

UCHWAŁA NR XCIV/1810/VIII/2023

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 5 grudnia 2023 r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Poznaniu.**

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

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Poznaniu, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Nr LXXXIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r.), zwany dalej „planem”.
2. Granicę obszaru objętego planem określają rysunki planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1a – stanowiący część graficzną, zwany „rysunkiem planu 1a”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Poznaniu;
 - 2) załącznik nr 1b – stanowiący część graficzną, zwany „rysunkiem planu 1b”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Poznaniu – ochrona zabytków;
 - 3) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

- 4) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 5) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 2

Ilekcroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć element wieńczący dach budynku, wyróżniający się w otoczeniu formą lub wysokością, podkreślający kompozycję urbanistyczną i ułatwiający orientację w terenie;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°;
- 4) **dominancie architektonicznej** – należy przez to rozumieć budynek wyróżniający się w otoczeniu formą lub wysokością, podkreślający kompozycję urbanistyczną, odgrywający rolę w kształtowaniu krajobrazu kulturowego i ułatwiający orientację w terenie;
- 5) **obszarze ochrony archeologicznej** – należy przez to rozumieć obszar, na którym mogą występować stanowiska archeologiczne;
- 6) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 8) **przejściu bramowym** – należy przez to rozumieć wydzielone w parterze budynku przejście piesze lub przejazd, łączące przestrzeń publiczną z wnętrzem kwartału zabudowy;
- 9) **straganie** – należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do prowadzenia sprzedaży detalicznej, niepołączony trwale z gruntem, niewydzielony z przestrzeni za pomocą przegród i nieposiadający fundamentu;

- 10) **strefie zieleni** – należy przez to rozumieć obszar zagospodarowany zielenią, w szczególności drzewami i krzewami, na terenie o innym przeznaczeniu;
- 11) **ścianie zieleni** – należy przez to rozumieć elewację budynku pokrytą w co najmniej 50% powierzchni roślinnością, w sposób zapewniający jej naturalną wegetację;
- 12) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 13) **zabudowie zwartej** – należy przez to rozumieć wyznaczony, w ramach terenu lub kompleksu terenów, układ zabudowy tworzący pierzeję ulicy lub placu miejskiego, wzdłuż wyznaczonych obowiązujących linii zabudowy, w którym ściany boczne budynków lokalizowane są bezpośrednio przy sąsiednich budynkach lub przy granicy z działką sąsiednią;
- 14) **zabudowie usługowej – sakralnej** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków kultu religijnego, w tym budynki zamieszkania zbiorowego, budynki mieszczące lokale mieszkalne lub biurowe, służące funkcji sakralnej.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunkach planu symbolami: **1.1MW/U, 2.1MW/U, 3.1MW/U, 4.1MW/U, 4.2MW/U, 5.1MW/U, 5.2MW/U, 5.3MW/U, 5.4MW/U, 6.1MW/U, 6.2MW/U, 6.3MW/U, 6.4MW/U, 6.5MW/U, 7.1MW/U, 7.2MW/U, 8.1MW/U, 9.1MW/U, 9.2MW/U, 9.3MW/U, 10.1MW/U, 11.1MW/U, 12.1MW/U, 13.1MW/U, 14.1MW/U, 15.1MW/U, 15.2MW/U, 15.3MW/U, 15.4MW/U, 16.1MW/U, 16.2MW/U, 17.1MW/U, 18.1MW/U, 19.1MW/U, 20.1MW/U, 20.2MW/U, 22.1MW/U, 23.1MW/U, 24.1MW/U, 25.1MW/U, 26.1MW/U, 26.2MW/U, 26.3MW/U, 26.4MW/U, 26.5MW/U, 27.1MW/U, 28.1MW/U, 28.2MW/U, 28.3MW/U, 29.1MW/U, 29.2MW/U, 30.1MW/U, 32.1MW/U, 33.1MW/U, 34.1MW/U, 34.2MW/U, 34.3MW/U, 35.1MW/U, 35.2MW/U, 35.3MW/U, 36.1MW/U, 36.2MW/U, 36.3MW/U, 37.1MW/U, 37.2MW/U, 39.1MW/U, 39.2MW/U, 39.3MW/U, 40.1MW/U, 41.1MW/U, 41.2MW/U, 41.3MW/U, 42.1MW/U, 42.2MW/U, 42.3MW/U, 42.4MW/U, 43.1MW/U, 43.2MW/U i 43.3MW/U;**

- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunkach planu symbolami: **2.1U, 2.2U, 2.3U, 2.4U, 2.5U, 9.1U, 9.2U, 17.1U, 17.2U, 17.3U, 21.1U, 31.1U, 34.1U, 38.1U, 42.1U, 42.2U i 42.3U;**
- 3) tereny zabudowy usługowej – sakralnej, oznaczone na rysunkach planu symbolami: **2.1UK, 6.1UK, 13.1UK, 21.1UK i 42.1UK;**
- 4) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunkach planu symbolami: **2.1ZP, 3.1ZP, 3.2ZP, 6.1ZP, 9.1ZP, 9.2ZP, 16.1ZP, 27.1ZP, 35.1ZP, 39.1ZP, 42.1ZP, 42.2ZP i 42.3ZP;**
- 5) tereny placów miejskich, oznaczone na rysunkach planu symbolami: **1kp, 2kp, 3kp, 4kp, 5kp, 6kp, 7kp i 8kp;**
- 6) tereny komunikacji:
 - a) dróg publicznych, oznaczone na rysunkach planu symbolami: **1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11LD-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, 32KD-D, 33KD-D, 34KD-D, 35KD-D, 36KD-D, 37KD-D, 38KD-D, 39KD-D, 40KD-D, 41KD-D, 42KD-D, 43KD-D, 44KD-D, 45KD-D, 46KD-D, 47KD-D, 48KD-D, 49KD-D, 50KD-D i 51KD-D,**
 - b) publicznych ciągów pieszych, oznaczone na rysunkach planu symbolami: **1kx, 2kx, 3kx, 4kx, 5kx, 6kx, 7kx i 8kx,**
 - c) publicznych ciągów pieszo-rowerowych, oznaczone na rysunkach planu symbolami: **1kxr, 2kxr, 3kxr, 4kxr, 5kxr i 6kxr,**
 - d) drogi wewnętrznej KDW.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z obowiązującymi i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunkach planu, przy czym dopuszcza się:
 - a) przekroczenie linii zabudowy o nie więcej niż 1,2 m przez części i elementy budynków, takie jak:
 - okapy lub gzymsy, znajdujące się powyżej kondygnacji parteru,

- balkony lub wykusze, znajdujące się powyżej kondygnacji parteru, przy czym suma ich długości nie może przekraczać 30% szerokości elewacji budynku,
 - balkony lub wykusze, znajdujące się powyżej kondygnacji parteru, wysunięte nad tereny **ZP** i **kp** dla terenów: **9.2MW/U**, **34.1MW/U**, **2.5U** i **42.2U**,
 - przypory, cokoły, pilastry,
- b) przekroczenie linii zabudowy o nie więcej niż 3,0 m przez części i elementy budynków, takie jak: schody, pochylnie i urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami,
- c) wycofanie części elewacji budynku od obowiązującej linii zabudowy;
- 2) lokalizację ciągów pieszych, wskazanych w sposób orientacyjny na rysunku planu 1a;
- 3) zachowanie dominant architektonicznych, dziedzińców i podcieni, wskazanych na rysunku planu 1a, oraz przejść bramowych i akcentów architektonicznych;
- 4) zakaz lokalizacji:
- a) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - obiektów lokalizowanych na czas trwania wydarzeń takich jak: wystawy, pokazy, zawody sportowe, imprezy artystyczno-rozrywkowe, wydarzenia religijne, imprezy masowe, jarmarki, kiermasze,
 - wiat przystankowych na przystankach komunikacji zbiorowej,
 - kiosków ulicznych wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
 - b) nadziemnych garaży wielopoziomowych,
 - c) stanowisk postojowych dla samochodów w strefach zieleni, wskazanych na rysunku planu 1a,
 - d) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem tramwajowej sieci trakcyjnej,
 - e) wolno stojących masztów telefonii komórkowej,
 - f) ekranów akustycznych;
- 5) zakaz zwiększenia wysokości istniejących budynków, z wyjątkiem:
- a) budynków w strefach zmiany wysokości A i B, wskazanych na rysunku planu 1a,
 - b) terenu **3.1MW/U** i **28.3MW/U**,
 - c) oficyn do wysokości nieprzewyższającej wysokości budynku frontowego,
 - d) oficyn na terenie **15.4MW/U**;
- 6) dopuszczenie nadbudowy budynku, niezmieniającej jego wysokości, z wyjątkiem terenu **3.1MW/U** i **28.3MW/U**;
- 7) dopuszczenie wycofania części nadbudowanej względem linii zabudowy;

8) dopuszczenie lokalizacji:

- a) ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych, innych niż ustalone planem, w tym również w strefach zieleni, wskazanych na rysunku planu 1a,
- b) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- c) stacji transformatorowych:
 - wbudowanych w budynki lub budowle o innym przeznaczeniu,
 - poza liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunkach planu, w sposób niewidoczny z przestrzeni publicznych, wolno stojących lub przylegających do ścian budynków, o powierzchni nie większej niż 35,0 m², wysokości nie większej niż 4,0 m i dachu płaskim,
- d) na terenach: 2.1ZP, 3.2ZP, 42.3ZP, 2kp i 3kp, poza liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunkach planu, toalet o powierzchni zabudowy pojedynczej toalety nie większej niż 10,0 m², wysokości nie większej niż 3,0 m i dachu płaskim,
- e) urządzeń budowlanych,
- f) urządzeń technicznych, zlokalizowanych w sposób niewidoczny z przestrzeni publicznych, z wyjątkiem monitoringu wizyjnego, systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego,
- g) kondygnacji podziemnych, z wyjątkiem terenów: **6.1ZP, 16.1ZP, 39.1ZP, 42.1ZP i 42.2ZP**,
- h) na terenie **1KD-L** garaży podziemnych, pod warunkiem, że nie będą kolidować z zagospodarowaniem pasa drogowego,
- i) na terenach: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 14KD-D, 2kp, 3kp, 8kp, MW/U, U, 3.2ZP i 27.1ZP** garaży podziemnych oraz obiektów z nimi związanych, takich jak: pochylnie, wejścia, wyjścia lub windy,
- j) pomników i rzeźb, innych niż ustalonych planem, z zakazem ich lokalizowania na osiach widokowych wskazanych na rysunku planu 1a,
- k) tablic informacyjnych,
- l) na terenie **9.1U i 9.2U** kładek dla ruchu pieszego, w tym poza wyznaczonymi liniami zabudowy,
- m) na terenach **MW/U i U**, w tym poza wyznaczonymi na rysunkach planu liniami zabudowy, przezroczystych zadaszeń we wnętrzach kwartałów zabudowy:
 - o wysokości nieprzewyższającej wysokości budynków frontowych,
 - z zakazem ich lokalizacji w strefach zieleni, wskazanych na rysunku planu 1a,
 - z nakazem stosowania jednolitej formy i wysokości w ramach danego terenu,

- n) akcentów architektonicznych w uzasadnionych kompozycyjnie przypadkach;
- 9) dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 10) w przypadku istniejącej zabudowy, w tym zabudowy, której lokalizacja, udział powierzchni biologicznie czynnej lub parametry zabudowy są inne niż ustalono w planie, dopuszczenie zmiany sposobu jej użytkowania, a także rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, zgodnie z ustaleniami planu, oraz odbudowę.

§ 5

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

- 1) lokalizację:
 - a) stref zieleni, wskazanych na rysunku planu 1a,
 - b) drzew, we wskazanych na rysunku planu 1a strefach lokalizacji drzew w pasach drogowych;
- 2) zachowanie i ochronę pomnika przyrody wpisanego do Wojewódzkiego Rejestru Pomników Przyrody pod numerem 938/94, wskazanego na rysunku planu 1a;
- 3) ochronę krajobrazu oraz historycznie ukształtowanego układu przestrzennego, poprzez zachowanie osi widokowych, otwarć widokowych i punktu widokowego, wskazanych na rysunku planu 1a;
- 4) zachowanie istniejących drzew:
 - a) wskazanych w sposób orientacyjny na rysunku planu 1a,
 - b) na terenach **ZP**, a w przypadku zagrożenia dla pozostałości średniowiecznych murów miejskich wymóg ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń,
 - c) niewymienionych w lit. a i b, a w przypadku ich kolizji z układem komunikacyjnym lub infrastrukturą wymóg ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń;
- 5) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 6) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
- 7) w przypadku lokalizacji na terenach **MW/U**, **U** i **UK** zabudowy zamieszkania zbiorowego, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej lub szpitali, zapewnienie w granicach działki

- budowlanej, na której jest lub będzie zlokalizowana taka zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego, terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej lub terenów szpitali w miastach;
- 8) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;
 - 9) dopuszczenie stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
 - 10) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń służących retencji lub zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych;
 - 11) dopuszczenie kształtowania elewacji budynków w formie ściany zieleni z wyjątkiem elewacji budynków i zespołów budynków wpisanych do rejestru zabytków;
 - 12) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
 - 13) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) ochronę terenu objętego planem jako fragmentu:
 - a) „zespołów urbanistyczno-architektonicznych kolebki miasta, najstarszego przedmieścia i najstarszych dzielnic XIX-wiecznego Poznania z budynkami użyteczności publicznej, sakralnymi, założeniami parkowymi i willowymi, zabytkami architektury przemysłowej i kamienicami”, wpisanych do rejestru zabytków pod numerem A 239 decyzją z dnia 6.10.1982 r.,
 - b) „zespołu urbanistyczno-architektonicznego Starego Miasta z budynkami użyteczności publicznej, sakralnymi oraz kamienicami mieszczańskimi”, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A 225 decyzją z dnia 4.06.1979 r.,
 - c) „zespołu urbanistyczno-architektonicznego centrum miasta z układem ulic i zabudową”, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A 231 decyzją z dnia 14.03.1980 r.,

- d) pomnika historii „Poznań – historyczny zespół miasta”, utworzonego rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 28 listopada 2008 r.;
- 2) ochronę części terenu objętego planem jako:
- a) „zespołu urbanistyczno-architektonicznego Starego Rynku wraz z kompleksem budynków jak ratusz, odwach, domki budnicze, pałac Działyńskich, kamienice obrzeżne oraz studnia Prozerpiny i figura Św. Jana Nepomucena”, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A 195 decyzją z dnia 10.11.1972 r., wskazanego na rysunku planu 1b,
 - b) „pozostałości średniowiecznych murów miejskich wewnętrznego i zewnętrznego pierścienia obwarowań miasta z fragmentami baszt i Bramy Wronieckiej”, wpisanych do rejestru zabytków pod numerem A 250 decyzją z dnia 13.07.1984 r., wskazanych w sposób orientacyjny na rysunku planu 1b;
- 3) ochronę krajobrazu kulturowego, zabytków nieruchomych i przestrzeni publicznych historycznego układu urbanistyczno-architektonicznego Starego Miasta, zgodnie z ustaleniami uchwały w sprawie utworzenia „Parku Kulturowego Stare Miasto”, wskazanego na rysunku planu 1b;
- 4) ochronę budynków i zespołów budynków wpisanych do rejestru zabytków, wskazanych na rysunku planu 1b, poprzez zachowanie elewacji budynku, kompozycji i artykulacji elewacji, detali architektonicznych oraz kąta nachylenia połaci dachowych od strony przyległych dróg publicznych i placów miejskich;
- 5) ochronę budynków chronionych planem, w tym budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu 1b, poprzez zachowanie kompozycji elewacji frontowej budynku, detali architektonicznych oraz kształtu dachu od strony przyległych dróg publicznych i placów miejskich z wyjątkiem terenu **3.1MW/U**;
- 6) ochronę obszaru ochrony archeologicznej, wskazanego na rysunku planu 1b;
- 7) zachowanie:
- a) zabytków ruchomych wpisanych do rejestru zabytków, wskazanych na rysunku planu 1b,
 - b) rzeźb i pomników, wskazanych na rysunku planu 1a,
 - c) ogrodzeń i konstrukcji oporowych chronionych planem, wskazanych na rysunku planu 1b, poprzez zachowanie ich formy i detali architektonicznych;
- 8) wyeksponowanie przebiegu murów miejskich, wskazanego na rysunku planu 1b, na przykład poprzez zróżnicowanie materiałów posadzki lub gatunków roślin;

9) dopuszczenie rekonstrukcji fragmentów murów miejskich.

§ 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w obrębie poszczególnych terenów: komunikacji, placów miejskich oraz zieleni urządzonej, ustala się nadanie spójnego i reprezentacyjnego charakteru oświetleniu oraz nawierzchni.

§ 8

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenach: placów miejskich, komunikacji oraz zieleni urządzonej, z wyjątkiem istniejącego budynku zlokalizowanego na terenie **2.1ZP** oraz budynków dopuszczonych planem;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów:
 - a) wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu 1a,
 - b) zachowania strefy bezpiecznej eksploatacji nie mniejszej niż 0,50 m od osi kabli doziemnych, kanalizacji teletechnicznej i podziemnych obiektów kubaturowych,
 - c) wymagań i ograniczeń wynikających z regulacji organizacji ruchu w zakresie dostępu pojazdów samochodowych do terenów komunikacji i placów miejskich,
 - d) 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,
 - e) ograniczeń wynikających z położenia w obszarze zagrożonym ruchami masowymi ziemi, wskazanym na rysunku planu 1a,
 - f) ograniczeń wynikających z położenia w obszarze jednostki krajobrazu priorytetowego „Poznań” (nr 2533), zgodnie z Audytem krajobrazowym województwa wielkopolskiego.

§ 9

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami: **1.1MW/U, 2.1MW/U, 3.1MW/U, 4.1MW/U, 4.2MW/U, 5.1MW/U, 5.2MW/U, 5.3MW/U, 5.4MW/U, 6.1MW/U, 6.2MW/U, 6.3MW/U, 6.4MW/U, 6.5MW/U, 7.1MW/U, 7.2MW/U, 8.1MW/U, 9.1MW/U, 9.2MW/U, 9.3MW/U, 10.1MW/U, 11.1MW/U, 12.1MW/U, 13.1MW/U, 14.1MW/U, 15.1MW/U, 15.2MW/U, 15.3MW/U, 15.4MW/U, 16.1MW/U, 16.2MW/U, 17.1MW/U, 18.1MW/U, 19.1MW/U, 20.1MW/U, 20.2MW/U, 22.1MW/U, 23.1MW/U, 24.1MW/U, 25.1MW/U, 26.1MW/U, 26.2MW/U, 26.3MW/U, 26.4MW/U, 26.5MW/U, 27.1MW/U, 28.1MW/U, 28.2MW/U, 28.3MW/U, 29.1MW/U, 29.2MW/U, 30.1MW/U, 32.1MW/U, 33.1MW/U, 34.1MW/U, 34.2MW/U, 34.3MW/U, 35.1MW/U, 35.2MW/U, 35.3MW/U, 36.1MW/U, 36.2MW/U, 36.3MW/U, 37.1MW/U, 37.2MW/U, 39.1MW/U, 39.2MW/U, 39.3MW/U, 40.1MW/U, 41.1MW/U, 41.2MW/U, 41.3MW/U, 42.1MW/U, 42.2MW/U, 42.3MW/U, 42.4MW/U, 43.1MW/U, 43.2MW/U i 43.3MW/U** ustala się:

- 1) lokalizację śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
- 2) lokalizację zabudowy zwartej, z wyjątkiem terenów: **3.1MW/U, 6.3MW/U, 6.4MW/U, 27.1MW/U, 35.1MW/U, 35.3MW/U**;
- 3) dostęp do dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną, placów miejskich, ciągów pieszych lub ciągów pieszo-rowerowych, w tym położonych poza granicą planu;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², obiektów konserwacji i naprawy pojazdów samochodowych, stacji paliw, myjni samochodowych, stacji kontroli pojazdów;
- 5) dla terenu **1.1MW/U**:
 - a) powierzchnię zabudowy:
 - do 90% powierzchni działki budowlanej,
 - dla działek narożnikowych do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 3% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dla działek narożnikowych dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,3 i nie większą niż 10,0,

e) wysokość budynku:

- nie większą niż 23,0 m,
- w strefie zmiany wysokości A, wskazanej na rysunku planu 1a, nie większą niż 25,0 m,

f) dach:

- płaski lub stromy,
- płaski w strefie zmiany wysokości A, wskazanej na rysunku planu 1a,

g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1400 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

6) dla terenu **2.1MW/U**:

a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 9,0,

d) wysokość budynku nie większą niż 24,0 m,

e) dach płaski lub stromy,

f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

7) dla terenu **3.1MW/U**:

a) powierzchnię zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,2 i nie większą niż 11,0,

d) wysokość budynku:

- nie większą niż 89,0 m n. p. m.,
- w strefie zmiany wysokości A, wskazanej na rysunku planu 1a, nie większą niż 103,0 m n. p. m.,
- w strefach zmian wysokości B, wskazanych na rysunku planu 1a, nie większą niż 82,0 m n. p. m.,

e) w przypadku realizacji budynku o funkcji usługowej dopuszczenie w strefie zmiany wysokości A, wskazanej na rysunku planu 1a, realizacji kopuły nawiązującej do jej pierwotnego kształtu i proporcji, o wysokości nie większej niż 103,0 m n. p. m.,

- f) wyeksponowanie elementów obrysu bryły budynku chronionego planem, w tym budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków, wskazanego na rysunku planu 1b,
- g) dach płaski lub stromy,
- h) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1800 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

8) dla terenu **4.1MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 75% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 3% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,1 i nie większą niż 7,5,
- d) wysokość budynku nie większą niż 24,0 m,
- e) dach stromy,
- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 540 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

9) dla terenu **4.2MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy:
 - do 90% powierzchni działki budowlanej,
 - dla działek narożnikowych do 100% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 3% powierzchni działki budowlanej,
- c) dla działek narożnikowych dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- d) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 2,2 i nie większą niż 8,0,
- e) wysokość budynku:
 - nie większą niż 22,0 m,
 - w strefie zmiany wysokości B, wskazanej na rysunku planu 1a, nie większą niż 15,0 m,
- f) dach płaski lub stromy,
- g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

10) dla terenu **5.1MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,

- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 2,0 i nie większą niż 8,0,
- d) wysokość budynku nie większą niż 18,0 m,
- e) dach stromy,
- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 580 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

11) dla terenu **5.2MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 75% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 2,0 i nie większą niż 7,5,
- d) wysokość budynku nie większą niż 24,0 m,
- e) dach płaski lub stromy,
- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 650 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

12) dla terenu **5.3MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 75% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 6,8,
- d) wysokość budynku nie większą niż 19,0 m,
- e) dach płaski lub stromy,
- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 650 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

13) dla terenu **5.4MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- c) dla działek narożnikowych dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,2 i nie większą niż 7,8,

e) wysokość budynku:

- nie większą niż 19,0 m,

- w strefie zmiany wysokości A, wskazanej na rysunku planu 1a, nie większą niż 24,0 m,

- w strefach zmiany wysokości B, wskazanych na rysunku planu 1a, nie większą niż 18,0 m,

f) dach płaski lub stromy,

g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 550 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

14) dla terenu **6.1MW/U**:

a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 2,5 i nie większą niż 10,0,

d) wysokość budynku nie większą niż 25,0 m,

e) liczbę kondygnacji stanowiącą kontynuację liczby kondygnacji budynku zlokalizowanego na sąsiedniej działce, przylegającego do bocznej granicy działki budowlanej,

f) dach stromy,

g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

15) dla terenu **6.2MW/U**:

a) powierzchnię zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 3% powierzchni działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,2 i nie większą niż 7,8,

d) wysokość budynku nie większą niż 22,0 m,

e) dach stromy,

f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

16) dla terenu **6.3MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 2,5 i nie większą niż 9,3,
- d) wysokość budynku nie większą niż 22,0 m,
- e) dopuszczenie wycofania ostatniej kondygnacji o nie mniej niż 3,0 m od obowiązujących linii zabudowy,
- f) dach płaski,
- g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 550 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

17) dla terenu **6.4MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej,
- b) dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,3 i nie większą niż 6,6,
- d) wysokość budynku nie większą niż 17,0 m,
- e) dach stromy,
- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 460 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

18) dla terenu **6.5MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 3% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,7 i nie większą niż 5,1,
- d) wysokość budynku nie większą niż 11,5 m,
- e) dach płaski lub stromy,
- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

19) dla terenu **7.1MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 92% powierzchni działki budowlanej,

- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 3% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,3 i nie większą niż 9,4,
- d) wysokość budynku nie większą niż 26,0 m,
- e) dach płaski lub stromy,
- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

20) dla terenu **7.2MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy:
 - do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - dla działek narożnikowych do 100% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej,
- c) dla działek narożnikowych dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- d) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,2 i nie większą niż 8,0,
- e) wysokość budynku:
 - nie większą niż 19,0 m,
 - w strefie zmiany wysokości B, wskazanej na rysunku planu 1a, nie większą niż 18,5 m,
- f) dach:
 - płaski lub stromy,
 - stromy w układzie szczytowym w strefie zmiany wysokości B, wskazanej na rysunku planu 1a,
- g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 450 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

21) dla terenu **8.1MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy:
 - do 99% powierzchni działki budowlanej,
 - dla działek narożnikowych do 100% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,

- c) dla działek narożnikowych dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- d) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,4 i nie większą niż 8,0,
- e) wysokość budynku:
 - nie większą niż 18,0 m,
 - w strefach zmiany wysokości A, wskazanych na rysunku planu 1a, nie większą niż 18,0 m,
- f) dach płaski lub stromy,
- g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 680 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

22) dla terenu **9.1MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 85% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,2 i nie większą niż 8,9,
- d) wysokość budynku nie większą niż 27,0 m,
- e) dach płaski lub stromy,
- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

23) dla terenu **9.2MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 2,5 i nie większą niż 10,0,
- d) wysokość budynku nie większą niż 26,5 m,
- e) dach płaski lub stromy,
- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 360 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

24) dla terenu **9.3MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej,

- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,3 i nie większą niż 7,5,
- d) wysokość budynku nie większą niż 19,0 m,
- e) dach płaski lub stromy,
- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 250 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

25) dla terenu **10.1MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 95% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,3 i nie większą niż 7,8,
- d) wysokość budynku nie większą niż 19,0 m,
- e) dach stromy,
- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

26) dla terenu **11.1MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
- b) dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 8,0,
- d) wysokość budynku nie większą niż 19,0 m,
- e) dach płaski lub stromy,
- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 570 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

27) dla terenu **12.1MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
- b) dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 9,0,
- d) wysokość budynku nie większą niż 21,0 m,
- e) dach płaski lub stromy,

- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 550 m²,
z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- g) dopuszczenie odtworzenia podcienia;

28) dla terenu **13.1MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 8,0,
- d) wysokość budynku nie większą niż 20,0 m,
- e) dach stromy,
- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 300 m²,
z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

29) dla terenu **14.1MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy:
 - do 75% powierzchni działki budowlanej,
 - dla działek narożnikowych do 100% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej,
- c) dla działek narożnikowych dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- d) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,9 i nie większą niż 7,0,
- e) wysokość budynku nie większą niż 16,0 m,
- f) dach płaski lub stromy,
- g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 720 m²,
z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

30) dla terenu **15.1MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy:
 - do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - dla działek narożnikowych do 100% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej,

- c) dla działek narożnikowych dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- d) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,9 i nie większą niż 10,0,
- e) wysokość budynku nie większą niż 25,0 m,
- f) dach płaski lub stromy,
- g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

31) dla terenu **15.2MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,2 i nie większą niż 7,0,
- d) wysokość budynku:
 - nie większą niż 20,0 m,
 - w strefie zmiany wysokości A, wskazanej na rysunku planu 1a, nie większą niż 20,0 m,
- e) dach płaski lub stromy,
- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 960 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

32) dla terenu **15.3MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,
- c) dla działek narożnikowych dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- d) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 10,0,
- e) wysokość budynku:
 - nie większą niż 23,0 m,
 - w strefie zmiany wysokości B, wskazanej na rysunku planu 1a, nie większą niż 21,0 m,
- f) dach płaski lub stromy,

- g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 610 m²,
z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- h) dopuszczenie odtworzenia podcienia;

33) dla terenu **15.4MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,2 i nie większą niż 7,0,
- d) wysokość budynku nie większą niż 20,0 m,
- e) dach płaski lub stromy,
- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 960 m²,
z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

34) dla terenu **16.1MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 95% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 6,8,
- d) wysokość budynku nie większą niż 16,0 m,
- e) liczbę kondygnacji stanowiącą kontynuację liczby kondygnacji budynku zlokalizowanego na sąsiedniej działce, przylegającego do bocznej granicy działki budowlanej,
- f) dach stromy,
- g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 220 m²,
z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

35) dla terenu **16.2MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy:
 - do 75% powierzchni działki budowlanej,
 - dla działek narożnikowych do 100% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,
- c) dla działek narożnikowych dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,

- d) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,1 i nie większą niż 8,0,
- e) wysokość budynku nie większą niż 18,0 m,
- f) dach płaski lub stromy,
- g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

36) dla terenu **17.1MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,2 i nie większą niż 6,2,
- d) wysokość budynku nie większą niż 16,0 m,
- e) dach stromy,
- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 200 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

37) dla terenu **18.1MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy:
 - do 95% powierzchni działki budowlanej,
 - dla działek narożnikowych do 100% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,
- c) dla działek narożnikowych dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- d) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,4 i nie większą niż 8,0,
- e) wysokość budynku:
 - nie większą niż 18,0 m,
 - w strefie zmiany wysokości A, wskazanej na rysunku planu 1a, nie większą niż 18,0 m,
- f) dach płaski lub stromy,
- g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 340 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

38) dla terenu **19.1MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 85% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,2 i nie większą niż 6,4,
- d) wysokość budynku nie większą niż 17,0 m,
- e) dach płaski lub stromy,
- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 640 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

39) dla terenu **20.1MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 10,0,
- d) wysokość budynku:
 - nie większą niż 25,0 m,
 - w strefach zmiany wysokości A, wskazanych na rysunku planu 1a, nie większą niż 25,0 m,
- e) dach płaski lub stromy,
- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

40) dla terenu **20.2MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
- b) dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 9,0,
- d) wysokość budynku:
 - nie większą niż 22,0 m,
 - w strefach zmiany wysokości A, wskazanych na rysunku planu 1a, nie większą niż 22,0 m,
- e) dach płaski lub stromy,
- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

41) dla terenu **22.1MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
- b) dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 8,0,
- d) wysokość budynku nie większą niż 18,0 m,
- e) dach płaski lub stromy,
- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 450 m²,
z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

42) dla terenu **23.1MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy:
 - do 95% powierzchni działki budowlanej,
 - dla działek narożnikowych do 100% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,
- c) dla działek narożnikowych dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- d) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,4 i nie większą niż 7,0,
- e) wysokość budynku nie większą niż 18,0 m,
- f) dach płaski lub stromy,
- g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 370 m²,
z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

43) dla terenu **24.1MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- c) dla działek narożnikowych dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- d) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 7,0,
- e) wysokość budynku nie większą niż 17,0 m,
- f) dach płaski lub stromy,

- g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 350 m²,
z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

44) dla terenu **25.1MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy:
 - do 90% powierzchni działki budowlanej,
 - dla działek narożnikowych do 100% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej,
- c) dla działek narożnikowych dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- d) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,3 i nie większą niż 9,0,
- e) wysokość budynku:
 - nie większą niż 17,0 m,
 - w strefie zmiany wysokości A, wskazanej na rysunku planu 1a, nie większą niż 21,0m,
- f) dach płaski lub stromy,
- g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 650 m²,
z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

45) dla terenu **26.1MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 10,0,
- d) wysokość budynku nie większą niż 25,0 m,
- e) dach płaski lub stromy,
- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²,
z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

46) dla terenu **26.2MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,

- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 9,3,
- d) wysokość budynku nie większą niż 26,5 m,
- e) dach płaski lub stromy,
- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m²,
z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

47) dla terenu **26.3MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 95% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,4 i nie większą niż 9,0,
- d) wysokość budynku:
 - nie większą niż 22,0 m,
 - w strefie zmiany wysokości B, wskazanej na rysunku planu 1a, nie większą niż 15,0 m,
- e) dach płaski lub stromy,
- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m²,
z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

48) dla terenu **26.4MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 7,0,
- d) wysokość budynku nie większą niż 16,0 m,
- e) dach płaski lub stromy,
- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 290 m²,
z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

49) dla terenu **26.5MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,

- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 11,0,
- d) wysokość budynku:
 - nie większą niż 92,5 m n.p.m.,
 - w strefie zmiany wysokości A, wskazanej na rysunku planu 1a, nie większą niż 92,5 m n.p.m.,
- e) dach płaski lub stromy,
- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

50) dla terenu **27.1MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,3 i nie większą niż 7,5,
- d) wysokość budynku nie większą niż 19,0 m,
- e) dach stromy,
- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 290 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

51) dla terenu **28.1MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy:
 - do 90% powierzchni działki budowlanej,
 - dla działek narożnikowych do 100% powierzchni działki budowlanej,
- b) dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,3 i nie większą niż 8,0,
- d) wysokość budynku:
 - nie większą niż 18,0 m,
 - w strefie zmiany wysokości A, wskazanej na rysunku planu 1a, nie większą niż 20,0 m,
- e) dach płaski lub stromy,
- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: nie mniejszą niż 200 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

52) dla terenu **28.2MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
- b) dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 7,0,
- d) wysokość budynku nie większą niż 16,0 m,
- e) liczbę kondygnacji stanowiącą kontynuację liczby kondygnacji budynku zlokalizowanego na sąsiedniej działce, przylegającego do bocznej granicy działki budowlanej,
- f) dach płaski lub stromy,
- g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 120 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

53) dla terenu **28.3MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
- b) dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 10,0,
- d) wysokość budynku:
 - nie większą niż 12,0 m,
 - w strefie zmiany wysokości A, wskazanej na rysunku planu 1a, nie większą niż 25,5 m,
 - w strefie zmiany wysokości B, wskazanej na rysunku planu 1a, nie większą niż 19,5 m,
- e) dach płaski lub stromy,
- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 200 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- g) dopuszczenie odtworzenia podcienia;

54) dla terenu **29.1MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy:
 - do 95% powierzchni działki budowlanej,
 - dla działek narożnikowych do 100% powierzchni działki budowlanej,
- b) dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,4 i nie większą niż 8,0,
- d) wysokość budynku:

- nie większą niż 18,0 m,
- w strefie zmiany wysokości A, wskazanej na rysunku planu 1a, nie większą niż 20,0 m,
- e) dach płaski lub stromy,
- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- g) dopuszczenie odtworzenia podcienia;

55) dla terenu **29.2MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 7,5,
- d) wysokość budynku nie większą niż 18,0 m,
- e) liczbę kondygnacji stanowiącą kontynuację liczby kondygnacji budynku zlokalizowanego na sąsiedniej działce, przylegającego do bocznej granicy działki budowlanej,
- f) dach stromy w układzie szczytowym,
- g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 180 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

56) dla terenu **30.1MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy:
 - do 95% powierzchni działki budowlanej,
 - dla działek narożnikowych do 100% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,
- c) dla działek narożnikowych dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- d) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,4 i nie większą niż 8,0,
- e) wysokość budynku nie większą niż 18,0 m,
- f) dach płaski lub stromy,
- g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 250 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

57) dla terenu **32.1MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 8,0,
- d) wysokość budynku nie większą niż 18,0 m,
- e) dach płaski lub stromy,
- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 180 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

58) dla terenu **33.1MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 8,0,
- d) wysokość budynku nie większą niż 18,0 m,
- e) dach płaski lub stromy,
- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 350 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

59) dla terenu **34.1MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 3,0 i nie większą niż 9,0,
- d) wysokość budynku nie większą niż 22,0 m,
- e) dopuszczenie wycofania zabudowy, powyżej trzeciej kondygnacji, o nie mniej niż 1,5 m od obowiązującej linii zabudowy,
- f) dach płaski,
- g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 250 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

60) dla terenu **34.2MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy:

- do 85% powierzchni działki budowlanej,
- dla działek narożnikowych do 100% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- c) dla działek narożnikowych dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- d) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,2 i nie większą niż 9,0,
- e) wysokość budynku:
 - nie większą niż 22,0 m,
 - w strefie zmiany wysokości B, wskazanej na rysunku planu 1a, nie większą niż 22,0 m,
- f) dach płaski lub stromy,
- g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 590 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

61) dla terenu **34.3MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
- b) dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 7,0,
- d) wysokość budynku nie większą niż 20,0 m,
- e) dach płaski lub stromy,
- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 250 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

62) dla terenu **35.1MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 24% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,6 i nie większą niż 6,2,
- d) wysokość budynku:
 - nie większą niż 25,0 m,
 - w strefie zmiany wysokości A, wskazanej na rysunku planu 1a, nie większą niż 25,5 m,

- e) dach płaski lub stromy,
- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m²,
z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

63) dla terenu **35.2MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy:
 - do 90% powierzchni działki budowlanej,
 - dla działek narożnikowych do 100% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 3% powierzchni działki budowlanej,
- c) dla działek narożnikowych dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- d) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 10,0,
- e) wysokość budynku:
 - nie większą niż 26,0 m,
 - w strefie zmiany wysokości A, wskazanej na rysunku planu 1a, nie większą niż 27,0 m,
- f) dach płaski lub stromy,
- g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m²,
z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

64) dla terenu **35.3MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,2 i nie większą niż 7,0,
- d) wysokość budynku:
 - nie większą niż 25,0 m,
 - w strefie zmiany wysokości A, wskazanej na rysunku planu 1a, nie większą niż 25,0 m,
- e) dach płaski,
- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m²,
z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

65) dla terenu **36.1MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 7,5,
- d) wysokość budynku nie większą niż 21,0 m,
- e) dach płaski lub stromy,
- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 240 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

66) dla terenu **36.2MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy:
 - do 85% powierzchni działki budowlanej,
 - dla działek narożnikowych do 100% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,
- c) dla działek narożnikowych dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- d) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,2 i nie większą niż 9,0,
- e) wysokość budynku:
 - nie większą niż 22,0 m,
 - w strefie zmiany wysokości B, wskazanej na rysunku planu 1a, nie większą niż 21,0 m,
- f) dach płaski lub stromy,
- g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

67) dla terenu **36.3MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
- b) dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 2,0 i nie większą niż 7,0,
- d) wysokość budynku nie większą niż 19,0 m,
- e) dach płaski lub stromy,

- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 900 m²,
z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

68) dla terenu **37.1MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 2,0 i nie większą niż 8,0,
- d) wysokość budynku nie większą niż 23,0 m,
- e) liczbę kondygnacji stanowiącą kontynuację liczby kondygnacji budynku zlokalizowanego na sąsiedniej działce, przylegającego do bocznej granicy działki budowlanej,
- f) dach płaski lub stromy,
- g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 140 m²,
z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

69) dla terenu **37.2MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 99% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,
- c) dla działek narożnikowych dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- d) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,4 i nie większą niż 8,9,
- e) wysokość budynku:
 - nie większą niż 25,0 m,
 - w strefach zmiany wysokości A, wskazanych na rysunku planu 1a, nie większą niż 25,0 m,
- f) dach płaski lub stromy,
- g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m²,
z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

70) dla terenu **39.1MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej,

- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 7,0,
- d) wysokość budynku nie większą niż 16,0 m,
- e) liczbę kondygnacji stanowiącą kontynuację liczby kondygnacji budynku zlokalizowanego na sąsiedniej działce, przylegającego do bocznej granicy działki budowlanej,
- f) dach stromy,
- g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 170 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

71) dla terenu **39.2MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
- b) dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 7,0,
- d) wysokość budynku nie większą niż 16,0 m,
- e) dach stromy,
- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 170 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

72) dla terenu **39.3MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
- b) dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 7,0,
- d) wysokość budynku nie większą niż 15,0 m,
- e) dach stromy,
- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 340 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

73) dla terenu **40.1MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy:
 - do 90% powierzchni działki budowlanej,
 - dla działek narożnikowych do 100% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,

- c) dla działek narożnikowych dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- d) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,3 i nie większą niż 9,0,
- e) wysokość budynku:
 - nie większą niż 20,0 m,
 - w strefie zmiany wysokości A, wskazanej na rysunku planu 1a, nie większą niż 21,0 m,
- f) dach płaski lub stromy,
- g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 750 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

74) dla terenu **41.1MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 8,0,
- d) wysokość budynku nie większą niż 20,0 m,
- e) dach płaski lub stromy,
- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 300 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

75) dla terenu **41.2MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 10,0,
- d) wysokość budynku nie większą niż 25,0 m,
- e) dach płaski lub stromy,
- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1600 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

76) dla terenu **41.3MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
- b) dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,

- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 2,5 i nie większą niż 10,0,
- d) wysokość budynku nie większą niż 25,0 m,
- e) liczbę kondygnacji stanowiącą kontynuację liczby kondygnacji budynku zlokalizowanego na sąsiedniej działce, przylegającego do bocznej granicy działki budowlanej,
- f) dach stromy,
- g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 70 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

77) dla terenu **42.1MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy:
 - do 85% powierzchni działki budowlanej,
 - dla działek narożnikowych do 100% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,
- c) dla działek narożnikowych dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- d) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,2 i nie większą niż 8,0,
- e) wysokość budynku nie większą niż 18,0 m,
- f) dach płaski lub stromy,
- g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 200 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

78) dla terenu **42.2MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,2 i nie większą niż 7,8,
- d) wysokość budynku nie większą niż 23,0 m,
- e) dach stromy,
- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 650 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

79) dla terenu **42.3MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 7,0,
- d) wysokość budynku nie większą niż 16,5 m,
- e) dach stromy,
- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1100 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

80) dla terenu **42.4MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 8,0,
- d) wysokość budynku nie większą niż 19,0 m,
- e) dach płaski lub stromy,
- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 650 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

81) dla terenu **43.1MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 2,0 i nie większą niż 8,0,
- d) wysokość budynku nie większą niż 18,5 m,
- e) liczbę kondygnacji stanowiącą kontynuację liczby kondygnacji budynku zlokalizowanego na sąsiedniej działce, przylegającego do bocznej granicy działki budowlanej,
- f) dach stromy
- g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 280 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

82) dla terenu **43.2MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,

- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 8,0,
- d) wysokość budynku:
 - nie większą niż 19,0 m,
 - w strefie zmiany wysokości A, wskazanej na rysunku planu 1a, nie większą niż 19,0 m,
- e) liczbę kondygnacji stanowiącą kontynuację liczby kondygnacji budynku zlokalizowanego na sąsiedniej działce, przylegającego do bocznej granicy działki budowlanej,
- f) dach płaski lub stromy,
- g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 300 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

83) dla terenu **43.3MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy:
 - do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - dla działek narożnikowych do 100% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 6% powierzchni działki budowlanej,
- c) dla działek narożnikowych dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- d) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,2 i nie większą niż 9,0,
- e) wysokość budynku:
 - nie większą niż 22,0 m,
 - w strefie zmiany wysokości A, wskazanej na rysunku planu 1a, nie większą niż 22,0 m,
- f) dach płaski lub stromy,
- g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

§ 10

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami: **2.1U, 2.2U, 2.3U, 2.4U, 2.5U, 9.1U, 9.2U, 17.1U, 17.2U, 17.3U, 21.1U, 31.1U, 34.1U, 38.1U, 42.1U, 42.2U i 42.3U** ustala się:

- 1) lokalizację śródmiejskiej zabudowy usługowej;
- 2) lokalizację zabudowy zwartej, z wyjątkiem terenów: **2.2U, 2.3U, 2.5U, 9.1U, 17.1U, 17.2U, 17.3U, 42.2U**;
- 3) dostęp do dróg publicznych, placów miejskich, ciągów pieszych lub ciągów pieszo-rowerowych, w tym położonych poza granicą planu;
- 4) dostęp do terenu **9.1U** poprzez teren **9.2ZP**;
- 5) dostęp do terenu **42.2U** poprzez tereny **42.3U i 42.3ZP** lub poprzez teren **42.3MW/U**;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², obiektów konserwacji i naprawy pojazdów samochodowych, stacji paliw, myjni samochodowych, stacji kontroli pojazdów;
- 7) dla terenu **2.1U**:
 - a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 8,0,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 27,0 m,
 - e) dach płaski lub stromy,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 350 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 8) dla terenu **2.2U**:
 - a) powierzchnię zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 15% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,9 i nie większą niż 4,5,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 19,0 m,
 - e) dach płaski,

- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 5000 m²,
z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

9) dla terenu **2.3U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 85% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,2 i nie większą niż 7,3,
- d) wysokość budynku nie większą niż 20,0 m,
- e) dach stromy,
- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 200 m²,
z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

10) dla terenu **2.4U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 85% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,5% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,2 i nie większą niż 8,1,
- d) wysokość budynku nie większą niż 22,0 m,
- e) dach płaski,
- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1600 m²,
z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

11) dla terenu **2.5U**:

- a) lokalizację usług celu publicznego,
- b) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 2,0 i nie większą niż 9,0,
- e) wysokość budynku nie większą niż 22,0 m,
- f) dach stromy,
- g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 420 m²,
z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

12) dla terenu **9.1U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,75 i nie większą niż 9,0,
- d) wysokość budynku nie większą niż 42,0 m,
- e) dach stromy,
- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 4000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

13) dla terenu **9.2U**:

- a) powierzchnię zabudowy:
 - do 90% powierzchni działki budowlanej,
 - dla działek narożnikowych do 100% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,3 i nie większą niż 10,0,
- d) wysokość budynku:
 - nie większą niż 25,0 m,
 - w strefie zmiany wysokości A, wskazanej na rysunku planu 1a, nie większą niż 25,0 m,
- e) dach:
 - płaski lub stromy,
 - płaski w strefie zmiany wysokości A, wskazanej na rysunku planu 1a,
- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 2800 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

14) dla terenu **17.1U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
- b) dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 9,0,
- d) wysokość budynku nie większą niż 24,0 m,
- e) dach stromy,

- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 200 m²,
z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

15) dla terenu **17.2U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
- b) dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 3,0 i nie większą niż 15,0,
- d) wysokość budynku nie większą niż 69,0 m,
- e) dach stromy,
- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 650 m²,
z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

16) dla terenu **17.3U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
- b) dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,7 i nie większą niż 5,2,
- d) wysokość budynku:
 - nie większą niż 13,0 m,
 - w strefie zmiany wysokości B, wskazanej na rysunku planu 1a, nie większą niż 10,0 m,
- e) dach
 - płaski lub stromy,
 - płaski w strefie zmiany wysokości B, wskazanej na rysunku planu 1a,
- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 750 m²,
z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,

17) dla terenu **21.1U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
- b) dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 10,0,
- d) wysokość budynku nie większą niż 27,0 m,
- e) dach płaski lub stromy,
- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 2300 m²,
z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

18) dla terenu **31.1U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
- b) dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 11,0,
- d) wysokość budynku nie większą niż 28,0 m,
- e) dach płaski lub stromy,
- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1100 m²,
z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

19) dla terenu **34.1U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,0 i nie większą niż 7,2,
- d) wysokość budynku nie większą niż 22,0 m,
- e) dach płaski,
- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 750 m²,
z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

20) dla terenu **38.1U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej,
- c) dla działek narożnikowych dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- d) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,2 i nie większą niż 8,0,
- e) wysokość budynku nie większą niż 20,0 m,
- f) dach stromy,
- g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1200 m²,
z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

21) dla terenu **42.1U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 95% powierzchni działki budowlanej,
- b) dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,

- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,4 i nie większą niż 6,8,
- d) wysokość budynku nie większą niż 17,0 m,
- e) dach płaski lub stromy,
- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 650 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

22) dla terenu **42.2U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 55% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,0 i nie większą niż 5,2,
- d) wysokość budynku nie większą niż 16,0 m,
- e) dach stromy,
- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

23) dla terenu **42.3U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 65% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,9 i nie większą niż 8,2,
- d) wysokość budynku nie większą niż 31,0,
- e) dach stromy,
- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 6300 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

§ 11

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami: **2.1UK**, **6.1UK**, **13.1UK**, **21.1UK** i **42.1UK** ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej – sakralnej;
- 2) lokalizację zabudowy zwartej, z wyjątkiem terenów: **2.1UK**, **6.1UK**;

3) dostęp do dróg publicznych, placów miejskich i ciągów pieszych;

4) dla terenu **2.1UK**:

- a) powierzchnię zabudowy do 55% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,0, i nie większą niż 6,0,
- d) wysokość budynku nie większą niż 21,0 m,
- e) dach stromy,
- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1700 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

5) dla terenu **6.1UK**:

- a) powierzchnię zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,0 i nie większą niż 7,0,
- d) wysokość budynku nie większą niż 32,0 m,
- e) dopuszczenie odtworzenia zwieńczenia wieży w pierwotnym kształcie, o wysokości nie większej niż 40,0 m,
- f) dach stromy,
- g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

6) dla terenu **13.1UK**:

- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
- b) dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,0 i nie większą niż 7,0,
- d) wysokość budynku nie większą niż 26,0 m,
- e) dach stromy,
- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 300 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

7) dla terenu **21.1UK**:

- a) powierzchnię zabudowy do 95% powierzchni działki budowlanej,

- b) dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,0 i nie większą niż 8,0,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 35,0 m,
 - e) dach stromy,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1800 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 8) dla terenu **42.1UK**:
- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,0 i nie większą niż 8,0,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 57,0 m,
 - e) dach stromy,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1700 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

§ 12

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami: **2.1ZP, 3.1ZP, 3.2ZP, 6.1ZP, 9.1ZP, 9.2ZP, 16.1ZP, 27.1ZP, 35.1ZP, 39.1ZP, 42.1ZP, 42.2ZP i 42.3ZP** ustala się:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie:
 - a) **2.1ZP** nie mniejszy niż 45% powierzchni terenu,
 - b) **3.1ZP, 39.1ZP, 42.3ZP** nie mniejszy niż 50% powierzchni terenu,
 - c) **3.2ZP, 6.1ZP, 9.1ZP, 9.2ZP, 16.1ZP, 27.1ZP, 35.1ZP, 42.1ZP, 42.2ZP** nie mniejszy niż 60% powierzchni terenu;
- 2) intensywność zabudowy dla kondygnacji podziemnych na terenie:
 - a) **2.1ZP, 3.1ZP i 35.1ZP** nie większą niż 0,4,
 - b) **9.1ZP i 9.2ZP** nie większą niż 0,2,
 - c) **27.1ZP i 42.3ZP** nie większą niż 1,0;
- 3) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych w strefie parkingu w zieleni wskazanej na rysunku planu 1a.

§ 13

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

- 1) zachowanie lub wykształcenie placu miejskiego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkami planu;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie:
 - a) **2kp** nie mniejszy niż 5% powierzchni terenu,
 - b) **1kp, 4kp** nie mniejszy niż 10% powierzchni terenu,
 - c) **3kp** nie mniejszy niż 20% powierzchni terenu;
- 4) na terenach: **5kp, 6kp, 7kp, 8kp** dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) intensywność zabudowy dla kondygnacji podziemnych nie większą niż 3,0;
- 6) na terenie **2kp** dopuszczenie lokalizacji:
 - a) straganów w strefie lokalizacji straganów, wskazanej na rysunku planu 1a,
 - b) pawilonów sprzedaży ulicznej lub straganów w strefie lokalizacji pawilonów sprzedaży ulicznej lub straganów, wskazanej na rysunku planu 1a;
- 7) dowolną geometrię dachu obiektów, o których mowa w pkt 6, jednolitą dla każdego typu obiektów;
- 8) dla pawilonu sprzedaży ulicznej powierzchnię nie większą niż 45,0 m² i wysokość nie większą niż 3,5 m;
- 9) dopuszczenie zadaszeń nad straganami o wysokości nie większej niż 3,5 m;
- 10) na terenie **3kp** lokalizację torowiska tramwajowego;
- 11) dopuszczenie na terenie **2kp** lokalizacji torowiska tramwajowego;
- 12) na terenie **6kp** wyeksponowanie w posadzce śladu krawężników.

§ 14

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami: **1KD-L, 2KD-L, 3KD-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, 32KD-D, 33KD-D, 34KD-D, 35KD-D, 36KD-D, 37KD-D, 38KD-D, 39KD-D, 40KD-D, 41KD-D, 42KD-D, 43KD-D, 44KD-D, 45KD-D, 46KD-D, 47KD-D, 48KD-D, 49KD-D, 50KD-D i 51KD-D ustala się:

- 1) dla dróg publicznych:
 - a) na terenach **KD-L** – drogi klasy lokalnej,
 - b) na terenach **KD-D** – drogi klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkami planu;
- 3) intensywność zabudowy dla kondygnacji podziemnych nie większą niż 3,0;
- 4) na terenach **2KD-L** i **3KD-L** zagospodarowanie w nawiązaniu do rozwiązań układu drogowego znajdującego się poza granicą planu, z uwzględnieniem elementów jezdni, chodników i infrastruktury rowerowej oraz planowanej trasy tramwajowej;
- 5) na terenie **1KD-L** zagospodarowanie w nawiązaniu do rozwiązań układu drogowego znajdującego się poza granicą planu, z uwzględnieniem elementów trasy tramwajowej, jezdni, drogi dla rowerów i chodnika;
- 6) dopuszczenie na terenie **2KD-D** lokalizacji torowiska tramwajowego;
- 7) na terenie **3KD-D** lokalizację jezdni, torowiska tramwajowego i co najmniej jednostronnego chodnika;
- 8) na terenie **2KD-D** lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika;
- 9) na terenie **1KD-D** i **4KD-D** lokalizację jezdni, torowiska tramwajowego i obustronnych chodników;
- 10) na terenie **14KD-D** lokalizację jezdni;
- 11) na terenach: **5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 23KD-D, 24KD-D, 27KD-D, 30KD-D, 33KD-D, 34KD-D, 35KD-D, 41KD-D, 43KD-D i 50KD-D** lokalizację jezdni i obustronnych chodników;
- 12) na terenach: **8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 15KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 25KD-D, 26KD-D, 28KD-D, 29KD-D, 31KD-D, 36KD-D, 37KD-D, 38KD-D, 39KD-D, 40KD-D, 42KD-D, 45KD-D, 46KD-D, 47KD-D, 48KD-D i 49KD-D** lokalizację jezdni i obustronnych chodników, z dopuszczeniem rezygnacji z wydzielenia chodników, pod warunkiem wyeksponowania w posadzce śladu krawężników;
- 13) na terenie **32KD-D** lokalizację jezdni i obustronnych chodników, z dopuszczeniem zmian, wynikających z zachowania rozwiązań spójnych z zagospodarowaniem przyległych placów miejskich na terenie **7kp i 8kp**;

- 14) na terenie **44KD-D** i **51KD-D** lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika, z dopuszczeniem rezygnacji z wydzielenia chodnika.

§ 15

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem **KDW** ustala się lokalizację pieszo-jezdni.

§ 16

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

- 1) lokalizację ciągu pieszego, z dopuszczeniem zamiany na ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkami planu;
- 3) wyeksponowanie w posadzce śladu krawężników, z wyłączeniem terenu **3kx**;
- 4) intensywność zabudowy dla kondygnacji podziemnych nie większą niż 3,0.

§ 17

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

- 1) lokalizację ciągu pieszo-rowerowego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkami planu;
- 3) wyeksponowanie w posadzce śladu krawężników;
- 4) intensywność zabudowy dla kondygnacji podziemnych nie większą niż 3,0.

§ 18

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów układu komunikacyjnego w granicach planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 2) przystosowanie dróg publicznych do prowadzenia ruchu rowerowego;

- 3) dopuszczenie lokalizacji na terenach dróg publicznych elementów zagospodarowania pasa drogowego innych niż ustalone planem;
- 4) dopuszczenie stosowania rozwiązań przeciwhałasowych na terenach dróg publicznych;
- 5) na terenach dróg publicznych parametry zgodnie z klasyfikacją w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 6) na terenie drogi wewnętrznej szerokość pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5,0 m;
- 7) szerokość dla ustalonych w planie:
 - a) ciągów pieszo-rowerowych nie mniejszą niż 4,5 m,
 - b) ciągów rowerowych nie mniejszą niż 2,0 m,
 - c) ciągów pieszych nie mniejszą niż 2,0 m;
- 8) dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów, o których mowa w pkt 5, 6 i 7:
 - a) w przypadku istniejących elementów niespełniających wymagań, o których mowa w pkt 5, 6 i 7,
 - b) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania,
 - c) dla jezdni i pieszo-jezdni ze względu na potrzebę uspokojenia ruchu;
- 9) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i stanowisk postojowych dla rowerów, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na terenach: **ZP, kx, kxr i kp**, z wyjątkiem:
 - a) terenu **2.1ZP** w strefie parkingu w zieleni, wskazanej na rysunku planu 1a,
 - b) terenu **8kp** dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) garaży podziemnych, o których mowa w § 4 pkt 8 lit. i;
- 11) nakaz zapewnienia na działce budowlanej nie mniej niż 1 stanowiska postojowego przystosowanego do obsługi pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową, z wyłączeniem działek, których istniejące zagospodarowanie, parametry działki lub ograniczenia w dostępie dla pojazdów samochodowych to wykluczają;
- 12) lokalizację na terenie **2kp** i **3kp** łącznie nie mniej niż 30 stanowisk postojowych dla rowerów.

§ 19

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów infrastruktury technicznej w granicach planu;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym systemu monitoringu wizyjnego, systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego, oraz stacji transformatorowych.

§ 20

Dla obszarów objętych planem ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 21

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 22

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

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz