

UCHWAŁA NR L/874/VII/2017
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 20 czerwca 2017r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „JUNIKOWO POŁUDNIE” w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579 i poz. 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i poz. 935) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „JUNIKOWO POŁUDNIE” 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 rysunek planu, opracowany w skali 1:2000 i zatytułowany: Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „JUNIKOWO POŁUDNIE” w Poznaniu;
 - 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag 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 uchwale jest mowa o:

- 1) jezdni dodatkowej – należy przez to rozumieć jezdnię sytuowaną w pasie drogowym, prowadzącą ruch pojazdów do jezdni głównych oraz do przyległych terenów;
- 2) jezdni głównej – należy przez to rozumieć jezdnię sytuowaną w pasie drogowym przy osi drogi, nieprowadzącą ruchu pojazdów do przyległych terenów;
- 3) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;
- 4) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi powyżej 30%;
- 5) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 6) 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;
- 7) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedziby oraz miejsca wykonywania działalności;
- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 9) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem lub tablicą informacyjną;
- 10) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć nasadzenia drzew i krzewów o wysokości nie mniejszej niż 2 m.

§ 3

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, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN i 35MN;

- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U, 24MN/U, 25MN/U i 26MN/U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 19MW, 20MW, 21MW, 22MW i 23MW;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U i 7U;
- 5) tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1UC/U i 2UC/U;
- 6) teren zabudowy usługowej – sakralnej, oznaczony na rysunku planu symbolem UK;
- 7) tereny zabudowy usługowej – oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolami 1UO i 2UO;
- 8) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US;
- 9) teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem U/P;
- 10) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP i 3ZP;
- 11) tereny zieleni otwartej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO, 5ZO, 6ZO, 7ZO i 8ZO;
- 12) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KD-GP, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-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, 1KD-Dxs, 2KD-Dxs, 3KD-Dxs, 4KD-Dxs, 5KD-Dxs i KD-Dx;
- 13) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs, 4KDWxs, 5KDWxs, 6KDWxs, 7KDWxs, 8KDWxs, 9KDWxs, 10KDWxs, 11KDWxs, 12KDWxs, 13KDWxs, 14KDWxs, 15KDWxs, 16KDWxs, 17KDWxs, 18KDWxs, 19KDWxs, 20KDWxs, 21KDWxs, 22KDWxs i KDWx;
- 14) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem KDWpp;
- 15) tereny kolei, oznaczone na rysunku planu symbolami 1kk, 2kk, 3kk i 4kk;

- 16) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E i 14E;
- 17) teren infrastruktury technicznej gazownictwa, oznaczony na rysunku planu symbolem G;
- 18) teren infrastruktury technicznej kanalizacji, oznaczony na rysunku planu symbolem K.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem § 6 pkt 2 i § 8 oraz z dopuszczeniem:
 - a) przekroczenia tych linii o nie więcej niż 1,5 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) zachowania, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków lub ich części, usytuowanych poza obszarem ograniczonym przez linie zabudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) urządzeń rekreacji plenerowej i placów zabaw,
 - c) dojeżdż i dojazdów,
 - d) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem lit. e oraz pkt 3 lit. a,
 - e) stacji transformatorowych wyłącznie na terenach 1-23MW, 1-6U, 1-2UC/U, UK, 1-2UO, U/P i 1-14E, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
 - f) urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem lit. g oraz pkt 3 lit. c-f,
 - g) ogrodzeń ażurowych lub w formie żywopłotów, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c-f, o wysokości:
 - nie większej niż 1,8 m, z uwzględnieniem tiret drugie i trzecie,
 - nie większej niż 6 m w przypadku ogrodzeń boisk i kortów tenisowych,
 - dostosowanej do wymagań wynikających z potrzeb ochrony przed hałasem – w przypadku ogrodzeń stanowiących przegrody przeciwhałasowe, o których mowa w pkt 3 lit. c,

przy czym na terenach 7U, 1ZP i 12E od strony przyległej drogi publicznej, położonej poza obszarem planu, wymaga się zachowania istniejącego ogrodzenia, z dopuszczeniem jego uzupełnienia,

h) tablic informacyjnych,

i) szyldów na elewacjach budynków, z uwzględnieniem lit. j-k oraz z zastrzeżeniem pkt 3 lit. g-h, umieszczanych:

- równolegle do elewacji, do wysokości pierwszej kondygnacji nadziemnej, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż 1 m^2 ,
- prostopadle do elewacji, do wysokości pierwszej kondygnacji nadziemnej, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż $0,5 \text{ m}^2$ i długości wraz z elementami mocującymi nie większej niż 1 m,

j) na terenach 1U, 3U, 4U, 5U i U/P szyldów na elewacjach budynków, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. g-h, umieszczanych:

- równolegle do elewacji, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż 2 m^2 ,
- prostopadle do elewacji, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż 2 m^2 i długości wraz z elementami mocującymi nie większej niż 2 m,

k) na terenach 1UC/U i 2UC/U szyldów na elewacjach budynków, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. g-h, umieszczanych:

- równolegle do elewacji, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż 5 m^2 ,
- prostopadle do elewacji, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż 2 m^2 i długości wraz z elementami mocującymi nie większej niż 2 m,

l) na terenach 1U, 3U, 4U, 5U, 1UC/U, 2UC/U i U/P szyldów na dachach budynków, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. h, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż 5 m^2 i wysokości wraz z elementami mocującymi nie większej niż 2 m od poziomu dachu w miejscu zamocowania szyldu,

m) na terenach 1U, 3U, 4U, 5U, 1UC/U, 2UC/U i U/P szyldów na wolno stojących konstrukcjach wsporczych, z uwzględnieniem lit. n oraz z zastrzeżeniem pkt 3 lit. h, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż $0,5 \text{ m}^2$ i powierzchni łącznej szyldów nie większej niż 3 m^2 oraz o wysokości konstrukcji wsporczej wraz z szyldami nie większej niż 5 m od poziomu terenu,

n) na terenach 1UC/U i 2UC/U, w przypadku lokalizacji na danej działce budowlanej obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 , od jednego do dwóch wolno stojących słupów z umieszczonymi na nich szyldami, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. h, o łącznej liczbie szyldów na jednym słupie nie

- większej niż 3, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż 15 m² i długości boku szyldu nie większej niż 6 m oraz o wysokości słupa wraz z szyldami nie większej niż 25 m od poziomu terenu i powierzchni przekroju słupa nie większej niż 5 m²,
- o) szyldów na ogrodzeniach, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. h, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż 0,5 m²,
- p) urządzeń reklamowych wyłącznie na terenach 1U, 3U, 4U, 5U, 1UC/U, 2UC/U i U/P, umieszczanych na elewacjach budynków, z uwzględnieniem lit. r-s oraz z zastrzeżeniem pkt 3 lit. g-h, przy czym na terenach 1UC/U, 2UC/U i U/P powierzchnia łączna urządzeń reklamowych na jednej elewacji budynku nie może być większa niż 50% powierzchni tej elewacji, a na terenach 1U, 3U, 4U i 5U:
- powierzchnia łączna urządzeń reklamowych na jednej elewacji budynku nie może być większa niż 20% powierzchni tej elewacji,
 - powierzchnia jednego urządzenia reklamowego nie może być większa niż 6 m², a w przypadku umieszczenia w układzie prostokątnym do elewacji budynku długość urządzenia reklamowego wraz z elementami mocującymi nie może być większa niż 3 m,
- r) urządzeń reklamowych na terenach dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. h, o wysokości urządzenia reklamowego nie większej niż 1,8 m i szerokości urządzenia reklamowego nie większej niż 1,2 m oraz o powierzchni jednego urządzenia reklamowego nie większej niż 3 m²,
- s) urządzeń reklamowych umieszczanych w wiatkach przystankowych komunikacji zbiorowej, bez zmiany ich kształtu oraz z zastrzeżeniem pkt 3 lit. h,
- t) kondygnacji podziemnych;
- 3) zakaz lokalizacji:
- a) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem kolejowej sieci trakcyjnej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
- wiat przystankowych komunikacji zbiorowej, kiosków ulicznych i kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej – na terenach dróg publicznych i terenach dróg wewnętrznych,
 - pawilonów sprzedaży ulicznej i wystawowych – na terenach 1UC/U i 2UC/U,
 - przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych – na terenach 1UC/U, 2UC/U, 1UO, 2UO i U/P,

- c) ogrodzeń pełnych i z betonowych elementów prefabrykowanych, z wyjątkiem:
 - ogrodzeń na terenie U/P, stanowiących przegrody przeciwhałasowe,
 - ogrodzeń na terenach kk, stanowiących przegrody przeciwhałasowe wzdłuż linii kolejowej,
- d) ogrodzeń na terenach MW, z wyjątkiem ogrodzeń obiektów sportowo-rekreacyjnych oraz wybiegów dla psów,
- e) ogrodzeń na terenach 2ZP, 3ZP i ZO, z wyjątkiem ogrodzeń zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych oraz ogrodzeń służących zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu pieszego i rowerowego,
- f) ogrodzeń na terenach dróg publicznych i terenach dróg wewnętrznych, z wyjątkiem ogrodzeń służących zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- g) szyldów i urządzeń reklamowych umieszczanych na elewacjach budynków w sposób przesłaniający detale wystroju architektonicznego, takie jak: obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia,
- h) szyldów i urządzeń reklamowych z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub w formie LED.

§ 5

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 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 dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia, przy czym w przypadku usunięcia wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń na działce budowlanej lub terenie, z zastrzeżeniem pkt 4 oraz § 8;
- 4) na terenach dróg publicznych i terenach dróg wewnętrznych 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) nakaz zapewnienia dostępu do wód powierzchniowych na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych;
- 6) nakaz zachowania koryta ciekłu Ceglanka jako otwartego, z dopuszczeniem:
 - a) przebudowy, przełożenia i odbudowy koryta, w tym także w nowej lokalizacji,
 - b) zachowania i przebudowy istniejących skanalizowanych odcinków ciekłu,
 - c) lokalizacji przepustów;
- 7) zakaz grodzenia koryta ciekłu Ceglanka i terenów w odległości do 3 m od górnej krawędzi skarpy koryta, z wyjątkiem ogrodzeń zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych oraz z uwzględnieniem pkt 8;
- 8) w strefach zieleni izolacyjnej, wskazanych na rysunku planu, nakaz zagospodarowania zielenią oraz zakaz grodzenia terenów;
- 9) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
 - a) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem, w przypadku lokalizacji szpitali, zaopatrzenia z ujęć własnych,
 - b) na terenach MN, MN/U, MW, U, UC/U, UK, UO, US, U/P, KDWpp, kk, E, G i K zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek budowlanych, z dopuszczeniem odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) na terenach ZP i ZO zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach terenów,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów KD-GP, KD-L i KD-D do sieci kanalizacji deszczowej,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych, innych niż wymienione w lit. d, oraz z terenów dróg wewnętrznych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania w granicach terenów,
 - f) stosowanie urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe, odprowadzane z terenów dróg publicznych i terenów dróg wewnętrznych oraz z powierzchni utwardzonych na terenach UC/U i U/P, przed wprowadzeniem ich do ciekłu;
- 10) 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 MN/U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - dla terenów MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- dla terenów UO – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- dla terenu US – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

b) w przypadku lokalizacji:

- na terenach 1-26MN/U, 1-23MW, 1-7U, 1-2UC/U, UK lub U/P zabudowy zamieszkania zbiorowego nakaz zapewnienia w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana będzie taka zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
- na terenach 1-17MN/U, 21-26MN/U, 1-23MW lub 1-6U zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży nakaz zapewnienia w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana będzie taka zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- na terenach 1-17MN/U, 21-26MN/U, 1-23MW lub 1-6U domów opieki społecznej nakaz zapewnienia w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowany będzie taki obiekt, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów domów opieki społecznej,
- na terenach 2U, 3U lub 4U szpitali nakaz zapewnienia w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowany będzie taki obiekt, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów szpitali w miastach,

z uwzględnieniem § 9 pkt 6,

- c) nakaz zapewnienia wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wyższych wymaganiach akustycznych w środowisku,
- d) stosowanie zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

11) 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:

- 1) ochronę obszaru dawnej wsi Junikowo, chronionego planem, wskazanego na rysunku planu, poprzez kształtowanie układu ulic i układu zabudowy zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) ochronę budynków chronionych planem, wskazanych na rysunku planu, poprzez zachowanie dotychczasowej bryły budynku, kąta nachylenia połaci dachowych, kompozycji elewacji oraz historycznego detalu architektonicznego, z dopuszczeniem odtworzenia detalu architektonicznego, przebudowy i adaptacji budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu, a także odbudowy budynków, przy czym w przypadku odbudowy wymaga się usytuowania budynku na terenie zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu.

§ 7

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

- 1) stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w zakresie obiektów małej architektury, oświetlenia oraz nawierzchni jezdni, pieszo-jezdni, chodników i ścieżek rowerowych w granicach poszczególnych terenów;
- 2) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasa drogowego zielenią urządzoną, w tym drzewami, krzewami, trawnikami i kwietnikami.

§ 8

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, ustala się ochronę wskazanych na rysunku planu pomników przyrody, wpisanych do Wojewódzkiego Rejestru Pomników Przyrody.

§ 9

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenach ZP i ZO oraz na terenach dróg publicznych, terenach dróg wewnętrznych i terenach kolei;

- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z położenia w sąsiedztwie terenów kolejowych;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu strefy bezpiecznej eksploatacji nie mniejszej niż 1 m od osi wojskowych teletechnicznych linii kablowych;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z przebiegu:
 - a) wskazanej na rysunku planu istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV wraz z obszarem oddziaływania, do czasu jej skablowania,
 - b) podziemnych sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu istniejących kolektorów deszczowych i sanitarnych oraz projektowanego kolektora deszczowego i magistrali wodociągowej, a także pozostałych projektowanych elementów infrastruktury technicznej;
- 5) uwzględnienie ograniczeń maksymalnej wysokości obiektów budowlanych, w tym także inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz obiektów naturalnych, wynikających z położenia obszaru planu w otoczeniu lotniska Poznań-Ławica, wynoszących od 136 m n.p.m. do 161 m n.p.m., w strefach wskazanych na rysunku planu, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu w zakresie wysokości budynków, budowli i urządzeń budowlanych;
- 6) uwzględnienie oddziaływania hałasu lotniczego.

§ 10

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

- 1) w zakresie klasyfikacji dróg publicznych:
 - a) na terenie KD-GP – drogę główną ruchu przyspieszonego,
 - b) na terenach 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L i 9KD-L – drogi lokalne,
 - c) 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, 1KD-Dxs, 2KD-Dxs, 3KD-Dxs, 4KD-Dxs, 5KD-Dxs i KD-Dx – drogi dojazdowe;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, ścieżek rowerowych i chodników, w granicach obszaru objętego planem i z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

- 3) szerokość terenów dróg publicznych i terenów dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 5) na terenach dróg publicznych, terenach dróg wewnętrznych i terenach kolei dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, w tym obiektów inżynierskich oraz rozwiązań przeciwhałasowych, przy czym na terenach dróg publicznych i terenach dróg wewnętrznych zakazuje się lokalizacji przegród przeciwhałasowych;
- 6) 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, rzemieślniczych oraz w składach lub magazynach: 32 stanowiska postojowe, w tym 2 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur lub urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - f) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych lub szkolnictwa wyższego lub w domach opieki społecznej lub w zabudowie związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 stanowisko 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 lub kinach oraz w salach konferencyjnych, wystawienniczych lub 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 stanowiska postojowe 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;
- 7) 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, rzemieślniczych oraz w składach lub magazynach: 15 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur lub urzędów: 15 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 20 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych lub szkolnictwa wyższego: 20 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 100 miejsc w teatrach lub kinach oraz w salach konferencyjnych, wystawienniczych lub 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;

- 8) dla zabudowy usługowej i techniczno-produkcyjnej wymagającej dostaw towarów, nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt. 6-7.

§ 11

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie:
 - a) sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej,
 - b) 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 infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu kolektorów deszczowych i sanitarnych oraz elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV, z dopuszczeniem modernizacji, przebudowy lub przeniesienia na tereny dróg publicznych i tereny dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem pkt. 5-6;
- 4) lokalizację:
 - a) na terenie 2KD-L magistrali wodociągowej o orientacyjnym przebiegu wskazanym na rysunku planu,
 - b) na terenach 5ZO, 6ZO, 7KD-L, 9KD-L, 12KD-D, 14KD-D, 9KDW i 3kk kolektora deszczowego o orientacyjnym przebiegu wskazanym na rysunku planu;
- 5) dopuszczenie wymiany stacji transformatorowej GPZ-110/15 kV z napowietrzno-wewnętrznej na wewnętrzną;
- 6) dopuszczenie wymiany istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV wyłącznie na linię kablową, zlokalizowaną na terenach dróg publicznych, a w przypadku ograniczeń terenowych również na innych terenach.

§ 12

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 16MN, 17MN, 18MN, 20MN, 25MN, 31MN, 34MN i 35MN, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) na działce budowlanej:

- a) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej, z dopuszczeniem zachowania, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, usytuowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- b) dopuszczenie lokalizacji jednego garażu albo budynku gospodarczego, wolno stojącego lub przylegającego do ściany budynku mieszkalnego,
- c) dopuszczenie lokalizacji przy granicy działki budowlanej jednego garażu albo budynku gospodarczego, przylegającego do garażu lub budynku gospodarczego na sąsiedniej działce budowlanej,
- d) na terenie 6MN dopuszczenie lokalizacji wiaty o wysokości nie większej niż 4,5 m oraz o powierzchni nie większej niż 50 m² i nie większej niż 10% powierzchni danej działki budowlanej;

2) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, nie mniejszą niż:

- a) 600 m² – dla działek pod zabudowę mieszkaniową wolno stojącą,
- b) 400 m² – dla działek pod zabudowę mieszkaniową bliźniaczą,

przy czym na terenie 6MN dopuszcza się lokalizację zabudowy na istniejących działkach o powierzchni mniejszej niż wymagana dla nowo wydzielanych działek budowlanych;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym:

- a) powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego lub garażu nie może być większa niż 50 m²,
- b) dopuszcza się zachowanie, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy o większej powierzchni zabudowy;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:

- a) 50% powierzchni działki budowlanej – dla działek pod zabudowę mieszkaniową wolno stojącą,
- b) 45% powierzchni działki budowlanej – na terenie 1MN dla działek pod zabudowę mieszkaniową bliźniaczą przyległych do terenu ZP,
- c) 45% powierzchni działki budowlanej – na terenach 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN i 13MN dla działek pod zabudowę mieszkaniową bliźniaczą przyległych do terenów ZO,
- d) 40% powierzchni działki budowlanej – dla działek pod zabudowę mieszkaniową bliźniaczą, innych niż wymienione w lit. b-c;

5) wysokość:

- a) budynków mieszkalnych – nie większą niż 9,5 m do kalenicy i nie większą niż dwie kondygnacje nadziemne, a w przypadku zastosowania dachu płaskiego nie większą niż 7 m i nie większą niż dwie kondygnacje nadziemne, przy czym dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących budynków o większej wysokości, bez zmiany geometrii dachu, a w zabudowie bliźniaczej wymaga się stosowania jednakowej wysokości budynków,
- b) budynków gospodarczych i garaży – nie większą niż 4,5 m i nie większą niż jedna kondygnacja nadziemna;

6) w zakresie geometrii dachów:

- a) dla budynków mieszkalnych dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 50° lub dachy płaskie, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej jednakową linię okapu lub gzymsu i kąt nachylenia połaci dachowych,
- c) dla budynków gospodarczych i garaży – dachy płaskie lub o geometrii dachu takiej, jak geometria dachu budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej samej działce budowlanej,

przy czym dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących dachów o innej geometrii, bez zmiany kąta nachylenia połaci dachowych;

- 7) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a, przy czym dla terenu 6MN, w przypadku wydzielenia w budynku mieszkalnym drugiego lokalu mieszkalnego, dopuszcza się zapewnienie dodatkowego stanowiska postojowego, o którym mowa w § 10 pkt 6 lit. a, na terenie 21KDWxs;

- 8) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, przy czym dla terenu 3MN dopuszcza się zapewnienie dostępu do drogi publicznej poprzez dojścia i dojazdy na terenie 4MN/U.

§ 13

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 14MN, 15MN, 19MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 32MN i 33MN, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) na działce budowlanej:

- a) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,
- b) dopuszczenie lokalizacji jednego garażu albo budynku gospodarczego, wolno stojącego lub przylegającego do ściany budynku mieszkalnego;

2) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, nie mniejszą niż 150 m²;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym:

- a) powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego lub garażu nie może być większa niż 50 m²,
- b) dopuszcza się zachowanie, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy o większej powierzchni zabudowy;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość:

- a) budynków mieszkalnych – nie większą niż 10 m i nie większą niż trzy kondygnacje nadziemne,
- b) budynków gospodarczych i garaży – nie większą niż 4,5 m i nie większą niż jedna kondygnacja nadziemna,

przy czym w danym zespole zabudowy szeregowej wymaga się stosowania jednakowej wysokości budynków mieszkalnych;

6) w zakresie geometrii dachów:

- a) na terenach 14MN, 15MN, 24MN, 26MN i 27MN dla budynków mieszkalnych dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 50°, z dopuszczeniem przekrycia dachem płaskim, w tym także urządzonym jako taras, części budynku o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni zabudowy budynku i wysokości nieprzekraczającej 4,5 m, z zastrzeżeniem lit. c,
- b) na terenach 19MN, 21MN, 22MN, 23MN, 28MN, 29MN, 30MN, 32MN i 33MN dla budynków mieszkalnych dachy płaskie, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) dla budynków mieszkalnych w danym zespole zabudowy szeregowej jednakową linię okapu lub gzymsu i kąt nachylenia połaci dachowych,
- d) dla budynków gospodarczych i garaży – dachy płaskie lub o geometrii dachu takiej, jak geometria dachu budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej samej działce budowlanej,

przy czym dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących dachów o innej geometrii, bez zmiany kąta nachylenia połaci dachowych;

- 7) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a;
- 8) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym położonych poza obszarem planu, lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, przy czym dla samochodów:
 - a) dopuszcza się dostęp z terenu 14MN do drogi położonej poza obszarem planu wyłącznie do jezdni dodatkowej,
 - b) zakazuje się dostępu z terenów 28MN i 33MN do drogi wewnętrznej KDWx.

§ 14

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U, 24MN/U, 25MN/U i 26MN/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, usytuowanego w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej, z dopuszczeniem zachowania, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków usytuowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

- b) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku usługowego, wolno stojącego lub przylegającego do ściany budynku, o którym mowa w lit. a,
 - c) dopuszczenie lokalizacji jednego garażu albo budynku gospodarczego, wolno stojącego lub przylegającego do ściany budynku, o którym mowa w lit. a,
 - d) dopuszczenie lokalizacji przy granicy działki budowlanej jednego garażu albo budynku gospodarczego, przylegającego do garażu lub budynku gospodarczego na sąsiedniej działce budowlanej,
 - e) dopuszczenie zachowania i przebudowy istniejących budynków warsztatowych, magazynowych i zabudowy zagrodowej, a także zmiany sposobu ich użytkowania na cele mieszkalne lub usługowe,
 - f) na terenach 17MN/U i 18MN/U dopuszczenie zachowania i przebudowy istniejących budynków usługowych, a także zmiany sposobu ich użytkowania na cele mieszkalne lub mieszkalno-usługowe lub usługowe innego rodzaju;
- 2) zakaz lokalizacji stacji paliw i szpitali, a na terenach 18MN/U, 19MN/U i 20MN/U także domów opieki społecznej oraz zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) ograniczenie powierzchni sprzedaży do nie więcej niż 100 m² w jednym budynku;
- 4) w budynku mieszkalno-usługowym:
- a) dopuszczenie usytuowania jednego lokalu mieszkalnego i jednego lokalu użytkowego,
 - b) ograniczenie powierzchni użytkowej lokalu użytkowego do nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku, w którym lokal jest usytuowany;
- 5) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 7 lit. a oraz z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, nie mniejszą niż:
- a) 600 m² – dla działek pod zabudowę wolno stojącą,
 - b) 400 m² – dla działek pod zabudowę bliźniaczą;
- 6) powierzchnię zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 7 lit. b oraz § 6 pkt 2, nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym:
- a) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego nie może być większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia zabudowy budynku usługowego nie może być większa niż 200 m²,
 - c) powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego lub garażu nie może być większa niż 50 m²,

- d) dopuszcza się zachowanie, przebudowę i nadbudowę, z uwzględnieniem pkt 1 lit. e-f, istniejącej zabudowy o większej powierzchni zabudowy;
- 7) na terenie 5MN/U:
- a) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 120 m²,
 - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 65% powierzchni działki budowlanej;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym na terenach 17MN/U i 18MN/U w przypadku istniejącej zabudowy o większej powierzchni zabudowy, o której mowa w pkt 6 lit. d, dopuszcza się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż w stanie istniejącym;
- 9) wysokość, z zastrzeżeniem § 6 pkt 2:
- a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – nie większą niż 9,5 m do kalenicy i nie większą niż dwie kondygnacje nadziemne, a w przypadku zastosowania dachu płaskiego nie większą niż 7 m i nie większą niż dwie kondygnacje nadziemne, przy czym dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących budynków o większej wysokości, bez zmiany geometrii dachu, a w zabudowie bliźniaczej wymaga się stosowania jednakowej wysokości budynków,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – nie większą niż 4,5 m i nie większą niż jedna kondygnacja nadziemna;
- 10) w zakresie geometrii dachów, z zastrzeżeniem § 6 pkt 2:
- a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 50° lub dachy płaskie, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych w zabudowie bliźniaczej jednakową linię okapu lub gzymsu i kąt nachylenia połaci dachowych,
 - c) dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży – dachy płaskie lub o geometrii dachu takiej, jak geometria dachu budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego zlokalizowanego na tej samej działce budowlanej,
- przy czym dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących dachów o innej geometrii, bez zmiany kąta nachylenia połaci dachowych;
- 11) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych i miejsc do przeładunku towarów, zgodnie z § 10 pkt 6-8;
- 12) na terenie 4MN/U zapewnienie dostępu do terenów dróg dla terenu 3MN;

13) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym położonych poza obszarem planu, lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, przy czym dla samochodów:

- a) zakazuje się dostępu z terenu 20MN/U do dróg publicznych poza obszarem planu,
- b) dopuszcza się dostęp z terenów 21MN/U i 22MN/U do drogi położonej poza obszarem planu wyłącznie do jezdni dodatkowej.

§ 15

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

1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych, przy czym:

- a) na terenach 22MW i 23MW dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- b) w parterach budynków dopuszcza się lokalizację usług;

2) zakaz lokalizacji:

- a) stacji paliw, myjni, warsztatów samochodowych i szpitali,
- b) budynków gospodarczych, z dopuszczeniem zachowania, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków gospodarczych,
- c) kotłowni wolno stojących lub przylegających do ścian budynków o innym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się ich lokalizację na terenie 23MW;

3) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;

4) dopuszczenie lokalizacji garaży wyłącznie jako podziemnych, przy czym:

- a) w garażu podziemnym, którego strop znajduje się nad powierzchnią terenu, wysokość od powierzchni terenu do zewnętrznej warstwy izolacyjnej stropu nie może być większa niż 1 m,
- b) powierzchnię stropodachu garażu podziemnego, znajdującego się w części lub w całości poza obrysem budynku mieszkalnego, należy urządzić jako przestrzeń służącą rekreacji lub zagospodarować zielenią, z dopuszczeniem lokalizacji dojeżdż i dojazdów,
- c) dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących garaży nadziemnych;

5) dopuszczenie zachowania i przebudowy istniejących budynków usytuowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

6) ograniczenie powierzchni sprzedaży do nie więcej niż 300 m² w jednym budynku mieszkalnym;

7) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) na terenach 3MW, 4MW, 5MW i 14MW – zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem lit. c,

b) na terenach innych niż wymienione w lit. a – nie mniejszą niż 2000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, z uwzględnieniem lit. c,

c) nie mniejszą niż 50 m² – dla działek pod wolno stojące stacje transformatorowe;

8) powierzchnię zabudowy:

a) na terenach 1MW, 2MW, 4MW, 5MW, 6MW i 7MW – nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. e,

b) na terenach 3MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW i 16MW – nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. e,

c) na terenach 8MW, 13MW, 14MW, 15MW, 17MW, 18MW, 19MW, 21MW, 22MW i 23MW – nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. e-f,

d) na terenie 20MW – nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. e,

e) stacji transformatorowej wolno stojącej lub przylegającej do ściany budynku o innym przeznaczeniu – nie większą niż 15 m²,

f) na terenie 23MW kotłowni wolno stojącej lub przylegającej do ściany budynku o innym przeznaczeniu – nie większą niż 50 m²,

przy czym dopuszcza się zachowanie, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy o większej powierzchni zabudowy;

9) udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) na terenach 1MW, 2MW, 5MW, 6MW i 7MW – nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,

b) na terenach 3MW, 4MW, 16MW i 20MW – nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej,

c) na terenach innych niż wymienione w lit. a-b – nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej,

przy czym co najmniej 10% powierzchni biologicznie czynnej, z wyjątkiem działek, o których mowa w pkt 7 lit. c, musi stanowić zieleń wysoka;

10) wysokość:

- a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych na terenie 1MW – nie większą niż 14 m i nie większą niż cztery kondygnacje nadziemne,
- b) budynków mieszkalnych wielorodzinnych na terenie 2MW – nie większą niż 11 m i nie większą niż trzy kondygnacje nadziemne,
- c) budynków mieszkalnych wielorodzinnych na terenach 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW i 14MW – nie większą niż 13 m i nie większą niż cztery kondygnacje nadziemne,
- d) budynków mieszkalnych wielorodzinnych na terenach 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 19MW, 20MW i 21MW – nie większą niż 16 m i nie większą niż pięć kondygnacji nadziemnych,
- e) budynków mieszkalnych wielorodzinnych na terenach 22MW i 23MW – nie większą niż 21 m i nie większą niż siedem kondygnacji nadziemnych,
- f) budynków, o których mowa w pkt 1 lit. a – nie większą niż 10 m i nie większą niż dwie kondygnacje nadziemne, a w przypadku zastosowania dachu płaskiego nie większą niż 8 m i nie większą niż dwie kondygnacje nadziemne,
- g) garaży – nie większą niż 4,5 m i nie większą niż jedna kondygnacja nadziemna,
- h) stacji transformatorowych i kotłowni wolno stojących lub przylegających do ścian budynków o innym przeznaczeniu – nie większą niż 3,6 m;

11) dowolną geometrię dachów;

12) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych i miejsc do przeładunku towarów zgodnie z § 10 pkt 6-8, przy czym:

- a) dla terenów 8MW, 22MW i 23MW dopuszcza się zapewnienie wymaganych stanowisk postojowych także poza granicami działki budowlanej, w obrębie danego terenu MW,
- b) dla terenów 9MW, 10MW, 11MW i 12MW dopuszcza się zapewnienie wymaganych stanowisk postojowych także poza granicami działki budowlanej, na terenach 9MW, 10MW, 11MW i 12MW lub na terenach 6KDW, 7KDW i 8KDW,
- c) dla terenów 15MW, 17MW, 18MW, 19MW i 21MW dopuszcza się zapewnienie wymaganych stanowisk postojowych także poza granicami działki budowlanej, na terenach 15MW, 17MW, 18MW, 19MW i 21MW lub na terenach 1KDW, 2KDW, 3KDW, 19KDW_{xs} i 20KDW_{xs},

d) na parkingach naziemnych każde 5 stanowisk postojowych należy przedzielić zielenią;

13) dla terenów:

a) 8MW, 22MW i 23MW dopuszczenie zapewnienia miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych poza granicami działki budowlanej, w obrębie danego terenu MW,

b) 9MW, 10MW, 11MW i 12MW dopuszczenie zapewnienia miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych poza granicami działki budowlanej, na terenach 9MW, 10MW, 11MW i 12MW lub na terenach 6KDW, 7KDW i 8KDW,

c) 15MW, 17MW, 18MW, 19MW i 21MW dopuszczenie zapewnienia miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych poza granicami działki budowlanej, na terenach 15MW, 17MW, 18MW, 19MW i 21MW lub na terenach 1KDW, 2KDW, 3KDW, 19KDW_{xs} i 20KDW_{xs};

14) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym położonych poza obszarem planu, lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, przy czym z terenu 17MW dostęp dla samochodów do drogi położonej poza obszarem planu wyłącznie do jezdni dodatkowej.

§ 16

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

1) lokalizację budynków usługowych lub biurowych;

2) zakaz lokalizacji:

a) stacji paliw,

b) na terenach 1U, 5U i 6U szpitali,

c) na terenach 4U i 5U budynków gospodarczych, z dopuszczeniem zachowania, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków gospodarczych;

3) dopuszczenie:

a) lokalizacji stacji transformatorowych,

b) lokalizacji budynków gospodarczych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c,

c) zachowania i przebudowy istniejących budynków warsztatowych i magazynowych;

4) dopuszczenie lokalizacji garaży, przy czym:

- a) na terenach 4U i 5U wyłącznie jako wbudowanych w budynek usługowy lub biurowy, lub w formie garaży podziemnych, z dopuszczeniem zachowania, przebudowy i nadbudowy istniejących garaży,
 - b) w garażu podziemnym, którego strop znajduje się nad powierzchnią terenu, wysokość od powierzchni terenu do zewnętrznej warstwy izolacyjnej stropu nie może być większa niż 1 m,
 - c) powierzchnię stropodachu garażu podziemnego, znajdującego się w części lub w całości poza obrysem budynku, należy urządzić jako przestrzeń służącą rekreacji lub zagospodarować zielenią, z dopuszczeniem lokalizacji dojść i dojazdów;
- 5) dopuszczenie zachowania i przebudowy istniejących budynków usytuowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 6) ograniczenie powierzchni sprzedaży do nie więcej niż:
- a) 300 m² w jednym budynku – na terenach 1U, 2U, 3U i 6U,
 - b) 1000 m² w jednym budynku – na terenie 5U,
 - c) 2000 m² w jednym budynku – na terenie 4U;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) na terenach 1U, 2U, 5U i 6U – zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem lit. d,
 - b) na terenie 3U – nie mniejszą niż 5000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem lit. d,
 - c) na terenie 4U – nie mniejszą niż 3000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem lit. d,
 - d) nie mniejszą niż 50 m² – dla działek pod wolno stojące stacje transformatorowe;
- 8) powierzchnię zabudowy:
- a) na terenach 1U, 2U, 3U i 6U – nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. d,
 - b) na terenie 4U – nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. d,
 - c) na terenie 5U – nie większą niż 65% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) stacji transformatorowej wolno stojącej lub przylegającej do ściany budynku o innym przeznaczeniu, nie większą niż 15 m², a na terenach 2U i 3U nie większą niż 50 m²;

- 9) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej, przy czym:
- a) co najmniej 10% powierzchni biologicznie czynnej, z wyjątkiem działek, o których mowa w pkt 7 lit. d, musi stanowić zieleń wysoka,
 - b) na terenach 4U i 5U 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;
- 10) wysokość:
- a) budynków na terenie 1U – nie większą niż 15 m i nie większą niż cztery kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem lit. d-e,
 - b) budynków na terenach 2U, 5U i 6U – nie większą niż 10 m i nie większą niż dwie kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem lit. d-e,
 - c) budynków na terenach 3U i 4U – nie większą niż 20 m, z zastrzeżeniem lit. d-e,
 - d) budynków gospodarczych i garaży – nie większą niż 4,5 m i nie większą niż jedna kondygnacja nadziemna, a na terenie 3U nie większą niż 8 m i nie większą niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - e) stacji transformatorowych wolno stojących lub przylegających do ścian budynków o innym przeznaczeniu – nie większą niż 3,6 m;
- 11) dowolną geometrię dachów;
- 12) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych i miejsc do przeładunku towarów zgodnie z § 10 pkt 6-8, przy czym na parkingach naziemnych każde 10 stanowisk postojowych dla samochodów należy przedzielić zielenią;
- 13) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym położonych poza obszarem planu, lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, przy czym:
- a) z terenu 3U dopuszcza się także dostęp do drogi publicznej na terenie 3KD-D poprzez teren 1ZO,
 - b) z terenu 4U dopuszcza się dostęp dla samochodów do drogi publicznej na terenie KD-GP wyłącznie do jezdni dodatkowej.

§ 17

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 7U w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych – usług gastronomii, z dopuszczeniem usług hotelarskich lub usług rekreacji, z zastrzeżeniem pkt 2 oraz § 6 pkt 2, przy czym:
 - a) w budynku chronionym planem dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego, o powierzchni użytkowej nie większej niż 150 m²,
 - b) dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego albo garażu, odsuniętego od budynku, o którym mowa w lit. a, na odległość nie mniejszą niż 8 m,
 - c) zakazuje się lokalizacji budynków innych niż wymienione w lit. a-b;
- 2) dopuszczenie zachowania istniejących lokali mieszkalnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji garaży podziemnych, przy czym:
 - a) w garażu podziemnym, którego strop znajduje się nad powierzchnią terenu, wysokość od powierzchni terenu do zewnętrznej warstwy izolacyjnej stropu w części poza budynkami chronionymi planem nie może być większa niż 1 m,
 - b) powierzchnię stropodachu garażu podziemnego, znajdującego się w części lub w całości poza obrysem budynku, należy urządzić jako przestrzeń służącą rekreacji lub zagospodarować zielenią, z dopuszczeniem lokalizacji dojeżdż i dojazdów;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 10% powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zieleń wysoka;
- 7) wysokość budynków nie większą niż 12 m, z zastrzeżeniem § 6 pkt 2, przy czym wysokość budynku gospodarczego lub garażu, o którym mowa w pkt 1 lit. b, nie może być większa niż 4,5 m i nie może być większa niż jedna kondygnacja nadziemna;
- 8) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 50°, z zastrzeżeniem § 6 pkt 2;
- 9) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych i miejsc do przeładunku towarów zgodnie z § 10 pkt 6-8, przy czym na parkingu naziemnym każde 5 stanowisk postojowych dla samochodów należy przedzielić zielenią;
- 10) dostęp do przyległej drogi publicznej, położonej poza obszarem planu, dla samochodów – wyłącznie poprzez drogę wewnętrzną na terenie 1KDWxs.

§ 18

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

- 1) lokalizację budynków usługowych lub biurowych, przy czym dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², lecz nie większej niż 20000 m²,
 - b) lokalizację budynków magazynowych, stacji paliw, garaży, garaży podziemnych, budynków gospodarczych i stacji transformatorowych,
 - c) zachowanie i przebudowę istniejących budynków warsztatowych;
- 2) zakaz lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej oraz zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 5000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, oraz z dopuszczeniem wydzielenia działek pod wolno stojące stacje transformatorowe, o powierzchni nie mniejszej niż 50 m²;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy stacji transformatorowej wolno stojącej lub przylegającej do ściany budynku o innym przeznaczeniu nie może być większa niż 50 m²;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej, przy czym:
 - a) co najmniej 10% powierzchni biologicznie czynnej, z wyjątkiem działki pod wolno stojącą stację transformatorową, musi stanowić zielenią wysoka,
 - b) 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;
- 7) wysokość budynków nie większą niż 20 m, przy czym wysokość stacji transformatorowej wolno stojącej lub przylegającej do ściany budynku o innym przeznaczeniu nie może być większa niż 3,6 m;
- 8) dowolną geometrię dachów;

- 9) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych i miejsc do przeładunku towarów zgodnie z § 10 pkt 6-8;
- 10) dostęp do przyległych dróg publicznych, z zakazem dostępu dla samochodów do dróg publicznych poza obszarem planu.

§ 19

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

- 1) lokalizację budynków i obiektów kultu religijnego, w tym kościoła, z dopuszczeniem lokalizacji związanych z nimi budynków mieszczących lokale mieszkalne, katechetyczne i biurowe;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) dominanty w formie wieży, o powierzchni podstawy nie większej niż 50 m², wolno stojącej lub przylegającej do ściany budynku kościoła,
 - b) budynków zamieszkania zbiorowego, budynków gospodarczych i garaży,
 - c) stacji transformatorowych wolno stojących lub wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu, lub przylegających do ścian tych budynków;
- 3) dopuszczenie lokalizacji garaży podziemnych, przy czym:
 - a) w garażu podziemnym, którego strop znajduje się nad powierzchnią terenu, wysokość od powierzchni terenu do zewnętrznej warstwy izolacyjnej stropu nie może być większa niż 1 m,
 - b) powierzchnię stropodachu garażu podziemnego, znajdującego się w części lub w całości poza obrysem budynku, należy urządzić jako przestrzeń służącą rekreacji lub zagospodarować zielenią, z dopuszczeniem lokalizacji dojść i dojazdów;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem wydzielenia działki o powierzchni nie mniejszej niż 50 m² pod wolno stojącą stacją transformatorową;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy stacji transformatorowej wolno stojącej lub przylegającej do ściany budynku o innym przeznaczeniu nie może być większa niż 15 m²;

- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 10% powierzchni biologicznie czynnej, z wyjątkiem działki pod wolno stojącą stacją transformatorową, musi stanowić zielenią wysoka;
- 7) wysokość:
 - a) budynku kościoła – nie większą niż 15 m, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dominanty, o której mowa w pkt 2 lit. a – nie większą niż 25 m,
 - c) budynków gospodarczych i garaży – nie większą niż 4,5 m i nie większą niż jedna kondygnacja nadziemna,
 - d) stacji transformatorowej wolno stojącej lub przylegającej do ściany budynku o innym przeznaczeniu – nie większą niż 3,6 m,
 - e) budynków innych niż wymienione w lit. a-d – nie większą niż 10 m;
- 8) dowolną geometrię dachów;
- 9) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych i miejsc do przeładunku towarów zgodnie z § 10 pkt. 6-8, przy czym na parkingach naziemnych każde 10 stanowisk postojowych dla samochodów należy przedzielić zielenią;
- 10) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez teren KDWpp.

§ 20

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UO i 2UO w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych – usług oświaty oraz związanych z nimi budynków i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) usług kultury,
 - b) budynków gospodarczych i garaży,
 - c) stacji transformatorowych wolno stojących;
- 3) dopuszczenie lokalizacji garaży podziemnych, przy czym:
 - a) w garażu podziemnym, którego strop znajduje się nad powierzchnią terenu, wysokość od powierzchni terenu do zewnętrznej warstwy izolacyjnej stropu nie może być większa niż 1 m,

- b) powierzchnię stropodachu garażu podziemnego, znajdującego się w części lub w całości poza obrysem budynku należy urządzić jako przestrzeń służącą rekreacji lub zagospodarować zielenią, z dopuszczeniem lokalizacji dojść i dojazdów;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem wydzielenia działki o powierzchni nie mniejszej niż 50 m² pod wolno stojącą stacją transformatorową;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy stacji transformatorowej wolno stojącej nie może być większa niż 15 m²;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 10% powierzchni biologicznie czynnej, z wyjątkiem działki pod wolno stojącą stacją transformatorową, musi stanowić zieleń wysoka;
- 7) wysokość:
 - a) budynków na terenie 1UO – nie większą niż 15 m, z zastrzeżeniem lit. c-d,
 - b) budynków na terenie 2UO – nie większą niż 10 m, z zastrzeżeniem lit. c-d,
 - c) budynków gospodarczych i garaży – nie większą niż 4,5 m i nie większą niż jedna kondygnacja nadziemna,
 - d) stacji transformatorowej wolno stojącej – nie większą niż 3,6 m;
- 8) dowolną geometrię dachów;
- 9) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych i miejsc do przeładunku towarów zgodnie z § 10 pkt 6-8, przy czym na parkingach każde 10 stanowisk postojowych dla samochodów należy przedzielić zielenią;
- 10) dostęp do przyległych dróg publicznych.

§ 21

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) boisk, bieżni i kortów tenisowych służących do rekreacji,
 - b) jednego budynku sanitarno-szatniowego;
- 2) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garaży i stacji transformatorowych;

- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość budynku nie większą niż 5 m i nie większą niż jedna kondygnacja nadziemna;
- 7) dowolną geometrię dachów;
- 8) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych zgodnie z § 10 pkt 6-7;
- 9) dostęp do przyległej drogi publicznej.

§ 22

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

- 1) lokalizację zajezdni autobusowej;
- 2) zakaz lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej oraz zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) stacji obsługi lub kontroli pojazdów, myjni, stacji paliw, budynków zamieszkania zbiorowego, budynków warsztatowych, budynków magazynowych, budynków gospodarczych, garaży, garaży podziemnych oraz stacji transformatorowych,
 - b) przegrody przeciwhałasowej;
- 4) dopuszczenie zachowania i przebudowy istniejących budynków usytuowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 5) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem wydzielenia działki o powierzchni nie mniejszej niż 50 m² pod wolno stojącą stacją transformatorową;
- 6) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50% powierzchni działki, przy czym powierzchnia zabudowy stacji transformatorowej wolno stojącej lub przylegającej do ściany budynku o innym przeznaczeniu nie może być większa niż 50 m²;

- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 20%, przy czym co najmniej 10% powierzchni biologicznie czynnej, z wyjątkiem działki pod wolno stojącą stacją transformatorową, musi stanowić zieleń wysoka;
- 8) wysokość:
 - a) budynków – nie większą niż 20 m, przy czym wysokość stacji transformatorowej wolno stojącej lub przylegającej do ściany budynku o innym przeznaczeniu nie może być większa niż 3,6 m,
 - b) przegrody przeciwhałasowej – dostosowaną do wymagań wynikających z potrzeb ochrony przed hałasem;
- 9) dowolną geometrię dachów;
- 10) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych i miejsc do przeładunku towarów zgodnie z § 10 pkt. 6-8;
- 11) dostęp do przyległych dróg publicznych.

§ 23

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZP w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu jako park, z uwzględnieniem § 5 pkt 6;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) boisk, bieżni i kortów tenisowych służących do rekreacji,
 - b) zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych,
 - c) stanowiska postojowego dla pojazdów obsługi technicznej – w przypadku lokalizacji zbiornika, o którym mowa w lit. b,
 - d) urządzeń wodnych;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie mniejszy niż 60%;
- 5) dostęp do przyległej drogi publicznej, położonej poza obszarem planu, dla samochodów – wyłącznie dla służb utrzymania parku i pojazdów obsługi technicznej, poprzez drogę wewnętrzną na terenie 1KDWxs.

§ 24

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2ZP i 3ZP w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) na terenie 2ZP zachowanie ciągu pieszego, łączącego teren 1KD-L z ulicą położoną poza obszarem planu;
- 2) na terenie 3ZP dopuszczenie lokalizacji:
 - a) zbiornika retencyjnego dla wód opadowych i roztopowych,
 - b) stanowiska postojowego dla pojazdów obsługi technicznej – w przypadku lokalizacji zbiornika, o którym mowa w lit. a;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie mniejszy niż 50%;
- 5) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym położonych poza obszarem planu, dla samochodów – wyłącznie dla pojazdów obsługi technicznej.

§ 25

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

- 1) zagospodarowanie zielenią, z uwzględnieniem § 5 pkt 6;
- 2) lokalizację:
 - a) na terenie 1ZO – ciągu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m lub pieszo-rowerowego o szerokości nie mniejszej niż 3 m, łączącego teren 1ZP z terenem 22KDW_{XS},
 - b) na terenie 5ZO – ciągu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m lub pieszo-rowerowego o szerokości nie mniejszej niż 3 m, łączącego tereny 12KD-D i 14KD-D, usytuowanego po północno-wschodniej stronie cieku Ceglanka,
 - c) na terenie 8ZO – ciągu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m lub pieszo-rowerowego o szerokości nie mniejszej niż 3 m, łączącego tereny 7KD-L i 8KDW;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ciągów pieszych i pieszo-rowerowych innych niż wymienione w pkt 2,
 - b) zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych,

- c) na terenie 7ZO przepompowni dla wód opadowych i roztopowych,
 - d) stanowiska postojowego dla pojazdów obsługi technicznej – w przypadku lokalizacji na danym terenie zbiornika, o którym mowa w lit. b, lub przepompowni, o której mowa w lit. c,
 - e) urządzeń wodnych,
 - f) na terenie 1ZO dojazdu i dojścia, łączącego tereny 3U i 3KD-D;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających;
 - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie mniejszy niż 40%;
 - 6) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, dla samochodów – wyłącznie dla pojazdów obsługi technicznej.

§ 26

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: KD-GP, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-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, 1KD-Dxs, 2KD-Dxs, 3KD-Dxs, 4KD-Dxs, 5KD-Dxs i KD-Dx, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) na terenie KD-GP lokalizację fragmentu pasa drogowego ulicy zlokalizowanej poza obszarem planu, z fragmentem jezdni dodatkowej i chodnika oraz ich powiązań z elementami zagospodarowania drogi położonej poza obszarem planu;
- 2) na terenie 1KD-L:
 - a) lokalizację jezdni i obustronnych chodników,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów,
 - c) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;
- 3) na terenie 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L i 6KD-L:
 - a) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika,
 - b) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;
- 4) na terenie 5KD-L:
 - a) lokalizację jezdni i obustronnych chodników,
 - b) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;

5) na terenie 7KD-L:

- a) lokalizację jezdni i obustronnych chodników,
- b) przystosowanie drogi do prowadzenia komunikacji autobusowej poprzez zapewnienie odpowiednich parametrów jezdni i skrzyżowań;

6) na terenie 8KD-L:

- a) lokalizację jezdni i obustronnych chodników,
- b) przystosowanie drogi do prowadzenia komunikacji autobusowej poprzez zapewnienie odpowiednich parametrów jezdni i skrzyżowań,
- c) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów;

7) na terenie 9KD-L:

- a) lokalizację jezdni i obustronnych chodników,
- b) przystosowanie drogi do prowadzenia komunikacji autobusowej poprzez zapewnienie odpowiednich parametrów jezdni i skrzyżowań,
- c) wzdłuż południowej linii rozgraniczającej terenu dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej, stanowiącej połączenie ciągu rowerowego lub pieszo-rowerowego na terenie 3kk, o którym mowa w § 29 pkt 2 lit. c, ze ścieżką rowerową na terenie 15KD-D, o której mowa w pkt 15 lit. b;

8) na terenach 1KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 9KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 16KD-D i 17KD-D:

- a) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika, z uwzględnieniem lit. c-d,
- b) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu,
- c) dopuszczenie zamiany jezdni i chodnika na pieszo-jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,
- d) na terenach 4KD-D i 17KD-D lokalizację placu do zawracania samochodów;

9) na terenie 2KD-D:

- a) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika,
- b) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;

10) na terenie 6KD-D:

- a) lokalizację jezdni i jednostronnego chodnika, z uwzględnieniem lit. b,
- b) dopuszczenie zamiany jezdni i chodnika na pieszo-jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,
- c) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;

11) na terenie 7KD-D:

- a) lokalizację jezdni, ścieżki rowerowej i jednostronnego chodnika, z uwzględnieniem lit. b-c,
 - b) dopuszczenie zamiany ścieżki rowerowej na ścieżkę pieszo-rowerową,
 - c) dopuszczenie zamiany jezdni, ścieżki rowerowej i chodnika na pieszo-jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,
 - d) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;
- 12) na terenie 8KD-D:
- a) lokalizację jezdni zakończonej placem do zawracania samochodów,
 - b) lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika,
 - c) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;
- 13) na terenie 10KD-D:
- a) lokalizację jezdni zakończonej placem do zawracania samochodów i jednostronnego chodnika, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dopuszczenie zamiany jezdni i chodnika na pieszo-jezdnię,
 - c) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;
- 14) na terenie 14KD-D:
- a) lokalizację jezdni i jednostronnego chodnika, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dopuszczenie zamiany jezdni i chodnika na pieszo-jezdnię,
 - c) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;
- 15) na terenie 15KD-D:
- a) lokalizację jezdni zakończonej placem do zawracania samochodów i co najmniej jednostronnego chodnika,
 - b) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej, stanowiącej powiązanie rowerowe terenów położonych poza obszarem planu ze ścieżką rowerową na terenie 9KD-L, o której mowa w pkt 7 lit. c,
 - c) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;
- 16) na terenach 1KD-Dxs, 3KD-Dxs i 5KD-Dxs:
- a) lokalizację pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m, z dopuszczeniem jej zamiany na jezdnię i jednostronny chodnik,
 - b) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;
- 17) na terenie 2KD-Dxs:
- a) lokalizację pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,
 - b) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;
- 18) na terenie 4KD-Dxs:

- a) lokalizację pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m, zakończonej placem do zawracania samochodów, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dopuszczenie zamiany pieszo-jezdni na jezdnię i jednostronny chodnik,
 - c) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;
- 19) na terenie KD-Dx lokalizację chodnika o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m.

§ 27

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 1KDW_{XS}, 2KDW_{XS}, 3KDW_{XS}, 4KDW_{XS}, 5KDW_{XS}, 6KDW_{XS}, 7KDW_{XS}, 8KDW_{XS}, 9KDW_{XS}, 10KDW_{XS}, 11KDW_{XS}, 12KDW_{XS}, 13KDW_{XS}, 14KDW_{XS}, 15KDW_{XS}, 16KDW_{XS}, 17KDW_{XS}, 18KDW_{XS}, 19KDW_{XS}, 20KDW_{XS}, 21KDW_{XS}, 22KDW_{XS} i KDW_X, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) szerokość:

- a) chodników – nie mniejszą niż 1,5 m,
- b) jezdni – nie mniejszą niż 4,5 m,
- c) pieszo-jezdni – nie mniejszą niż 4,5 m;

2) na terenie 1KDW:

- a) lokalizację jezdni i jednostronnego chodnika, z uwzględnieniem lit. b,
- b) dopuszczenie zamiany jezdni i chodnika na pieszo-jezdnię,
- c) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów,
- d) dopuszczenie lokalizacji miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
- e) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;

3) na terenach 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW i 8KDW:

- a) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika, z uwzględnieniem lit. b,
- b) dopuszczenie zamiany jezdni i chodnika na pieszo-jezdnię,
- c) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów,
- d) dopuszczenie lokalizacji miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z wyjątkiem terenów 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW i 8KDW,
- e) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;

- 4) na terenie 9KDW:
 - a) lokalizację jezdni zakończonej placem do zawracania samochodów i jednostronnego chodnika, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dopuszczenie zamiany jezdni i chodnika na pieszo-jezdnię,
 - c) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;
- 5) na terenach 1KDW_{XS}, 2KDW_{XS}, 8KDW_{XS}, 9KDW_{XS} i 12KDW_{XS}:
 - a) lokalizację pieszo-jezdni z dopuszczeniem jej zamiany na jezdnię i jednostronny chodnik,
 - b) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;
- 6) na terenach 3KDW_{XS}, 4KDW_{XS}, 5KDW_{XS}, 6KDW_{XS}, 7KDW_{XS}, 10KDW_{XS}, 11KDW_{XS}, 14KDW_{XS}, 16KDW_{XS}, 17KDW_{XS} i 18KDW_{XS}:
 - a) lokalizację pieszo-jezdni,
 - b) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;
- 7) na terenach 15KDW_{XS} i 22KDW_{XS}:
 - a) lokalizację pieszo-jezdni zakończonej placem do zawracania samochodów,
 - b) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;
- 8) na terenach 13KDW_{XS}, 19KDW_{XS} i 20KDW_{XS}:
 - a) lokalizację pieszo-jezdni z dopuszczeniem jej zamiany na jezdnię i co najmniej jednostronny chodnik,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów,
 - c) dopuszczenie lokalizacji miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z wyjątkiem terenu 13KDW_{XS},
 - d) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;
- 9) na terenie 21KDW_{XS}:
 - a) lokalizację pieszo-jezdni zakończonej placem do zawracania samochodów,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów,
 - c) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;
- 10) na terenie KDW_X lokalizację chodnika.

§ 28

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

- 1) lokalizację parkingu, przy czym każde 10 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów należy przedzielić zielenią;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 29

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

- 1) lokalizację linii kolejowej dużych prędkości lub zagospodarowanie w powiązaniu z linią kolejową Warszawa-Kunowice, położoną poza obszarem planu, w tym dopuszczenie jej rozbudowy na terenie;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) przegrody przeciwhałasowej wzdłuż linii kolejowej,
 - b) stanowisk postojowych dla pojazdów obsługi technicznej,
 - c) ciągu rowerowego lub pieszo-rowerowego wzdłuż linii kolejowej;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających, z dopuszczeniem wydzielenia działki pod lokalizację ciągu, o którym mowa w pkt 2 lit. c;
- 4) parametry budowli kolejowych zgodnie z kategorią linii kolejowej;
- 5) wysokość przegrody przeciwhałasowej dostosowaną do wymagań wynikających z potrzeb ochrony przed hałasem;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie mniejszy niż 5%;
- 7) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną, dla samochodów – wyłącznie dla pojazdów obsługi technicznej.

§ 30

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E i 14E, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) na terenie 1E – stacji transformatorowej GPZ-110/15 kV,
 - b) na terenach 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E i 14E – stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- 2) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów obsługi technicznej;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających;
- 4) powierzchnię zabudowy:
 - a) na terenie 1E – nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) na terenach 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E i 14E – nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenie 1E – nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) na terenach 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E i 14E – nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość budynków:
 - a) na terenie 1E – nie większą niż 10 m,
 - b) na terenach 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E i 14E – nie większą niż 3,6 m;
- 7) dowolną geometrię dachów;
- 8) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne lub inne tereny, dla samochodów – wyłącznie dla pojazdów obsługi technicznej.

§ 31

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

- 1) lokalizację stacji redukcyjnej gazu;

- 2) dopuszczenie lokalizacji stanowiska postojowego dla pojazdów obsługi technicznej;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość budynków nie większą niż 5 m;
- 7) dowolną geometrię dachów;
- 8) dostęp do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną na terenie 2KDWxs, dla samochodów – wyłącznie dla pojazdów obsługi technicznej.

§ 32

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

- 1) lokalizację przepompowni ścieków;
- 2) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów obsługi technicznej;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dostęp do przyległej drogi publicznej, dla samochodów – wyłącznie dla pojazdów obsługi technicznej.

§ 33

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%.

§ 34

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 35

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