

UCHWAŁA NR XXVII/377/VII/2016
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 5 kwietnia 2016r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Świerczewo – część A” w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, poz. 1045 i poz. 1890) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Świerczewo – część A” w Poznaniu, po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r.), zwany dalej „planem”.
2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:2000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Świerczewo – część A” w Poznaniu;
 - 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
 - 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 2

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 3) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć budynek, bądź część budynku, wyróżniający się w otoczeniu formą i wysokością, podkreślający kompozycję urbanistyczną i ułatwiający orientację w terenie;
- 4) jezdni dodatkowej – należy przez to rozumieć jezdnię sytuowaną w pasie drogowym, prowadzącą ruch dojazdowy do jezdni głównych i terenów przyległych;
- 5) jezdni głównej – należy przez to rozumieć jezdnię sytuowaną w pasie drogowym przy osi drogi, nieprowadzącą ruchu pojazdów do przyległych terenów;
- 6) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;
- 7) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi powyżej 30%;
- 8) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach takich, jakie obowiązują w strefie zamieszkania;
- 9) 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;
- 10) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedziby lub miejsca wykonywania działalności;
- 11) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 12) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem lub tablicą informacyjną;
- 13) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć nasadzenia drzew i krzewów o wysokości nie mniejszej niż 2 m;

- 14) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy, głównie gatunków zimozielonych, kształtowane jako pasy, szpalery w formie zwartej.

§ 3

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN i 25MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U i 7MN/U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW i 7MW;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW/U, 2MW/U i 3MW/U;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U i 11U;
- 6) teren zabudowy usługowej – usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem UO;
- 7) tereny zabudowy usługowej lub techniczno-produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U/P, 2U/P i 3U/P;
- 8) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US;
- 9) teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem ZO;
- 10) tereny komunikacji:
 - a) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD-G, 2KD-G, 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z, 5KD-Z, KD-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, 1KD-Dxs, 2KD-Dxs, KD-Dx,
 - b) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW;

- 11) tereny kolei oznaczone na rysunku planu symbolami: 1kk, 2kk, 3kk, 4kk, 5kk, 6kk, 7kk i 8kk;
 - 12) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1E, 2E, 3E i 4E.
2. Dla terenów zamkniętych, oznaczonych na rysunku symbolami 1TZ, 2TZ, 3TZ, 4TZ, 5TZ, 6TZ, 7TZ, nie podejmuje się ustaleń.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację dominant przestrzennych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
 - a) przekroczenia tych linii o nie więcej niż 1,50 m przez takie części i elementy budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody, pochylnie i dźwigi zewnętrzne, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenów,
 - b) wycofania budynku względem jednej obowiązującej linii zabudowy w przypadku, gdy na danej działce budowlanej wyznaczono dwie obowiązujące linie zabudowy,
 - c) zachowania, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków lub ich części, usytuowanych poza obszarem ograniczonym przez te linie;
- 3) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji obiektów małej architektury,
 - b) lokalizacji urządzeń rekreacji plenerowej,
 - c) lokalizacji tablic informacyjnych,
 - d) lokalizacji szyldów wyłącznie na terenach MN, MN/U, MW, MW/U, U, UO i US, umieszczonych na elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru, a na terenach U/P umieszczonych na elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru oraz 1 piętra, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. a, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż:
 - 1 m² – na terenach MN, MN/U, MW i MW/U,
 - 2 m² – na terenach U, UO, US i U/P,

- e) lokalizacji na terenach MN, MN/U, MW, MW/U, U, UO, US i E ogrodzeń wykonanych jako ażurowe lub w formie żywopłotów, o wysokości nie większej niż 1,50 m, z uwzględnieniem lit. f,
 - f) lokalizacji na terenach U, UO i US ogrodzeń boisk i kortów tenisowych, wykonanych jako ażurowe, o wysokości nie większej niż 6 m,
 - g) lokalizacji na terenach U/P ogrodzeń wykonanych jako ażurowe lub w formie żywopłotów, o wysokości nie większej niż 2 m,
 - h) lokalizacji na terenach komunikacji i kolei – ogrodzeń wykonanych jako:
 - ażurowe, o wysokości dostosowanej do wymagań wynikających z potrzeb zapewnienia bezpieczeństwa,
 - pełne, w przypadku ogrodzeń stanowiących jednocześnie przegrody przeciwhałasowe wzdłuż linii kolejowych – o wysokości dostosowanej do wymagań wynikających z potrzeb ochrony przed hałasem, przy czym minimum 30% powierzchni tych przegród powinno być wykonane z elementów przezroczystych;
 - i) lokalizacji urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem lit. e-h, pkt 4 lit. c oraz § 10 pkt 5 lit. g,
 - j) lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. d,
 - k) lokalizacji na terenach MW, MW/U, U, UO i U/P stacji transformatorowych, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
 - l) lokalizacji dojść i dojazdów,
 - m) lokalizacji parkingów naziemnych, z wyjątkiem terenów 2MW, 3MW i 3MW/U,
 - n) lokalizacji kondygnacji podziemnych,
 - o) zachowania i przebudowy budynków o odmiennej funkcji w stosunku do przeznaczenia terenu, z uwzględnieniem lit. p, przy czym na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali usługowych na cele mieszkalne,
 - p) na terenach MN rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych, zgodnie z parametrami zabudowy ustalonymi w planie;
- 4) zakaz lokalizacji:
- a) szyldów wolno stojących lub umieszczanych na budynkach, które mogłyby przesłaniać detale wystroju architektonicznego, takie jak: obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia,

- b) urządzeń reklamowych, z wyjątkiem umieszczanych w wiatkach przystankowych bez zmiany ich kształtu,
- c) ogrodzeń pełnych i z betonowych elementów prefabrykowanych, z wyjątkiem ogrodzeń stanowiących przegrody przeciwhałasowe, o których mowa w pkt 3 lit. h,
- d) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem kolejowej sieci trakcyjnej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- e) tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 5

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

- 1) na terenach MN, MW, MN/U i MW/U zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 3) zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą lub zabudową wymóg ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń na działce budowlanej lub terenie, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) na terenach komunikacji zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, przy czym przy przebudowie układu drogowego dopuszcza się wycięcie lub przesadzenie drzew kolidujących z tą inwestycją, a nowe nasadzenia drzew w pasie drogowym dopuszcza się pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną;
- 5) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku i w budynkach:
 - a) nakaz zapewnienia, z uwzględnieniem lit. b, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - dla terenów MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dla terenów MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - dla terenów MN/U i MW/U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - dla terenu US, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - dla terenów UO, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

- b) w przypadku lokalizacji na terenach MN/U, MW, MW/U, U, UO lub US obiektów zamieszkania zbiorowego, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej lub szpitali, nakaz zapewnienia na działce budowlanej, na której zlokalizowany będzie taki obiekt lub zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego, terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej lub terenów szpitali w miastach,
 - c) nakaz zapewnienia wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wyższych wymaganiach akustycznych w środowisku,
 - d) nakaz stosowania zasad akustyki budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 6) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.

§ 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę budynków chronionych planem, wskazanych na rysunku planu, z uwzględnieniem § 4 pkt 3 lit. p, poprzez zachowanie:

- 1) dotychczasowej formy bryły;
- 2) kąta nachylenia połaci dachowych;
- 3) geometrii i podziałów elewacji budynków;
- 4) istniejącego detalu architektonicznego.

§ 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych na terenach dróg publicznych ustala się:

- 1) stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w obiektach małej architektury, w oświetleniu oraz w nawierzchniach jezdni, pieszo-jezdni oraz chodników i ścieżek rowerowych w granicach poszczególnych terenów;

- 2) dopuszczenie lokalizacji wiat przystankowych komunikacji zbiorowej i kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej, przy czym wysokość wiat i kiosków nie może być większa niż 3 m, a powierzchnia zabudowy kiosków nie może być większa niż 6 m².

§ 8

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanego na rysunku planu istniejącego kolektora deszczowego;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z położenia w sąsiedztwie terenów kolejowych;
- 3) uwzględnienie strefy bezpiecznej eksploatacji nie mniejszej niż 0,5 m od osi wojskowych teletechnicznych linii kablowych.

§ 9

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

- 1) klasyfikację dróg publicznych:
 - a) drogi główne – na terenach 1KD-G i 2KD-G,
 - b) drogi zbiorcze – na terenach 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z i 5KD-Z,
 - c) droga lokalna – na terenie KD-L,
 - d) drogi dojazdowe – na terenach 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, 1KD-Dxs, 2KD-Dxs i KD-Dx;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, ścieżek rowerowych i chodników, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

- 3) szerokość terenów dróg publicznych i drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) parametry układu drogowego, zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 5) na terenach komunikacji dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, w tym obiektów inżynierskich oraz rozwiązań przeciwhałasowych, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) na terenach 1KD-G, 2KD-Z, 4KD-Z i 5KD-Z nakaz stosowania rozwiązań przeciwhałasowych, z wyjątkiem ekranów akustycznych, a na terenach kolejowych – dopuszczenie stosowania przegród przeciwhałasowych, z uwzględnieniem § 4 pkt 3 lit. h;
- 7) na drogach lokalnych i dojazdowych oraz na drodze wewnętrznej dopuszcza się stosowanie technicznych elementów uspokojenia ruchu;
- 8) na terenach przeznaczonych pod zabudowę nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego,
 - b) na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym: 1,5 stanowiska postojowego, w tym 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 30 mieszkań,
 - c) na każdych 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych i rzemieślniczych oraz w składach i magazynach: 32 stanowiska postojowe, w tym 2 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - f) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych i szkolnictwa wyższego: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- g) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - h) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych, wystawienniczych i widowiskowych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - i) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - j) na każde 10 łóżek w szpitalach: 20 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - k) na każde 100 łóżek w hotelach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - l) na każdych 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - m) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. d-l: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 9) na terenach przeznaczonych pod zabudowę nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla rowerów na działce budowlanej, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każdych 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych i rzemieślniczych oraz w składach i magazynach: 15 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 15 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 20 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów oświatowych i szkolnictwa wyższego: 20 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych wystawienniczych i widowiskowych: 5 stanowisk postojowych,
 - g) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 5 stanowisk postojowych,
 - h) na każde 10 łóżek w szpitalach: 2 stanowiska postojowe,
 - i) na każdych 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 5 stanowisk postojowych,

- j) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-i: 15 stanowisk postojowych;
- 10) na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową lub techniczno-produkcyjną nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 8 i 9;
- 11) dopuszczenie, na wszystkich terenach, lokalizacji stanowisk postojowych dla rowerów.

§ 10

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej,
 - b) teletransmisyjnej systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) zachowanie istniejących sieci, w tym kolektora deszczowego wskazanego na rysunku planu;
- 4) lokalizację kolektora deszczowego na terenach 2KD-Z i 4KD-Z, o orientacyjnym przebiegu wskazanym na rysunku planu;
- 5) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
 - a) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów KD-G, KD-Z, KD-L do sieci kanalizacji deszczowej,
 - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów MN, MN/U, MW, MW/U, UO, U/P, KD-D, KD-Dxs i KD-Dx do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania na terenach,

- e) na terenach US, ZO i KDW zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej,
- f) stosowanie urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe odprowadzane z terenów dróg oraz z powierzchni utwardzonych na terenach U/P,
- g) dopuszczenie na terenie 1KD-Dxs lokalizacji podziemnej przepompowni ścieków.

§ 11

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN i 25MN** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) na działce budowlanej lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz dopuszczenie lokalizacji jednego garażu albo budynku gospodarczego, wolno stojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego, przy czym:
 - a) na terenach 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN i 8MN nakazuje się sytuowanie budynków mieszkalnych wyłącznie jako wolno stojących, z dopuszczeniem zachowania, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej,
 - b) na terenie 9MN nakazuje się sytuowanie budynków mieszkalnych wyłącznie w zabudowie szeregowej,
 - c) na pozostałych terenach nakazuje się sytuowanie budynków mieszkalnych jako wolno stojących lub w zabudowie bliźniaczej, z dopuszczeniem zachowania, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej lub usytuowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - d) dopuszcza się lokalizację przy granicy działki budowlanej jednego garażu albo budynku gospodarczego, zblokowanego z istniejącym lub projektowanym garażem lub budynkiem gospodarczym na sąsiedniej działce budowlanej,
 - e) dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących budynków usługowych;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
 - a) 30% powierzchni działki budowlanej – dla zabudowy w układzie wolno stojącym,
 - b) 40% powierzchni działki budowlanej – dla zabudowy w układzie bliźniaczym,

c) 50% powierzchni działki budowlanej – dla zabudowy w układzie szeregowym, przy czym powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego lub garażu nie może być większa niż 50 m²;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:

- a) 50% powierzchni działki budowlanej – dla zabudowy w układzie wolno stojącym,
- b) 40% powierzchni działki budowlanej – dla zabudowy w układzie bliźniaczym,
- c) 25% powierzchni działki budowlanej – dla zabudowy w układzie szeregowym;

4) wysokość:

- a) budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) w zabudowie bliźniaczej i szeregowej stosowanie jednakowej wysokości budynków,
- c) garaży lub budynków gospodarczych nie większą niż 4 m;

5) w zakresie geometrii dachów:

- a) na budynkach mieszkalnych dachy płaskie, z dopuszczeniem zachowania i przebudowy istniejących dachów o innej geometrii, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej jednakową linię okapu lub gzymsu i kąt nachylenia połaci dachowej,
- c) na budynkach gospodarczych i garażach – dachy płaskie lub o geometrii dachu budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej samej działce;

6) dla nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:

- a) powierzchnię nie mniejszą niż 500 m² i szerokość frontowej granicy działki nie mniejszą niż 17 m – dla działek pod zabudowę w układzie wolno stojącym,
- b) powierzchnię nie mniejszą niż 250 m² i szerokość frontowej granicy działki nie mniejszą niż 10 m – dla działek pod zabudowę w układzie bliźniaczym,
- c) powierzchnię nie mniejszą niż 200 m² i szerokość frontowej granicy działki nie mniejszą niż 7 m – dla działek pod zabudowę w układzie szeregowym;

7) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym położonych poza granicą planu, lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, z uwzględnieniem § 20 pkt 1 lit. j, pkt 3 lit. i oraz pkt 5 lit. e;

8) lokalizację na działce budowlanej stanowisk postojowych, zgodnie z § 9 pkt 8 lit. a.

§ 12

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U**, **6MN/U** i **7MN/U** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) na działce budowlanej:

- a) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego albo jednego budynku usługowego, usytuowanego w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej, przy czym w budynku mieszkalno-usługowym dopuszcza się usytuowanie jednego lokalu mieszkalnego i jednego lokalu użytkowego o funkcji usługowej,
- b) dopuszczenie lokalizacji jednego garażu albo budynku gospodarczego, wolno stojącego lub dobudowanego do budynku, o którym mowa w lit. a,
- c) dopuszczenie lokalizacji przy granicy działki budowlanej jednego garażu albo budynku gospodarczego, zblokowanego z istniejącym lub projektowanym garażem lub budynkiem gospodarczym na sąsiedniej działce budowlanej;

2) zakaz lokalizacji:

- a) stacji paliw i szpitali,
- b) na terenie 1MN/U – domów opieki społecznej;

3) ograniczenie powierzchni sprzedaży do nie więcej niż 100 m² w jednym budynku;

4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy garażu lub budynku gospodarczego nie może być większa niż 50 m²;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;

6) wysokość:

- a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż 10 m oraz nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem lit. b i c,
- b) w zabudowie bliźniaczej stosowanie jednakowej wysokości budynków,
- c) dla dominanty wskazanej na rysunku planu – od 12 m do 15 m i nie większą niż 4 kondygnacje nadziemne, przy czym powierzchnia dominanty mierzona po obrysie ścian zewnętrznych nie może być większa niż 400 m²,
- d) garaży lub budynków gospodarczych nie większą niż 4 m;

7) w zakresie geometrii dachów:

- a) na budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – dachy płaskie, z dopuszczeniem zachowania i przebudowy istniejących dachów o innej geometrii, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w zabudowie bliźniaczej jednakową linię okapu lub gzymsu i kąt nachylenia połaci dachowej,
 - c) na budynkach gospodarczych i garażach – dachy płaskie lub o geometrii dachu budynku zlokalizowanego na tej samej działce;
- 8) dla nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
- a) powierzchnię nie mniejszą niż 500 m² i szerokość frontowej granicy działki nie mniejszą niż 17 m – dla działek pod zabudowę w układzie wolno stojącym,
 - b) powierzchnię nie mniejszą niż 250 m² i szerokość frontowej granicy działki nie mniejszą niż 10 m – dla działek pod zabudowę w układzie bliźniaczym;
- 9) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym położonych poza granicą planu, z uwzględnieniem § 20 pkt 1 lit. j, pkt 3 lit. i oraz pkt 5 lit. e, przy czym dla terenu 7MN/U dostęp do terenu 2KD-Z wyłącznie do jezdni dodatkowej lub pieszo-jezdni;
- 10) lokalizację na działce budowlanej stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 8-10.

§ 13

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW**, **2MW**, **3MW**, **4MW**, **5MW**, **6MW** i **7MW** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych, przy czym dopuszcza się:
 - a) w parterach tych budynków lokalizację usług, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) na terenie 2MW lokalizację usług w obrębie dominanty przestrzennej, wskazanej na rysunku planu,
 - c) na terenach 4MW i 5MW zachowanie, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków usługowych, w tym budynków zamieszkania zbiorowego;
- 2) lokalizację na terenie 5MW, w strefie zaznaczonej na rysunku planu, ciągu pieszo-rowerowego o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m lub ciągu rowerowego o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m i ciągu pieszego, o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m;
- 3) zakaz lokalizacji stacji paliw, myjni, warsztatów samochodowych i szpitali;

- 4) na terenach 2MW i 3MW zachowanie istniejącego poziomu terenu w strefie pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny 14MN, 15MN i 16MN;
- 5) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) garaży podziemnych jedno- i wielokondygnacyjnych oraz nadziemnych jednokondygnacyjnych, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) na terenach 2MW, 3MW, 5MW i 6MW garaży wyłącznie podziemnych;
- 6) ograniczenie powierzchni sprzedaży do nie więcej niż 300 m² w jednym budynku;
- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy stacji transformatorowej wolno stojącej lub dobudowanej do budynku o innym przeznaczeniu nie może być większa niż 15 m²;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej, w tym co najmniej 10% tej powierzchni musi stanowić zieleń wysoka;
- 9) wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych oraz budynków usługowych, o których mowa w pkt 1 lit. b-c, na terenach 1MW, 2MW, 3MW, 4MW i 7MW – nie większą niż 12 m oraz nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne, a dla dominanty wskazanej na rysunku planu – od 15 m do 20 m i nie większą niż 6 kondygnacji nadziemnych, przy czym powierzchnia dominanty mierzona po obrysie ścian zewnętrznych nie może być większa niż 400 m²,
 - b) budynków mieszkalnych oraz budynków usługowych, o których mowa w pkt 1 lit. c, na terenach 5MW i 6MW – nie większą niż 18 m i 5 kondygnacji nadziemnych,
 - c) garaży nie większą niż 4 m,
 - d) stacji transformatorowych wolno stojących lub dobudowanych do budynku o innym przeznaczeniu – nie większą niż 4 m;
- 10) w zakresie geometrii dachów:
 - a) na terenach 2MW, 3MW i 4MW dachy płaskie lub strome w kolorze z palety barwy czerwonej, przy czym dla budynków stanowiących w części lub całości dominanty przestrzenne, wskazane na rysunku planu, nakazuje się stosowanie dachów płaskich,
 - b) na terenach 1MW, 5MW i 6MW dachy płaskie,
 - c) na terenie 7MW dachy o dowolnej geometrii;
- 11) dla nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

- a) na terenach 1MW, 2MW, 3MW, 4MW i 5MW – powierzchnię nie mniejszą niż 2000 m²,
- b) na terenach 6MW i 7MW – powierzchnię nie mniejszą niż 700 m²;
- 12) dla nowo wydzielanych działek budowlanych pod stacje transformatorowe wolno stojące – powierzchnię nie mniejszą niż 50 m²;
- 13) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, z uwzględnieniem § 20 pkt 3 lit. i oraz pkt 5 lit. e;
- 14) lokalizację na działce budowlanej stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 8-10.

§ 14

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW/U**, **2MW/U** i **3MW/U** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) na działce budowlanej lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych albo budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami albo budynków usługowych;
- 2) na terenie 3MW/U dopuszczenie lokalizacji zabudowy przy granicy działki budowlanej;
- 3) zakaz lokalizacji domów opieki społecznej i szpitali;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) garaży podziemnych jedno- i wielokondygnacyjnych oraz nadziemnych jednokondygnacyjnych, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) na terenie 3MW/U garaży wyłącznie jako podziemnych;
- 5) ograniczenie powierzchni sprzedaży w jednym budynku do nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku i nie więcej niż 600 m²;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy stacji transformatorowej wolno stojącej lub dobudowanej do budynku o innym przeznaczeniu nie może być większa niż 15 m²;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej, w tym co najmniej 10% powierzchni musi stanowić zieleń wysoka, a w przypadku lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m² wymaga się wprowadzenia zieleni wysokiej na co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej, na której obiekt ten jest zlokalizowany;
- 8) wysokość:

- a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych na terenach 1MW/U i 2MW/U – od 10 m do 11 m i do 3 kondygnacji nadziemnych w przypadku dachów płaskich oraz od 10 m do 13 m i do 3 kondygnacji nadziemnych w przypadku dachów stromych,
 - b) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych na terenie 3MW/U – od 12 m do 16 m oraz od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych,
 - c) garaży nie większą niż 4 m,
 - d) stacji transformatorowych wolno stojących lub dobudowanych do budynku o innym przeznaczeniu – nie większą niż 4 m;
- 9) dowolną geometrię dachów, przy czym w przypadku dachów stromych na terenie 2MW/U nakaz lokalizacji kalenicy równoległe do obowiązującej linii zabudowy;
- 10) dla nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – powierzchnię nie mniejszą niż 1000 m²;
- 11) dla nowo wydzielanych działek budowlanych pod stacje transformatorowe wolno stojące – powierzchnię nie mniejszą niż 50 m²;
- 12) maksymalną szerokość elewacji frontowej dla budynków, o których mowa w pkt 1, nie większą niż 40 m;
- 13) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym położonych poza granicą planu, z uwzględnieniem § 20 pkt 3 lit. i oraz pkt 5 lit. e;
- 14) lokalizację na działce budowlanej stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 8-10.

§ 15

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U i 11U** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych, przy czym dopuszcza się:
- a) na terenach 1U i 4U zachowanie i przebudowę istniejących budynków mieszkalnych,
 - b) na terenach niewymienionych w lit. a zachowanie, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych,

- c) na terenie 4U zachowanie i przebudowę istniejących budynków o funkcji przemysłowo-produkcyjnej,

2) lokalizację na terenie 9U:

- a) w strefie zaznaczonej na rysunku planu ciągu pieszego, o szerokości nie mniejszej niż 2,25 m, z dopuszczeniem przeprowadzenia go w podcieniu lub bramie budynku,
- b) dojścia i dojazdu do wszystkich działek budowlanych, nieposiadających bezpośredniego dostępu do terenów 3KD-Z lub 24KD-D;

3) zakaz lokalizacji:

- a) na terenach 1U i 8U – obiektów zamieszkania zbiorowego, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali,
- b) na terenie 2U – domów opieki społecznej i szpitali,
- c) na terenach 3U i 5U – stacji paliw, myjni i warsztatów samochodowych,
- d) na terenach 4U, 6U i 10U – stacji paliw,
- e) na terenie 7U – domów opieki społecznej, szpitali, stacji paliw, myjni i warsztatów samochodowych,
- f) na terenie 9U – obiektów zamieszkania zbiorowego, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali, stacji paliw, myjni i warsztatów samochodowych;
- g) na terenie 11U – obiektów zamieszkania zbiorowego, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali, stacji paliw, myjni i warsztatów samochodowych oraz punktów do zbierania lub przeładunku złomu lub surowców wtórnych;

4) dopuszczenie:

- a) lokalizacji garaży podziemnych jedno- i wielokondygnacyjnych oraz nadziemnych jednokondygnacyjnych,
- b) lokalizacji budynków gospodarczych na terenach 1U, 4U, 6U i 7U,
- c) lokalizacji budynków usytuowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką na terenie 9U,
- d) zachowania i przebudowy istniejących budynków usytuowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

5) ograniczenie powierzchni sprzedaży do nie więcej niż 600 m² w jednym budynku;

6) powierzchnię zabudowy nie większą niż:

- a) na terenie 9U 65% powierzchni działki budowlanej,
- b) na pozostałych terenach 40% powierzchni działki budowlanej,

przy czym powierzchnia zabudowy stacji transformatorowej wolno stojącej lub dobudowanej do budynku o innym przeznaczeniu nie może być większa niż 30 m²;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej:

- a) na terenach 1U, 2U, 3U, 4U, 6U, 7U i 10U nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej, w tym co najmniej 10% powierzchni działki musi stanowić zielenią wysoka,
- b) na terenach 5U, 8U i 9U nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- c) na terenie 11U nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,

przy czym w przypadku lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m² wymaga się wprowadzenia zieleni wysokiej na co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej, na której obiekt ten jest zlokalizowany;

8) wysokość:

- a) budynków usługowych oraz budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 1 lit. b, nie większą niż 12 m i nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne, a dla dominant wskazanych na rysunku planu – od 17 m do 20 m i nie większą niż 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym powierzchnia dominanty mierzona po obrysie ścian zewnętrznych nie może być większa niż 400 m², z zastrzeżeniem lit. b i c,
- b) garaży lub budynków gospodarczych nie większą niż 4 m,
- c) stacji transformatorowych wolno stojących lub dobudowanych do budynku o innym przeznaczeniu – nie większą niż 4 m;

9) dachy płaskie lub dachy strome w kolorze z palety barwy czerwonej, przy czym dla budynków stanowiących w części lub całości dominanty przestrzenne, wskazane na rysunku planu, nakazuje się stosowanie dachów płaskich;

10) dla nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – powierzchnię nie mniejszą niż 2000 m²;

11) dla nowo wydzielanych działek budowlanych pod stacje transformatorowe wolno stojące – powierzchnię nie mniejszą niż 50 m²;

12) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym położonych poza granicami planu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. b oraz § 20 pkt 1 lit. j, pkt 2 oraz pkt 3 lit. i, przy czym:

- a) dla terenu 8U dostęp do terenu 2KD-Z wyłącznie do jezdni dodatkowej lub pieszo-jezdni,

- b) dla terenu 9U zakaz dostępu dla samochodów do drogi publicznej 1KD-G;
- 13) lokalizację na działce budowlanej stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 8-10.

§ 16

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **UO** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby oświaty, kultury oraz związanych z nimi budynków i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 2) lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw i boisk służących do rekreacji w strefie sportu i rekreacji oznaczonej na rysunku planu;
- 3) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji warsztatów wynikających z potrzeb szkoły,
 - b) lokalizacji garaży oraz budynków gospodarczych,
 - c) zachowania i przebudowy istniejących budynków usytuowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy stacji transformatorowej wolno stojącej lub dobudowanej do budynku o innym przeznaczeniu nie może być większa niż 30 m²;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej, w tym co najmniej 10% powierzchni działki musi stanowić zielenć wysoka;
- 6) wysokość:
 - a) budynków, nie większą niż 12 m i nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) garaży lub budynków gospodarczych nie większą niż 4 m,
 - c) stacji transformatorowych wolno stojących lub dobudowanych do budynku o innym przeznaczeniu – nie większą niż 4 m;
- 7) dowolną geometrię dachów;
- 8) dla nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – powierzchnię nie mniejszą niż 2000 m²;

- 9) dla nowo wydzielanych działek budowlanych pod stacje transformatorowe wolno stojące – powierzchnię nie mniejszą niż 50 m²;
- 10) dostęp do przyległych dróg publicznych;
- 11) lokalizację na działce budowlanej stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 8-10.

§ 17

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U/P**, **2U/P** i **3U/P** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych, produkcyjnych, składów lub magazynów;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali;
- 3) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej w miejscach określonych na rysunku planu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) garaży podziemnych jedno- i wielokondygnacyjnych oraz nadziemnych jednokondygnacyjnych,
 - b) budynków gospodarczych,
 - c) budynków usytuowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 5) ograniczenie powierzchni sprzedaży do nie więcej niż 600 m² w jednym budynku;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy stacji transformatorowej wolno stojącej lub dobudowanej do budynku o innym przeznaczeniu nie może być większa niż 30 m²;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej, przy czym w przypadku lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m² wymaga się wprowadzenia zieleni wysokiej na co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej, na której obiekt ten jest zlokalizowany;
- 8) wysokość budynków określonych w pkt 1 – nie większą niż 15 m;
- 9) wysokość obiektów budowlanych – nie większą niż 15 m;
- 10) dachy płaskie lub dachy strome w kolorze z palety barwy czerwonej;
- 11) dla nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – powierzchnię nie mniejszą niż 3000 m²;

- 12) dla nowo wydzielanych działek budowlanych pod stacje transformatorowe wolno stojące – powierzchnię nie mniejszą niż 50 m²;
- 13) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym położonych poza granicą planu, z uwzględnieniem § 20 pkt 3 lit. i;
- 14) lokalizację na działce budowlanej stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 8-10.

§ 18

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **US** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw i boisk służących do rekreacji;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków sportowo-rekreacyjnych oraz budynków zaplecza sanitarnego i szatni;
- 3) zakaz lokalizacji powłok pneumatycznych i przekryć namiotowych nad obiektami sportowymi;
- 4) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% działki budowlanej,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość budynków nie większą niż 9,0 m,
 - d) stosowanie dachów płaskich,
 - e) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 2000 m²;
- 5) dostęp do przyległych dróg publicznych;
- 6) lokalizację na działce budowlanej stanowisk postojowych zgodnie z § 9 pkt 8-10.

§ 19

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZO** w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zachowanie istniejących drzew i krzewów oraz wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni, głównie zimozielonej, przy czym dopuszcza się wycięcie lub przesadzenie drzew i krzewów kolidujących z budową dojazdów, dojazdów lub sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji ciągów rowerowych i pieszych;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie mniejszy niż 80%;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających;
- 5) dostęp do przyległej drogi publicznej, dla samochodów ograniczony do pojazdów obsługi technicznej.

§ 20

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-G, 2KD-G, 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z, 5KD-Z, KD-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, 1KD-Dxs, 2KD-Dxs, KD-Dx**, w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) na terenie 1KD-G:
 - a) lokalizację dwóch jezdni z dwoma pasami ruchu każda, z uwzględnieniem lit. b i f,
 - b) przeznaczenie na każdej z jezdni po jednym pasie ruchu dla autobusów lub przeznaczenie jednej z jezdni w tym celu,
 - c) lokalizację ścieżki rowerowej,
 - d) lokalizację obustronnych chodników, o szerokości nie mniejszej niż 2,25 m,
 - e) lokalizację przystanku autobusowego,
 - f) dopuszczenie:
 - w miejscach ograniczeń terenowych zamiany dwóch jezdni na jezdnię o czterech pasach ruchu,
 - rezygnacji z lokalizacji jednej jezdni w przypadku lokalizacji torowiska tramwajowego lub trasy tramwajowo-autobusowej,
 - g) zakaz powiązań jezdni, o których mowa w lit. a, z jezdniami, o których mowa w pkt 3 lit. a oraz pkt 4 lit. a,

- h) lokalizację fragmentu tunelu z jezdnią łączącą tereny 2KD-Z i 3KD-Z,
 - i) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów,
 - j) zakaz lokalizacji zjazdów, z zastrzeżeniem lit. k,
 - k) dopuszczenie lokalizacji nie więcej niż 1 zjazdu na każdą z działek budowlanych na terenach 22MN, 24MN, 25MN i 7MN/U, wyłącznie na prawe skrzyż;
- 2) na terenach 2KD-G i 1KD-Z lokalizację fragmentów pasów drogowych ulic zlokalizowanych poza granicą planu, z fragmentami ścieżek rowerowych lub chodników, przy czym na terenie 2KD-G zakazuje się lokalizacji zjazdów, z wyjątkiem jednego na teren 7U;
- 3) na terenie 2KD-Z:
- a) lokalizację jezdni głównej,
 - b) lokalizację jezdni dodatkowej lub pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5 m, wzdłuż terenów 7MN/U i 8U, powiązanej z jezdniami i chodnikami lub pieszo-jezdniami zlokalizowanymi na terenach 22KD-D i 25KD-D,
 - c) lokalizację fragmentu tunelu do przeprowadzenia jezdni, o której mowa w lit. a, pod jezdnią lub pieszo-jezdnią, o której mowa w lit. b,
 - d) lokalizację ścieżek rowerowych obustronnych na odcinku pomiędzy terenem 1KD-G i skrzyżowaniem z drogami na terenach 4KD-Z i 5KD-Z oraz jednostronnej na pozostałym odcinku drogi, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) nielocalizowanie ścieżek rowerowych:
 - wzdłuż terenów 7MN/U i 8U,
 - w przypadku lokalizacji ścieżki lub jej fragmentów poza planem,
 - f) lokalizację obustronnych chodników, z zastrzeżeniem lit. k,
 - g) lokalizację przystanków autobusowych w zatokach lub na dodatkowych pasach ruchu,
 - h) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów,
 - i) zakaz lokalizacji nowych zjazdów na jezdnię główną, z dopuszczeniem przeniesienia istniejących oraz z uwzględnieniem lit. j,
 - j) dopuszczenie lokalizacji:
 - nie więcej niż po 1 zjeździe z jezdni głównej na tereny 2MW i 3MW,
 - nowych zjazdów na jezdnię lub pieszo-jezdnię, o których mowa w lit. b,
 - k) nielocalizowanie chodników wzdłuż terenów 7MN/U i 8U, w przypadku lokalizacji pieszo-jezdni, o której mowa w lit. b;
- 4) na terenie 3KD-Z:

- a) lokalizację, na przedłużeniu terenu 2KD-Z, fragmentu tunelu z jezdnią, ścieżką rowerową i chodnikami lub ich fragmentami,
- b) lokalizację jezdni, o szerokości nie mniejszej niż 5 m, łączącej jezdnie zlokalizowane na terenach 24KD-D i 1KD-G,
- c) lokalizację jezdni, o szerokości nie mniejszej niż 5 m, zapewniającej dostęp do terenu 9U,
- d) lokalizację nie mniej niż 8 miejsc postojowych dla samochodów,
- e) zakaz lokalizacji zjazdów, z wyjątkiem zjazdów z jezdni, o której mowa w lit. b, na teren poza granicą planu oraz z jezdni, o której mowa w lit. c,
- f) lokalizację wzdłuż jezdni, o której mowa w lit. b, chodnika łączącego tereny 1KD-G i 7kk, przy czym dopuszcza się rezygnację z lokalizacji chodnika lub jego fragmentów w przypadku ich równoległej lokalizacji na przyległym terenie poza granicą planu,
- g) dopuszczenie lokalizacji elementów infrastruktury kolejowej;

5) na terenie 4KD-Z:

- a) lokalizację jezdni z dodatkowymi pasami ruchu na wlotach skrzyżowania z jezdnią zlokalizowaną na terenie 2KD-Z,
- b) lokalizację ścieżki rowerowej,
- c) lokalizację obustronnych chodników,
- d) lokalizację przystanków autobusowych w zatokach lub na dodatkowych pasach ruchu,
- e) zakaz lokalizacji nowych zjazdów, z dopuszczeniem przeniesienia istniejących oraz z uwzględnieniem lit. f,
- f) dopuszczenie lokalizacji jednego zjazdu na teren 3MW/U;

6) na terenie 5KD-Z:

- a) lokalizację jezdni,
- b) lokalizację chodnika co najmniej po wschodniej stronie terenu, z uwzględnieniem lit. f,
- c) lokalizację ścieżki rowerowej, z uwzględnieniem lit. f,
- d) zakaz powiązań z terenami położonymi poza granicą planu, w przypadku wykonania, poza granicami planu, odcinka tzw. III ramy komunikacyjnej między węzłami Górczyn i Zatorze,
- e) lokalizację wiaduktu kolejowego z torowiskiem łączącym tereny 4kk i 4TZ z terenami 5kk, 6kk i 5TZ, z uwzględnieniem lit. f,

- f) nielokalizowanie fragmentów wiaduktu oraz chodników i ścieżki rowerowej w przypadku ich lokalizacji na przyległych terenach kolejowych i zamkniętych;
- 7) na terenie KD-L:
- a) lokalizację jezdni,
 - b) lokalizację obustronnych chodników;
- 8) na terenie 1KD-D:
- a) lokalizację jezdni, z uwzględnieniem lit. c,
 - b) lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) dopuszczenie zamiany jezdni i chodnika na pieszo-jezdnię, o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
- 9) na terenie 2KD-D:
- a) lokalizację jezdni zakończonej placem do zawracania samochodów, z uwzględnieniem lit. c i d,
 - b) lokalizację chodnika, z uwzględnieniem lit. c i d,
 - c) dopuszczenie zamiany jezdni i chodnika na pieszo-jezdnię, o szerokości nie mniejszej niż 5 m,
 - d) nielokalizowanie fragmentów jezdni i chodnika w przypadku ich lokalizacji na przyległym terenie zamkniętym;
- 10) na terenach 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 10KD-D, 13KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, i 25KD-D:
- a) lokalizację jezdni, z uwzględnieniem lit. c,
 - b) lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) dopuszczenie zamiany jezdni i chodnika na pieszo-jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 5 m,
 - d) powiązanie jezdni i chodników lub pieszo-jezdni zlokalizowanych na terenach 22KD-D i 25KD-D z jezdnią, chodnikami lub pieszo-jezdnią, o których mowa w pkt 3 lit. b oraz f,
 - e) zakaz powiązań jezdni lub pieszo-jezdni zlokalizowanych na terenach 22KD-D i 25KD-D z jezdnią, o której mowa w pkt 3 lit. a,
 - f) zakaz powiązań dla ruchu samochodowego między terenami 6KD-D i 9KD-D;
- 11) na terenach 9KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 14KD-D:
- a) lokalizację jezdni, z uwzględnieniem lit. d,
 - b) lokalizację obustronnych chodników, z uwzględnieniem lit. c i d,

- c) na terenie 11KD-D dopuszczenie lokalizacji jednostronnego chodnika w miejscach ograniczeń terenowych,
- d) dopuszczenie zamiany jezdni i chodników na pieszo-jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 5 m,
- e) na terenie 14KD-D lokalizację placu do zawracania samochodów na nieprzelotowym zakończeniu jezdni;

12) na terenie 24KD-D:

- a) lokalizację jezdni, z uwzględnieniem lit. c,
- b) lokalizację chodnika wzdłuż terenu 7 kk, z uwzględnieniem lit c i d,
- c) dopuszczenie zamiany jezdni i chodnika na pieszo-jezdnię, o szerokości nie mniejszej niż 5 m,
- d) dopuszczenie rezygnacji z lokalizowania fragmentów chodnika, w przypadku ich zlokalizowania równolegle na terenie 7kk,
- e) dopuszczenie lokalizacji elementów infrastruktury kolejowej,
- f) lokalizację nie mniej niż 20 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;

13) na terenie 26KD-D:

- a) lokalizację jezdni o szerokości nie mniejszej niż 6 m, z uwzględnieniem lit. f,
- b) lokalizację, na styku z terenem 2KD-Dxs, placu do zawracania dla samochodów ciężarowych,
- c) lokalizację ścieżki rowerowej, łączącej teren 5KD-Z z planowanym tunelem pod lub kładką nad położonymi poza północną granicą planu terenami kolejowymi, z uwzględnieniem lit. f,
- d) lokalizację chodnika:
 - po południowej stronie jezdni,
 - zapewniającego dostęp do tunelu lub kładki, o których mowa w lit. c,
- e) zakaz powiązań dla samochodów z terenami położonymi poza granicą planu, w przypadku wykonania, poza granicami planu, odcinka tzw. III ramy komunikacyjnej między węzłami Górczyn i Zatorze,
- f) dopuszczenie rezygnacji z lokalizacji fragmentów jezdni i ścieżki rowerowej, w przypadku ich zlokalizowania na przyległym terenie poza granicą planu;

14) na terenie 1KD-Dxs lokalizację pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5 m, zakończonej placem do zawracania samochodów, z dopuszczeniem jej zamiany na jezdnię i co najmniej jednostronny chodnik;

15) na terenie 2KD-Dxs:

- a) lokalizację pieszo-jezdni, o szerokości nie mniejszej niż 5 m, z dopuszczeniem zamiany na jezdnię i jednostronny chodnik,
 - b) lokalizację wiaduktu kolejowego z torowiskiem łączącym tereny 1kk i 1TZ z terenami 2kk i 3TZ;
- 16) na terenie KD-Dx: lokalizację chodnika, o szerokości nie mniejszej niż 2,25 m.

§ 21

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KDW** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5 m i obustronnych chodników o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m lub co najmniej jednostronnego chodnika o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie zamiany jezdni i chodników na pieszo-jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

§ 22

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1kk, 2kk, 3kk, 4kk, 5kk, 6kk, 7kk i 8kk** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację fragmentów linii kolejowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przegród przeciwhałasowych;
- 3) na terenach 1kk, 2kk, 3kk, 4kk, 5kk, 6kk i 8kk dopuszczenie lokalizacji fragmentów linii kolejowej dużych prędkości;
- 4) na terenie 1kk dopuszczenie lokalizacji:
 - a) zabudowy związanej z przeznaczeniem terenu,
 - b) stacji transformatorowych,
 - c) garaży i budynków gospodarczych;

- 5) na terenie 7kk lokalizację peronu i budynku dworca kolejowego lub ich fragmentów oraz chodników połączonych z chodnikami lub pieszo-jezdniami na terenach 3KD-Z i 24 KD-D;
- 6) parametry budowli kolejowych zgodnie z kategorią linii kolejowej;
- 7) powierzchnię zabudowy dla terenów 1kk i 7kk nie większą niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenu 1kk nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla terenu 7kk nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej;
- 9) wysokość budynków – nie większą niż 15 m;
- 10) dowolną geometrię dachów;
- 11) dowolną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) dla nowo wydzielanych działek budowlanych pod stacje transformatorowe wolno stojące – powierzchnię nie mniejszą niż 50 m²;
- 13) dostęp do przyległych dróg publicznych wyłącznie dla obsługi technicznej;
- 14) zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki budowlanej.

§ 23

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1E**, **2E**, **3E** i **4E** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowych wolno stojących;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość budynków nie większą niż 4 m;
- 5) dowolną geometrię dachów;
- 6) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających;
- 7) dostęp do przyległych dróg publicznych.

§ 24

Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 25

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 26

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