1300 m², z wyłączeniem działek pod obiekty infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację garażu wyłącznie dobudowanego w budynek mieszkalny,

b) miejscowe wysunięcia części ściany budynku:

- na głębokość nie większą niż 1,2 m, jako ryzality, balkony, wykusze itp. elementy zlokalizowane powyżej parteru i jako ryzality, schody, tarasy zlokalizowane na wysokości parteru,
 - jako zjazdy, schody i pochylnie zlokalizowane poniżej poziomu parteru,
- gdzie suma szerokości wysuniętych elementów ściany nie może przekroczyć 30% jej całkowitej szerokości,
- c) lokalizację dojazdów, naziemnych stanowisk postojowych w obrębie terenu, pod warunkiem, że nie narusza to wymaganego ustaleniami planu udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki.

§ 18

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem MW/U:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. c,
- b) zakaz lokalizacji wolno stojącego obiektu usługowego, w tym handlowego,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 30%,
- d) powierzchnię zabudowy nie większą niż 45% powierzchni działki budowlanej,
- e) wysokość budynku:
 - w przypadku dachu płaskiego od 9,0 m do 12,0 m,
 - w przypadku dachu stromego od 10,0 m do 12,0 m, przy czym wysokość budynków do gzymsu nie większa niż 9,0 m,
- f) dach płaski albo stromy,
- g) jednorodną geometrię dachu dla wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej,
- h) jednorodny charakter budynków w zakresie zastosowania doboru detali architektonicznych oraz kolorystyki,
- i) zakaz lokalizowania wolno stojących garaży,
- j) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 27 ust.1 pkt 4 i 5,
- k) dostęp do przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 1) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m², z wyłączeniem działek pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację usług w obrębie kondygnacji parteru i kondygnacji podziemnych, w tym obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży do 150 m²,
 - b) lokalizację garaży podziemnych,
 - c) miejscowe wysunięcia części ściany budynku:
 - na głębokość nie większą niż 1,2 m, jako ryzality, balkony, wykusze, itp. elementy zlokalizowane powyżej parteru i jako ryzality, schody, tarasy zlokalizowane na wysokości parteru,
 - jako zjazdy, schody i pochylnie zlokalizowane poniżej poziomu parteru,gdzie suma szerokości wysuniętych elementów ściany nie może przekroczyć 30% jej całkowitej szerokości,
 - d) lokalizację dojeżdż, dojazdów, naziemnych stanowisk postojowych w obrębie terenu, pod warunkiem, że nie narusza to wymaganego ustaleniami planu udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki.

§ 19

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie ZL:

- 1) ustala się:
- a) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
 - b) zagospodarowanie zgodnie z planem urządzenia lasu,
 - c) dostęp do przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) powierzchnię nowych działek nie mniejszą niż 13 000 m², z wyłączeniem działek pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) duktów leśnych przeznaczonych dla ruchu pieszego i rowerowego oraz obiektów małej architektury,
 - b) dróg technicznych dla służb leśnych,
 - c) urządzeń melioracji wodnych,
 - d) obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie ZP:

1) ustala się:

- a) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie mniejszy niż 80%,
- b) dostęp do przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) powierzchnię nowych działek nie mniejszą niż 1000 m², z wyłączeniem działek pod obiekty infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i obiektów infrastruktury.

§ 21

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E:

- 1) na terenach 1E, 3E, 5E dopuszcza się zachowanie i modernizację istniejących stacji transformatorowych oraz ich wymianę na stacje małogabarytowe;
- 2) na terenach 2E, 4E, 6E, 7E ustala się lokalizację stacji transformatorowych małogabarytowych;
- 3) ustala się wysokość nowej stacji transformatorowej nie większą niż 3,5 m;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej poza linią zabudowy.

§ 22

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach dróg publicznych:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu KD-G ustala się:
 - a) jezdnię dodatkową dla ul. Bukowskiej położonej poza granicami planu, z dwoma pasami ruchu,
 - b) co najmniej jednostronny chodnik z zastrzeżeniem lit. d,
 - c) ścieżkę rowerową z zastrzeżeniem lit. d,

- d) dopuszczenie zamiany chodnika i ścieżki rowerowej na ciąg pieszo-rowerowy,
- e) przystosowanie drogi do prowadzenia komunikacji autobusowej poprzez zabezpieczenie odpowiednich parametrów jezdni na szlaku i skrzyżowaniach,
- f) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;

3) dla terenu KD-Z ustala się:

- a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
- b) dopuszczenie dodatkowych pasów ruchu w strefach skrzyżowań, o ile nie koliduje to z pozostałymi ustaleniami planu,
- c) dwustronne chodniki, z zastrzeżeniem lit. e,
- d) ścieżkę rowerową, z zastrzeżeniem lit. e,
- e) w miejscach ograniczeń terenowych dopuszczenie zamiany chodnika i ścieżki rowerowej na ciąg pieszo-rowerowy,
- f) przystosowanie drogi do prowadzenia komunikacji autobusowej poprzez lokalizację przystanków oraz odpowiednie parametry jezdni i skrzyżowań,
- g) lokalizację linii kablowej łączności specjalnej,
- h) zakaz realizacji nowych miejsc postojowych;

4) dla terenu 1KD-L ustala się:

- a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
- b) dwustronne chodniki, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) ścieżkę rowerową z dopuszczeniem zamiany chodników na ciągi pieszo-rowerowe, a w przypadku ograniczeń terenowych wyprowadzenie ruchu rowerowego na jezdnie,
- d) przystosowanie drogi do prowadzenia komunikacji autobusowej poprzez lokalizację przystanków oraz odpowiednie parametry jezdni i skrzyżowań,
- e) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;

5) dla terenu 2KD-L ustala się:

- a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
- b) dwustronne chodniki,
- c) wyznaczenie na jezdni dwóch jednokierunkowych ścieżek rowerowych,
- d) dopuszczenie przystosowania drogi do prowadzenia komunikacji autobusowej poprzez lokalizację przystanków oraz odpowiednie parametry jezdni i skrzyżowań,
- e) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;

6) dla terenu 3KD-L ustala się:

- a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,

- b) dwustronne chodniki,
 - c) przystosowanie drogi do prowadzenia komunikacji autobusowej poprzez lokalizację przystanków oraz odpowiednie parametry jezdni i skrzyżowań,
 - d) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 7) dla terenów 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L, 11KD-L ustala się:
- a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
 - b) dwustronne chodniki,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 8) dla terenu 10KD-L ustala się:
- a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
 - b) co najmniej jednostronny chodnik,
 - c) wyznaczenie na jezdni dwóch jednokierunkowych ścieżek rowerowych,
 - d) przystosowanie drogi do prowadzenia komunikacji autobusowej poprzez lokalizację przystanków oraz odpowiednie parametry jezdni i skrzyżowań,
 - e) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 9) dla terenów 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 12KD-D ustala się:
- a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu z dopuszczeniem jednego pasa w przypadku jednokierunkowej organizacji ruchu,
 - b) dwustronne chodniki, dla terenów 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, z dopuszczeniem rezygnacji z chodnika po stronie terenów niezabudowanych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - d) dla terenów 2KD-D i 3KD-D lokalizację drzew;
- 10) dla terenów 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 17KD-D ustala się:
- a) przekrój jednojezdniowy, z co najmniej jednym pasem ruchu,
 - b) co najmniej jednostronny chodnik,
 - c) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 11) dla terenów 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D ustala się:
- a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu z dopuszczeniem jednego pasa w przypadku jednokierunkowej organizacji ruchu,
 - b) co najmniej jednostronny chodnik,
 - c) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 12) dla terenu 13KD-D ustala się:
- a) przekrój dwujezdniowy z pasem zieleni w strefie zadrzewień, zgodnie z rysunkiem planu, każda jezdnia z co najmniej jednym pasem ruchu,

- b) dwustronne chodniki,
- c) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;

13) dla terenu 14KD-D ustala się:

- a) na odcinku pomiędzy terenem 1KD-L i 12KD-D przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu i dwustronnymi chodnikami,
- b) na odcinku pomiędzy terenem 12KD-D i KD-Z przekrój bez podziału na jezdnię i chodniki z ograniczeniami w dostępie, zgodnie z § 26 pkt 1 lit. b,
- c) lokalizację obiektów małej architektury ograniczających swobodę przejazdu dla pojazdów samochodowych pomiędzy ul. Złotowską i Perzycą,
- d) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;

14) dla terenów 15KD-D, 16KD-D, 20KD-D, 27KD-D, 28KD-D, 29KD-D ustala się:

- a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
- b) dwustronne chodniki,
- c) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
- d) na terenach 27KD-D i 29KD-D lokalizację placu do zawracania na nieprzelotowym końcu drogi;

15) dla terenów 18KD-D, 19KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D, 26KD-D, 30KD-D, 31KD-D ustala się:

- a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu i dwustronnymi chodnikami z dopuszczeniem zamiany na przekrój bez podziału na jezdnię i chodniki,
- b) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
- c) na terenach 21KD-D, 23KD-D, 25KD-D i 30KD-D lokalizację placu do zawracania na nieprzelotowym końcu drogi,
- d) lokalizację rzędu drzew na terenie 25KD-D;

16) dla terenów 1KD-Dxs, 2KD-Dxs, 3KD-Dxs, 4KD-Dxs, 5KD-Dxs, 6KD-Dxs, 7KD-Dxs ustala się:

- a) pieszo-jezdnię z dopuszczeniem zamiany na jezdnię i chodnik,
- b) na terenie 3KD-Dxs lokalizację placu do zawracania na nieprzelotowym końcu drogi,
- c) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych pod warunkiem zabezpieczenia możliwości przejazdu i przejścia;

17) dla terenów 1KD-Dx, 2KD-Dx, 3KD-Dx, 4KD-Dx, ustala się:

- a) wydzielenie ciągu pieszego, przystosowanego dla osób niepełnosprawnych, o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m,

b) na terenie 3KD-Dx lokalizację rzędu drzew.

§ 23

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW:

1) ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) pieszo-jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m z dopuszczeniem odstępstw w miejscach ograniczeń terenowych,
- c) lokalizację placu do zawracania na nieprzelotowych końcach dróg, z dopuszczeniem odstępstw w miejscach ograniczeń terenowych,
- d) w granicach planu spójne powiązanie dróg wewnętrznych z drogami publicznymi poprzez zjazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację miejsc postojowych pod warunkiem zabezpieczenia możliwości przejazdu i przejścia,
- b) lokalizację dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego.

§ 24

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie nie podejmuje się ustaleń.

§ 25

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 26

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

1) ustala się:

- a) nakaz uzgadniania z właściwym organem wojskowym, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalizacji nowych obiektów budowlanych i usunięcia kolizji w obszarze oddziaływania podziemnej linii kablowej łączności specjalnej przebiegającej w rejonie ul. Żłotowskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-Z,
- b) dla terenu 14KD-D na odcinku pomiędzy terenem 12KD-D i KD-Z ograniczenie dostępu dla ruchu kołowego, z dopuszczeniem zachowania dostępu do istniejących zjazdów, w zakresie wynikającym z zapewnienia niezbędnej obsługi komunikacyjnej,
- c) dla terenów 1KD-Dx, 2KD-Dx, 3KD-Dx, 4KD-Dx zakaz lokalizacji nowych zjazdów, z dopuszczeniem zachowania dostępu do istniejących zjazdów, w zakresie wynikającym z zapewnienia niezbędnej obsługi komunikacyjnej;

2) dopuszcza się:

- a) dla terenu KD-Z utrzymanie istniejących zjazdów i lokalizację nowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem, że nie dopuszcza się lokalizacji nowych zjazdów w odległości mniejszej niż 50,0 m od skrzyżowań,
- b) dla terenów komunikacji lokalizację zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi i zastrzeżeniem pkt 1.

§ 27

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się klasę drogi publicznej:

- a) na terenie KD-G główną,
- b) na terenie KD-Z zbiorczą,
- c) na terenach KD-L lokalną,
- d) na terenach KD-D dojazdową;

- 2) ustala się zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego;
- 4) na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowe 2 stanowiska w przypadku lokalizacji usług w budynku mieszkalnym,
 - b) na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym: 1,5 stanowiska postojowego, w tym 1 stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 30 mieszkań,
 - c) na każdych 100 zatrudnionych w zakładach rzemieślniczych: 32 stanowiska postojowe, w tym 2 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - e) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - f) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - g) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz salach konferencyjnych i widowiskowych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - h) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - i) na każde 100 łóżek w hotelu 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - j) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - k) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. d-j: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych;

- 5) na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każdych 100 zatrudnionych: 15 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur: 15 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych: 20 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz salach konferencyjnych i widowiskowych: 5 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 5 stanowisk postojowych,
 - g) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów oświatowych: 20 stanowisk postojowych,
 - h) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-g: 15 stanowisk postojowych;
- 6) ustala się zapewnienie na każdym z terenów U miejsc do przeładunku towarów, poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 4.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się roboty budowlane:
 - a) w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
 - b) w zakresie systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 28

W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 29

Dla terenu objętego planem ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z późniejszymi zmianami).

§ 30

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 31

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