

UCHWAŁA NR XXXV/510/VI/2012

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 10 lipca 2012r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morasko – Radojewo – Umultowo” – Umultowo Wschód 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morasko – Radojewo – Umultowo” – Umultowo Wschód część A w Poznaniu, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r.), zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną planu, zwany „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania

przestrzennego dla obszaru „Morasko – Radojewo – Umultowo” – Umultowo Wschód 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

Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynku pomocniczym – należy przez to rozumieć budynek pełniący funkcję garażu lub budynek z pomieszczeniami gospodarczymi, technicznymi;
- 2) budynku rzemieślniczym – należy przez to rozumieć budynek pełniący funkcję warsztatu, w którym nie jest prowadzona działalność produkcyjna, lub budynek, w którym prowadzone są nieuciążliwe usługi dla ludności, takie jak: zakłady fotograficzne, fryzjerskie, krawieckie, kosmetyczne, kaletnicze;
- 3) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 4) dominancie – należy przez to rozumieć element architektoniczny lub element kompozycji urbanistycznej, wyróżniający się formą lub wysokością, ułatwiający orientację w terenie;
- 5) jezdni głównej – należy przez to rozumieć jezdnię lokalizowaną w pasie drogowym wzdłuż osi drogi, nieprowadzącą ruchu dojazdowego do przyległych terenów;
- 6) jezdni serwisowej – należy przez to rozumieć jezdnię lokalizowaną w pasie drogowym, prowadzącą ruch dojazdowy do jezdni głównych i terenów przyległych;
- 7) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie o wysokości do 1,5 m od poziomu terenu, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia, a elementy pełne dopuszczane są jedynie do wysokości 0,3 m od poziomu terenu;
- 8) parkingu w zieleni – należy przez to rozumieć parking naziemny, na którym każde 5 stanowisk postojowych przedzielone jest zielenią wysoką;
- 9) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;

- 10) poddaszu użytkowym – należy przez to rozumieć poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;
- 11) 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;
- 12) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 13) Systemie Informacji Miejskiej – należy przez to rozumieć system nośników przekazujących informacje o charakterze miejskim, w tym tablice z nazwami ulic, tablice z numerami posesji, tablice informujące o budynkach użyteczności publicznej, kierunkowskazy, plany miasta;
- 14) szyldach – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 15) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz informacji na potrzeby funkcjonowania ogrodu działkowego.

§ 3

1. Dla terenów 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, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN i 60MN, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się:
 - a) dachy płaskie lub strome,
 - b) sytuowanie szyldów wyłącznie na elewacjach frontowych budynków pierwszej kondygnacji nadziemnej do wysokości 4,0 m nad poziomem terenu;

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) ogrodzeń pełnych lub ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
- c) reklam,
- d) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się:

- a) zachowanie istniejących budynków usługowych i rzemieślniczych, z uwzględnieniem ust. 3 pkt 9 i 10,
- b) lokalizację wolno stojących budynków usługowych, na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN i 3MN, wyłącznie w strefie oznaczonej na rysunku planu, z uwzględnieniem ust. 3 pkt 9 i 10 oraz ust. 5 pkt 12 lit. j,
- c) lokalizację ogrodzeń ażurowych,
- d) lokalizację elementów Systemu Informacji Miejskiej.

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

- 1) zachowanie istniejących drzew oraz wprowadzenie nowych nasadzeń drzew lub krzewów;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 3) zachowanie otwartego cieku wodnego na terenach oznaczonych symbolami 38MN, 49MN i 54MN z dostępem do cieku w celu jego konserwacji;
- 4) dopuszczenie zachowania skanalizowanego cieku na terenach oznaczonych symbolami 57MN, 58MN, 59MN i 60MN;
- 5) ochronę oraz zakaz zmiany sposobu użytkowania, oznaczonego na rysunku planu siedliska łągu wiązowo-olszowego, na terenie 37MN;
- 6) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
- 7) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 8) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej lub odprowadzenie ich do sieci kanalizacji deszczowej;
- 9) nakaz uzyskania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 10) nakaz uzyskania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej - usług oświaty;

- 11) nakaz uzyskania wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;
 - 12) nakaz doprowadzenia lub utrzymania jakości gleby i ziemi na poziomie wymaganych standardów jakości gleby i ziemi;
 - 13) nakaz zagospodarowania mas ziemnych powstałych w trakcie prac budowlanych w granicach terenu, z dopuszczeniem usuwania ich nadmiaru.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się obowiązek przeprowadzenia rozpoznania archeologicznego przy pracach ziemnych w miejscach lokalizacji stanowisk archeologicznych wskazanych na rysunku planu.
 5. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) lokalizację budynków mieszkalnych wolno stojących:
 - a) z dopuszczeniem lokalizacji budynków bliźniaczych na terenach oznaczonych symbolami 9MN, 11MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 35MN, 38MN, 43MN, 44MN, 45MN i 46MN,
 - b) z dopuszczeniem lokalizacji budynków szeregowych na terenach oznaczonych symbolami 10MN, 12MN i 18MN;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ust. 7 pkt 5 - 8,
 - c) dojazdów i dojść,
 - d) garaży nie więcej niż dwustanowiskowych,
 - e) dróg wewnętrznych;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji na każdej działce budowlanej, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, łącznie nie więcej niż:
 - a) jednego budynku mieszkalnego,
 - b) jednego budynku pomocniczego;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji na każdej działce budowlanej, na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, łącznie nie więcej niż:
 - a) jednego budynku mieszkalnego,
 - b) jednego budynku pomocniczego,
 - c) jednego budynku usługowego wyłącznie w strefie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku planu;

- 5) zakaz lokalizacji zabudowy usługowej: szpitali, hoteli, usług oświaty, na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN i 3MN;
- 6) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniejszą niż:
 - a) 450,0 m² - dla zabudowy bliźniaczej lub szeregowej na terenach oznaczonych symbolami 10MN, 11MN, 12MN, 16MN, 17MN i 18MN,
 - b) 600,0 m² - dla zabudowy wolno stojącej na terenach oznaczonych symbolami 11MN, 16MN, 17MN i 18MN,
 - c) 1000 m² – na terenach innych niż wymienione w lit. a i b;
- 7) powierzchnię zabudowy działki budowlanej w przypadku zabudowy:
 - a) wolno stojącej nie większą niż 25%, z uwzględnieniem pkt 8,
 - b) bliźniaczej nie większą niż 35%,
 - c) szeregowej nie większą niż 40%;
- 8) dopuszczenie zwiększenia powierzchni zabudowy działki budowlanej do nie więcej niż 40%, na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN i 3MN;
- 9) powierzchnię zabudowy dla budynków pomocniczych nie większą niż 50,0 m²;
- 10) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 40%, z uwzględnieniem pkt 11;
- 11) dopuszczenie zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej do nie mniej niż 30% na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN lub dla działek budowlanych w przypadku zabudowy szeregowej;
- 12) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych:
 - w przypadku dachów płaskich do 2 kondygnacji nadziemnych jednak nie więcej niż 8,0 m,
 - w przypadku dachów stromych 1 kondygnację nadziemną i użytkowe poddasze, jednak nie więcej niż 10,0 m,
 - b) dla budynków mieszkalnych dopuszczenie 1 kondygnacji podziemnej,
 - c) wysokość budynków pomocniczych i usługowych – 1 kondygnację nadziemną:
 - w przypadku dachów płaskich nie więcej niż 3,5 m,
 - w przypadku dachów stromych nie więcej niż 6,0 m,
 - d) dla budynków pomocniczych i usługowych zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej,

- e) nakaz zastosowania od strony terenów komunikacji atyki wyprowadzonej powyżej najwyższego punktu dachu, przynajmniej z trzech stron budynku pomocniczego i usługowego z dachem płaskim,
 - f) lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z zastrzeżeniem lit. g - k,
 - g) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych w głębi działki, bez przekraczania wyznaczonych linii zabudowy,
 - h) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych w głębi istniejącej działki, w przypadku kiedy szerokość frontu działki uniemożliwia sytuowanie budynku zgodnie z wyznaczoną obowiązującą linią zabudowy,
 - i) dopuszczenie zachowania zabudowy zlokalizowanej przed wyznaczoną linią zabudowy,
 - j) lokalizację budynków usługowych na terenach 1MN, 2MN i 3MN, zgodnie z wyznaczonymi obowiązującymi liniami zabudowy,
 - k) zastosowanie dachówki lub materiałów dachówkopodobnych do pokrycia dachów stromych,
 - l) zakaz rozbudowy istniejących budynków usługowych, z wyjątkiem zlokalizowanych na terenach 1MN, 2MN i 3MN, w strefie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku planu,
 - ł) zakaz rozbudowy istniejących budynków rzemieślniczych.
6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych wraz z ich obszarem oddziaływania, z uwzględnieniem ust. 7 pkt 7.
7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) ustala się dostęp działek budowlanych do terenów bezpośrednio przyległych dróg publicznych lub poprzez tereny dróg wewnętrznych, z uwzględnieniem pkt 2;
 - 2) dopuszcza się dostęp działek budowlanych na terenach 21MN, 24MN i 28MN do ulicy Naramowickiej, zlokalizowanej poza obszarem planu, poprzez tereny 1ZI, 2ZI i 3ZI, z zastrzeżeniem § 10 ust. 3 pkt 3;
 - 3) zapewnienie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na poszczególnych działkach budowlanych w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

- a) 2 stanowiska postojowe na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego,
 - b) 30 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów, w tym 3 stanowiska dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - c) 45 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - d) 36 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - e) 10 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych, w tym 1 stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - f) 30 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b- e, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- 4) zapewnienie lokalizacji stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) 20 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych,
 - b) 15 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - c) 15 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - d) 20 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów oświatowych,
 - e) 15 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a - d;
- 5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;
- 6) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 7) skablowanie elektroenergetycznych linii napowietrznych SN kolidujących z zabudową;

- 8) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej.
8. Ustala się stawkę, stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 4

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U i 9MN/U, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:
 - 1) lokalizację budynków:
 - a) mieszkalnych,
 - b) mieszkalno-usługowych,
 - c) usługowych;
 - 2) dachy płaskie lub strome;
 - 3) sytuowanie szyldów wyłącznie na elewacjach frontowych budynków pierwszej kondygnacji nadziemnej do wysokości 4,0 m nad poziomem terenu;
 - 4) lokalizację parkingów dla zabudowy usługowej wyłącznie jako parkingów w zieleni;
 - 5) zakaz lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) ogrodzeń pełnych lub ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - c) wolno stojących garaży wielostanowiskowych,
 - d) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
 - 6) dopuszczenie zachowania istniejących budynków usługowych i rzemieślniczych, z uwzględnieniem ust. 3 pkt 7 - 9;
 - 7) dopuszczenie lokalizacji elementów Systemu Informacji Miejskiej;
 - 8) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) zachowanie istniejących drzew oraz wprowadzenie nowych nasadzeń drzew i krzewów;
 - 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
 - 3) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
 - 4) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej z uwzględnieniem przepisów odrębnych, lub odprowadzenie ich do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 6) lokalizację przy budynkach mieszkalno-usługowych i usługowych, miejsc osłoniętych zielenią o nawierzchni utwardzonej dla lokalizacji pojemników umożliwiających zbiórkę odpadów;
 - 7) nakaz uzyskania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 8) nakaz uzyskania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej - usług oświaty, oraz dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów szpitali w miastach – w przypadku lokalizacji szpitali;
 - 9) nakaz uzyskania wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;
 - 10) nakaz doprowadzenia lub utrzymania jakości gleby i ziemi na poziomie wymaganych standardów jakości gleby i ziemi;
 - 11) nakaz zagospodarowania mas ziemnych powstałych w trakcie prac budowlanych w granicach terenu, z dopuszczeniem usuwania ich nadmiaru.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się obowiązek przeprowadzenia rozpoznania archeologicznego przy pracach ziemnych w miejscach lokalizacji stanowisk archeologicznych wskazanych na rysunku planu.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących;
 - 2) dopuszczenie sytuowania reklam wyłącznie na elewacjach budynków usługowych od strony terenów komunikacji, przy czym ich powierzchnia nie może przekraczać 15% łącznej powierzchni elewacji.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) lokalizację budynków jako wolno stojących, z uwzględnieniem pkt 2 lit. a - b;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) budynków bliźniaczych dla działek istniejących o szerokości frontu nie większej niż 18,0 m,
 - b) budynków pomocniczych lub usługowych dobudowanych do budynków mieszkalnych,
 - c) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 300,0 m²,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ust. 8 pkt 5 - 7,
 - f) dojazdów i dojazdów,
 - g) garaży, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5 lit. c,
 - h) dróg wewnętrznych;
- 3) dopuszczenie wydzielenia działek pod infrastrukturę techniczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) lokalizację na każdej działce budowlanej nie więcej niż:
- a) jednego budynku mieszkalnego lub jednego budynku usługowego,
 - b) jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku pomocniczego,
 - c) jednego budynku mieszkalno-usługowego i jednego budynku pomocniczego;
- 5) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000,0 m²;
- 6) powierzchnię zabudowy działki budowlanej dla zabudowy:
- a) wolno stojącej nie większą niż 35%,
 - b) bliźniaczej nie większą niż 40%;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 40%;
- 8) powierzchnię zabudowy dla budynków pomocniczych nie większą niż 50,0 m²;
- 9) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy:
- a) wolno stojącej nie mniejszą niż 18,0 m,
 - b) bliźniaczej nie mniejszą niż 14,0 m;
- 10) w zakresie kształtowania zabudowy:
- a) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
 - w przypadku dachów płaskich do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 8,0 m,
 - w przypadku dachów stromych 1 kondygnacja nadziemna i użytkowe poddasze i nie więcej niż 10,0 m,
 - b) dla budynków mieszkalnych dopuszczenie 1 kondygnacji podziemnej,

- c) wysokość budynków usługowych i mieszkalno-usługowych, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 7MN/U i 8MN/U – 1 kondygnacja nadziemna:
 - w przypadku dachów płaskich nie więcej niż 4,0 m,
 - w przypadku dachów stromych nie więcej niż 7,0 m,
 - d) wysokość budynków usługowych i mieszkalno-usługowych na terenach oznaczonych symbolami 7MN/U i 8MN/U – 2 kondygnacje nadziemne:
 - w przypadku dachów płaskich nie więcej niż 8,0 m,
 - w przypadku dachów stromych nie więcej niż 10,0 m,
 - e) wysokość budynków pomocniczych – 1 kondygnacja nadziemna:
 - w przypadku dachów płaskich nie więcej niż 3,5 m,
 - w przypadku dachów stromych nie więcej niż 6,0 m,
 - f) dla budynków usługowych i pomocniczych zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej,
 - g) nakaz zastosowania od strony terenów komunikacji attyki wyprowadzonej powyżej najwyższego punktu dachu, przynajmniej z trzech stron budynku pomocniczego i usługowego z dachem płaskim,
 - h) lokalizację budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z dopuszczeniem wysunięcia elementów takich jak: wykusze, balkony, galerie i tarasy przed linię zabudowy na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - i) lokalizację budynków usługowych zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,
 - j) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych i usługowych w głębi działki, bez przekraczania wyznaczonych linii zabudowy,
 - k) dopuszczenie zachowania zabudowy zlokalizowanej poza liniami zabudowy.
7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych wraz z ich obszarem oddziaływania, z uwzględnieniem ust. 8 pkt 7.
8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, ustala się:
- 1) dostęp działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi, do terenów przyległych dróg publicznych lub poprzez tereny dróg wewnętrznych;
 - 2) zapewnienie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

- a) 2 stanowiska postojowe na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego,
 - b) 32 stanowiska postojowe na każdych 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych i rzemieślniczych, w tym 2 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - c) 30 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów, w tym 3 stanowiska dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - d) 45 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - e) 10 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych, w tym 1 stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - f) 36 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - g) 20 stanowisk postojowych na każde 10 łóżek w szpitalach, w tym 3 stanowiska dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - h) 50 stanowisk postojowych na każde 100 łóżek w hotelach, w tym 3 stanowiska dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - i) 30 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. c - h, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 3) zapewnienie lokalizacji stanowisk postojowych dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) 15 stanowisk postojowych na każdych 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych i rzemieślniczych;
 - b) 15 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - c) 20 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych,
 - d) 20 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów oświatowych,
 - e) 15 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych,

- f) 2 stanowiska postojowe na każde 10 łóżek w szpitalach,
 - g) 15 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b - f;
- 4) w przypadku lokalizacji obiektów usługowych zapewnienie miejsc przeładunku i postoju w granicach działki budowlanej, poza stanowiskami postojowymi dla samochodów osobowych, dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi;
 - 5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;
 - 6) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
 - 7) skablowanie elektroenergetycznych linii napowietrznych SN kolidujących z zabudową;
 - 8) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej.
9. Ustala się stawkę, stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 5

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U i 5U, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:
 - 1) dachy strome na terenach 4U;
 - 2) dachy płaskie lub strome na terenach 1U, 2U, 3U i 5U;
 - 3) sytuowanie szyldów wyłącznie na elewacjach budynku;
 - 4) lokalizację parkingów naziemnych w sąsiedztwie budynków usługowych, wyłącznie jako parkingów w zieleni;
 - 5) zakaz lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) ogrodzeń pełnych lub ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - c) wolno stojących garaży wielostanowiskowych na terenach 2U, 3U i 4U,
 - d) stacji paliw,
 - e) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
 - 6) dopuszczenie lokalizacji:

- a) ogrodzeń ażurowych lub żywopłotów,
- b) dominanty na terenie 4U, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) elementów Systemu Informacji Miejskiej.

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

- 1) zachowanie istniejących drzew oraz wprowadzenie nowych nasadzeń drzew lub krzewów;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 3) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
- 4) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie lub odprowadzenie ich do sieci kanalizacji deszczowej;
- 6) lokalizację miejsc osłoniętych zielenią, o nawierzchni utwardzonej dla lokalizacji pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów;
- 7) nakaz doprowadzenia lub utrzymania jakości gleby i ziemi na poziomie wymaganych standardów jakości gleby i ziemi;
- 8) nakaz zagospodarowania mas ziemnych powstałych w trakcie prac budowlanych w granicach terenu, z dopuszczeniem usuwania ich nadmiaru;
- 9) nakaz uzyskania wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;
- 10) nakaz uzyskania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej – usług oświaty;
- 11) nakaz uzyskania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów szpitali w miastach, w przypadku lokalizacji szpitali, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących;
- 2) sytuowanie reklam wyłącznie na elewacjach budynków usługowych od strony terenu komunikacji, przy czym ich powierzchnia nie może przekraczać 15% łącznej powierzchni elewacji.

5. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:

- a) obiektów małej architektury,
 - b) sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ust. 6 pkt 5 - 10,
 - c) dojść i dojazdów, z uwzględnieniem § 9 ust. 7 pkt 2,
 - d) parkingów naziemnych w sąsiedztwie budynku usługowego, wyłącznie jako parkingu w zieleni,
 - e) garaży,
 - f) dróg wewnętrznych;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 1500,0 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
- 3) dopuszczenie wydzielenia działek pod infrastrukturę techniczną;
- 4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 30%;
- 6) w zakresie kształtowania zabudowy:
- a) wysokość budynków usługowych:
 - w przypadku dachów płaskich do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,0 m,
 - w przypadku dachów stromych do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12,0 m,
 - b) dopuszcza się lokalizację 1 kondygnacji podziemnej z wyjątkiem terenów 2U i 3U,
 - c) nakaz zastosowania od strony terenów komunikacji, attyki wyprowadzonej powyżej najwyższego punktu dachu, przynajmniej z trzech stron budynku usługowego z dachem płaskim,
 - d) wysokość dominanty, na terenie 4U nie więcej niż 14,0 m,
 - e) dopuszczenie zachowania zabudowy zlokalizowanej poza liniami zabudowy,
 - f) lokalizację budynków, zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy z dopuszczeniem wysunięcia elementów takich jak: wykusze, balkony, galerie, tarasy oraz schody przed linię zabudowy na odległość nie większą niż 1,5 m.
6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dostęp działek budowlanych do przyległych dróg publicznych, wewnętrznych oraz dróg poza planem;
 - 2) zapewnienie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, na poszczególnych terenach w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

- a) 32 stanowiska postojowe na każdych 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych i rzemieślniczych, w tym 2 stanowiska dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - b) 36 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych, w tym 6 stanowisk dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - c) 37 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych, w tym 5 stanowisk dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - d) 45 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - e) 10 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych, w tym 1 stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - f) 50 stanowisk postojowych na każde 100 łóżek w hotelach, w tym 3 stanowiska dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - g) 20 stanowisk postojowych na każde 10 łóżek w szpitalach, w tym 3 stanowiska dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - h) 30 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - i) 30 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych, innych niż wymienione w lit. b - h, w tym 3 stanowiska dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 3) zapewnienie lokalizacji stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) 15 stanowisk postojowych na każdych 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych i rzemieślniczych;
 - b) 15 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - c) 20 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów oświatowych,
 - d) 20 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych,
 - e) 5 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych,
 - f) 15 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych,

- g) 2 stanowiska postojowe na każde 10 łóżek w szpitalach,
 - h) 15 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b - g;
- 4) zapewnienie miejsc przeładunku i postoju w granicach działki budowlanej, dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi poza stanowiskami postojowymi dla samochodów osobowych;
 - 5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej;
 - 6) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
 - 7) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
 - 8) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
 - 9) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu;
 - 10) w przypadku lokalizacji instalacji radiokomunikacyjnej na budynkach, wysokość konstrukcji wsporczej nie może być większa niż 8,0 m.
7. Ustala się stawkę, stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 6

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US/ZP, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod teren sportu i zieleni urządzonej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) zachowanie istniejącego kortu tenisowego w zieleni;
 - 2) zakaz lokalizacji:
 - a) parkingów,
 - b) ogrodzeń pełnych lub ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - c) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji elementów Systemu Informacji Miejskiej;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub żywopłotów.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) zachowanie istniejących drzew oraz wprowadzenie nowych nasadzeń drzew lub krzewów;
 - 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
 - 3) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych;
 - 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie;
 - 5) nakaz uzyskania wymaganych standardów akustycznych na granicach oraz w sąsiedztwie terenów o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;
 - 6) nakaz doprowadzenia lub utrzymania jakości gleby i ziemi na poziomie wymaganych standardów jakości gleby i ziemi;
 - 7) nakaz zagospodarowania mas ziemnych powstałych w trakcie prac budowlanych w granicach terenu, z dopuszczeniem usuwania ich nadmiaru.
4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) reklam,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury.
5. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów, z uwzględnieniem § 9 ust. 7 pkt 2;
 - 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30%.
6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, ustala się zakaz zabudowy.
7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, ustala się:
- 1) dostęp terenu do przyległej drogi publicznej;
 - 2) zapewnienie lokalizacji stanowisk postojowych dla rowerów;
 - 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci elektroenergetycznej;
 - 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) zakaz lokalizacji stacji transformatorowych.

8. Ustala się stawkę, stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 7

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZD, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod ogród działkowy.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynku administracyjnego,
 - b) altan,
 - c) tablic informacyjnych,
 - d) ogrodzeń ażurowych lub żywopłotów;
 - 2) ustala się:
 - a) dach stromy dla budynku administracyjnego,
 - b) dachy płaskie lub strome dla altan,
 - c) sytuowanie szyldów wyłącznie na elewacjach budynku administracyjnego;
 - 3) zakaz lokalizacji:
 - a) ogrodzeń pełnych lub ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) zachowanie istniejących drzew oraz wprowadzenie nowych nasadzeń drzew lub krzewów;
 - 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
 - 3) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
 - 4) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie;
 - 6) lokalizację miejsc osłoniętych zielenią, o nawierzchni utwardzonej dla lokalizacji pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów;
 - 7) nakaz uzyskania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
 - 8) nakaz doprowadzenia lub utrzymania jakości gleby i ziemi na poziomie wymaganych standardów jakości gleby i ziemi;

- 9) nakaz ograniczenia zmian naturalnego ukształtowania;
 - 10) nakaz zagospodarowania mas ziemnych powstałych w trakcie prac budowlanych w granicach terenu, z dopuszczeniem usuwania ich nadmiaru.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się obowiązek przeprowadzenia rozpoznania archeologicznego przy pracach ziemnych w miejscach lokalizacji stanowisk archeologicznych wskazanych na rysunku planu.
 5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zakaz lokalizacji:
 - 1) reklam;
 - 2) tymczasowych obiektów budowlanych.
 6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ust. 7 pkt 3 – 8,
 - b) dojazdów i dojazdów,
 - c) stanowisk postojowych wyłącznie jako parkingów w zieleni;
 - 2) dopuszczenie wydzielenia:
 - a) działki dla potrzeb infrastruktury technicznej o powierzchni nie mniejszej niż 50,0 m², w przypadku wymiany stacji transformatorowej słupowej na wolno stojącą,
 - b) działek pod infrastrukturę techniczną;
 - 3) zakaz lokalizacji:
 - a) garaży,
 - b) budynków pomocniczych;
 - 4) powierzchnię zabudowy:
 - a) dla budynku administracyjnego nie większą niż 100,0 m²,
 - b) dla altan nie większą niż 25,0 m²;
 - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60%;
 - 6) sposób kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość budynku administracyjnego – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 8,0 m,
 - b) wysokość altan - 1 kondygnacja nadziemna:
 - w przypadku dachów płaskich nie więcej niż 4,0 m,

- w przypadku dachów stromych nie więcej niż 6,0 m,
 - c) lokalizację budynków, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.
7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, ustala się:
- 1) dostęp terenu do przyległych dróg wewnętrznych i drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu;
 - 2) zapewnienie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym dla rowerów i pojazdów osób niepełnosprawnych;
 - 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej;
 - 4) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
 - 5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
 - 6) dopuszczenie lokalizacji dla celów gospodarczych własnych ujęć wody;
 - 7) dopuszczenie zachowania stacji transformatorowej słupowej;
 - 8) w przypadku lokalizacji instalacji radiokomunikacyjnej na budynkach wysokość konstrukcji wsporczej nie może być większa niż 8,0 m.
8. Ustala się stawkę, stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 8

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP i 2ZP, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod zielenią urządzoną.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:
 - 1) zagospodarowanie terenu jako jednej spójnej kompozycji przestrzennej, z uwzględnieniem:
 - a) siedliska łągu wiązowo-olszowego oraz cieków wodnych na terenie 1ZP,
 - b) cieków wodnych na terenie 2ZP;
 - 2) zakaz lokalizacji:
 - a) ogrodzeń pełnych lub ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,

- b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji elementów Systemu Informacji Miejskiej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych lub żywopłotów.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) wprowadzenie nowych nasadzeń drzew, krzewów i pnączy o charakterze parkowym;
 - 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
 - 3) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych, z wyjątkiem dróg rowerowych;
 - 4) zachowanie otwartego cieków wodnych z zapewnieniem dostępu w celu jego konserwacji;
 - 5) ochronę oraz zakaz zmiany sposobu użytkowania, oznaczonego na rysunku planu siedliska łągi wiązowo-olszowego;
 - 6) zachowanie istniejącego ukształtowania terenu;
 - 7) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach ZP;
 - 8) nakaz doprowadzenia lub utrzymania jakości gleby i ziemi na poziomie wymaganych standardów jakości gleby i ziemi;
 - 9) nakaz zagospodarowania mas ziemnych powstałych w trakcie prac budowlanych w granicach terenu, z dopuszczeniem usuwania ich nadmiaru.
4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji reklam;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) tablic informacyjnych.
5. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) dopuszczenie lokalizacji, z uwzględnieniem ust. 3 pkt 3 - 4:
 - a) placów zabaw i gier,
 - b) sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ust. 7 pkt 2 – 4,
 - c) dróg pieszych i rowerowych,
 - d) dojazdów i dojazdów;
 - 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80%.
6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, ustala się zakaz zabudowy.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, ustala się:
 - 1) dostęp terenów do przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;
 - 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
 - 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
 - 4) zakaz lokalizacji stacji transformatorowych.
8. Ustala się stawkę, stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 9

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL i 3ZL, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod lasy.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:
 - 1) zagospodarowanie terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zakaz lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ogrodzeń wyłącznie ażurowych, wynikających z prowadzenia gospodarki leśnej i planu urządzenia lasu,
 - b) tablic informacyjnych,
 - c) elementów Systemu Informacji Miejskiej,
 - d) obiektów małej architektury.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania, z uwzględnieniem pkt 2;
 - 2) wprowadzenie nowych nasadzeń drzew i krzewów;
 - 3) stosowanie nawierzchni przepuszczalnych;
 - 4) nakaz doprowadzenia lub utrzymania jakości gleby i ziemi na poziomie wymaganych standardów jakości gleby i ziemi;
 - 5) nakaz ograniczenia zmian naturalnego ukształtowania.

4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zakaz lokalizacji reklam.
5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, nie ustala się sposobu użytkowania innego niż leśny.
6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się:
 - 1) zagospodarowanie zgodne z planem urządzenia lasu;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków.
7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, ustala się:
 - 1) dostęp terenów 1ZL i 2ZL do przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;
 - 2) dostęp terenu 3ZL do drogi publicznej poprzez teren US/ZP lub tereny US/ZP i 2U;
 - 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
 - 4) zakaz lokalizacji stacji transformatorowych.
8. Ustala się stawkę, stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 10

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZI, 2ZI i 3ZI, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod zieleń izolacyjną, tworzącą gęste nasadzenia zieleni niskiej, średniej oraz wysokiej, głównie zimozielonej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się zakaz lokalizacji:
 - 1) ogrodzeń;
 - 2) parkingów.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) zachowanie istniejących drzew;
 - 2) dopuszczenie wprowadzenia nowych nasadzeń drzew lub krzewów;
 - 3) dopuszczenie wycięcia lub przesadzenia drzew i krzewów kolidujących z budową dojeżdż i dojazdów;

- 4) nakaz doprowadzenia lub utrzymania jakości gleby i ziemi na poziomie wymaganych standardów jakości gleby i ziemi;
 - 6) nakaz zagospodarowania mas ziemnych powstałych w trakcie prac budowlanych w granicach terenu, z dopuszczeniem usuwania ich nadmiaru.
4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zakaz lokalizacji:
- 1) reklam;
 - 2) tymczasowych obiektów budowlanych.
5. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) wprowadzenie nowych nasadzeń drzew i krzewów formowanych w pasy o szerokości nie mniejszej niż 4,0 m;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ust. 7 pkt 2 - 4,
 - b) dróg pieszo-rowerowych,
 - c) dojeżdż i dojazdów;
 - 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80%.
6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się zakaz zabudowy.
7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, ustala się:
- 1) dostęp terenów do przyległych dróg publicznych;
 - 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;
 - 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
 - 4) zakaz lokalizacji stacji transformatorowych.
8. Ustala się stawkę, stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 11

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 01KD-L, 02KD-L, 03KD-L, 04KD-L, 01KD-D, 02KD-D, 03KD-D, 04KD-D, 05KD-D, 06KD-D, 07KD-D, 08KD-D, 09KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D1, 12KD-D2, 12KD-D3, 13KD-D1, 13KD-D2, 13KD-D3, 14KD-D1, 14KD-D2, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D1, 18KD-D2, 18KD-D3, 19KD-D1, 19KD-D2, 19KD-D3, 19KD-D4, 20KD-D1, 20KD-D2, 20KD-D3, 20KD-D4, 21KD-D1, 21KD-D2, 21KD-D3, 21KD-D4, 22KD-D1, 22KD-D2, 22KD-D3, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D, 26KD-D, 27KD-D, 28KD-D, 29KD-D, 30KD-D, 31KD-D, 32KD-D, 33KD-D, 01KD-Dx, 02KD-Dx, 03KD-Dx i 04KD-Dx, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod drogi publiczne.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) elementów Systemu Informacji Miejskiej,
 - b) obiektów małej architektury;
 - 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń związanych z bezpieczeństwem ruchu,
 - b) reklam,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) ochronę istniejących drzew oraz dopuszczenie wprowadzenia nowych nasadzeń drzew i krzewów;
 - 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem w pkt 4;
 - 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki na terenach: 16KD-D, 18KD-D1, 18KD-D2, 18KD-D3, 19KD-D1, 19KD-D2, 19KD-D3, 19KD-D4, 21KD-D2, 21KD-D3, 21KD-D4, 22KD-D1, 22KD-D3, 23KD-D, 33KD-D, 01KD-Dx, 02KD-Dx, 03KD-Dx i 04KD-Dx;
 - 5) w przypadku przebudowy układu drogowego dopuszczenie wycięcia lub przesadzenia drzew kolidujących z tą inwestycją;
 - 6) dopuszczenie stosowania rozwiązań technicznych umożliwiających obniżenie emisji hałasu komunikacyjnego;

- 7) nakaz doprowadzenia lub utrzymania jakości gleby i ziemi na poziomie wymaganych standardów jakości gleby i ziemi;
 - 8) nakaz zagospodarowania mas ziemnych powstałych w trakcie prac budowlanych w granicach terenu, z dopuszczeniem usuwania ich nadmiaru.
4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizacji budynków.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
- 1) lokalizację rzędów drzew, w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem lokalizacji zjazdów;
 - 2) dopuszczenie na terenie 03KD-L i 04KD-L lokalizacji:
 - a) wiat przystankowych na przystankach komunikacji zbiorowej,
 - b) kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
 - c) przystanków komunikacji autobusowej bezpośrednio przy jezdni.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ust. 7 pkt 14 - 16.
7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, ustala się:
- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) klasyfikacje dróg publicznych:
 - a) klasy lokalnej – KD-L,
 - b) klasy dojazdowej – KD-D i KD-Dx;
 - 3) lokalizację na terenach 01KD-L, 02KD-L, 03KD-L i 04KD-L:
 - a) jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - b) obustronnych chodników,
 - c) obustronnych ścieżek rowerowych, wyłącznie na terenie 04KD-L,
 - d) stanowisk postojowych na terenach 03KD-L i 04KD-L,
 - e) skrzyżowania typu rondo na połączeniu drogi 04KD-L z drogami 14KD-D2 i 20KD-D1,
 - f) wyspy środkowej na terenie 03KD-L, na odcinku między drogami 12KD-D1 i 13KD-D1;

- 4) przystosowanie drogi na terenie 04KD-L do uspokojonego ruchu przez dopuszczenie lokalizacji wysp dzielących jezdnie lub przesunięcia odcinków osi jezdni w stosunku do środka pasa drogowego;
- 5) przystosowanie jezdni na terenie 03KD-L i 04KD-L do wprowadzenia komunikacji autobusowej;
- 6) lokalizację na terenach 01KD-D, 02KD-D, 03KD-D, 04KD-D, 05KD-D, 06KD-D, 07KD-D, 08KD-D, 09KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D1, 12KD-D2, 12KD-D3, 13KD-D1, 13KD-D2, 13KD-D3, 14KD-D1, 14KD-D2, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D1, 18KD-D2, 18KD-D3, 19KD-D1, 19KD-D2, 19KD-D3, 19KD-D4, 20KD-D1, 20KD-D2, 20KD-D3, 20KD-D4, 21KD-D1, 21KD-D2, 21KD-D3, 21KD-D4, 22KD-D1, 22KD-D2, 22KD-D3, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D, 26KD-D, 27KD-D, 28KD-D, 29KD-D, 30KD-D, 31KD-D, 32KD-D i 33KD-D:
 - a) jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - b) obustronnych chodników z dopuszczeniem lokalizacji w przekroju poprzecznym drogi chodnika jednostronnego,
 - c) wyspy środkowej z placem zabaw na terenie 01KD-D,
 - d) placu do zawracania na nieprzelotowym zakończeniu drogi,
 - e) dopuszcza się zamianę jezdni i chodników na pieszo-jezdnię;
- 7) powiązanie jezdni na terenach 23KD-D, 24KD-D i 29KD-D z jezdnią serwisową w ulicy Naramowickiej zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 8) zakaz powiązania jezdni na terenach 11KD-D, 25KD-D i 27KD-D z jezdnią w ulicy Naramowickiej zlokalizowaną poza obszarem planu;
- 9) dopuszczenie skanalizowania cieków na terenach 24KD-D, 26KD-D, 28KD-D, 31KD-D, 32KD-D, 33KD-D;
- 10) dopuszczenie lokalizacji chodnika z możliwością zamiany na drogi pieszo-rowerowe na terenach 01KD-Dx, 02KD-Dx, 03KD-Dx i 04KD-Dx;
- 11) lokalizację zjazdów na działki budowlane;
- 12) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych i chodników, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 13) dopuszczenie lokalizacji innych niż ustalone niniejszym planem elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją;

- 14) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;
 - 15) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
 - 16) zachowanie ciągłości powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci.
8. Ustala się stawkę, stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 12

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 01KDW, 02KDW, 03KDW, 04KDW, 05KDW, 06KDW, 07KDW, 08KDW, 09KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW i 14KDW, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod drogi wewnętrzne.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) elementów Systemu Informacji Miejskiej,
 - b) obiektów małej architektury;
 - 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) reklam,
 - b) ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń związanych z bezpieczeństwem ruchu,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) ochronę istniejących drzew oraz dopuszczenie wprowadzenia nowych nasadzeń drzew i krzewów;
 - 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
 - 3) dopuszczenie wycięcia lub przesadzenia drzew kolidujących z przebudową układu drogowego;
 - 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w pasie drogowym na terenach dróg wewnętrznych lub odprowadzenie ich do sieci kanalizacji deszczowej;

- 5) nakaz doprowadzenia lub utrzymania jakości gleby i ziemi na poziomie wymaganych standardów jakości gleby i ziemi;
 - 6) nakaz zagospodarowania mas ziemnych powstałych w trakcie prac budowlanych w granicach terenu, z dopuszczeniem usuwania ich nadmiaru.
4. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym.
5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, ustala się:
- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
 - 3) lokalizację placu do zawracania na nieprzelotowym zakończeniu drogi, z wyjątkiem terenu 10KDW;
 - 4) lokalizację zjazdów na działki budowlane;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji pieszo-jezdni;
 - 6) dopuszczenie skanalizowania cieku na terenie 13KDW;
 - 7) dopuszczenie lokalizacji innych niż ustalone niniejszym planem, elementów układu komunikacyjnego;
 - 8) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;
 - 9) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
 - 10) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci.
6. Ustala się stawkę, stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 13

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E i 5E, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę techniczną – elektroenergetykę.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:
 - 1) lokalizację stacji transformatorowych;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych;
 - 3) dachy płaskie lub strome.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
 - 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie;
 - 3) nakaz doprowadzenia lub utrzymania jakości gleby i ziemi na poziomie wymaganych standardów jakości gleby i ziemi;
 - 4) nakaz zagospodarowania mas ziemnych powstałych w trakcie prac budowlanych w granicach terenu, z dopuszczeniem usuwania ich nadmiaru;
 - 5) nakaz uzyskania wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych standardach akustycznych w środowisku.
4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zakaz lokalizacji reklam.
5. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%;
 - 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25%;
 - 3) wysokość budynków stacji transformatorowych do nie więcej niż 3,6 m;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ust. 6 pkt 2 - 4.
6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, ustala się:
 - 1) dostęp działek do terenów przyległych dróg publicznych;
 - 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;
 - 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;

- 4) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem instalacji radiokomunikacyjnych.
- 7. Ustala się stawkę, stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 15

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