

UCHWAŁA NR LV/999/VII/2017

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 17 października 2017r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „JUNIKOWO – PÓLNOC” w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania – uchwała Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 roku, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „JUNIKOWO – PÓLNOC” w Poznaniu, zwany dalej „planem”.
2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.
3. Integralne części uchwały stanowią:
 - 1) rysunek planu, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „JUNIKOWO – PÓLNOC” w Poznaniu, opracowany w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2

Ilkroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy, wielospadowy i „łamany polski” o symetrycznym kącie spadku głównych połaci dachowych oraz kącie nachylenia od 25° do 45°;
- 3) **jezdni głównej** – należy przez to rozumieć jezdnię lokalizowaną w pasie drogowym przy osi drogi, nieprowadzącą ruchu dojazdowego do przyległych terenów;
- 4) **jezdni dodatkowej** – należy przez to rozumieć jezdnię lokalizowaną w pasie drogowym, prowadzącą ruch pojazdów do jezdni głównych i terenów przyległych;
- 5) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;
- 6) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi powyżej 50%;
- 7) **ogródka gastronomicznym** – należy przez to rozumieć obiekt niepołączony trwale z gruntem i niewydzielony z przestrzeni za pomocą trwałych przegród budowlanych, przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, znajdujący się w sąsiedztwie lokalu gastronomicznego, stanowiącego zaplecze socjalno-sanitarne;
- 8) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach takich, jakie obowiązują w strefie zamieszkania;
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;
- 10) **sztyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedziby oraz miejsca wykonywania działalności;
- 11) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 12) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący sztyldem lub tablicą informacyjną.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MW, 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 i 43MN;**
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U i 7MN/U;**
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW i 7MW;**
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U i 5MW/U;**
- 5) tereny:
 - a) zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U i 9U;**
 - b) zabudowy usługowej – oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem **UO,**
 - c) zabudowy usługowej – sakralnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **UK;**
- 6) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL i 3ZL;**
- 7) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZO i 2ZO;**
- 8) tereny infrastruktury technicznej:
 - a) elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E i 9E,**
 - b) gazownictwa, oznaczony na rysunku symbolem **G,**
 - c) kanalizacji, oznaczone na rysunku symbolami **1K i 2K;**
- 9) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KD-G, 2KD-G, KD-Lt, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 1KD-Dxs, 2KD-Dxs, 3KD-Dxs, 4KD-Dxs, 5KD-Dxs, 6KD-Dxs, 7KD-Dxs, 8KD-Dxs, 9KD-Dxs, 10KD-Dxs, 11KD-Dxs, 12KD-Dxs, 13KD-Dxs, KD-Dxr, 1KD-Dx, 2KD-Dx i 3KD-Dx;**

- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, KDW_x, 1KDW_{xs}, 2KDW_{xs}, 3KDW_{xs}, 4KDW_{xs}, 5KDW_{xs}, 6KDW_{xs}, 7KDW_{xs}, 8KDW_{xs}, 9KDW_{xs}, 10KDW_{xs}, 11KDW_{xs}** i **KDW_{pp}**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem § 7 pkt 5 lit. b, § 7 pkt 6 lit. a-b i § 11 pkt 2 lit. d oraz z dopuszczeniem:
 - a) lokalizacji przed linią zabudowy np.: okapów, gzymsów, wykuszy, balkonów, ganków, schodów, dźwigów i pochylni, wysuniętych na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - b) na terenach **2MW, 3MW, 4MW, 5MW** i **7MW** dopuszczenie zachowania i przebudowy istniejących okapów, gzymsów, wykuszy, balkonów, ganków, schodów, dźwigów i pochylni, wysuniętych przed linią zabudowy na odległość większą niż 1,5 m,
 - c) dla działek narożnych z wyznaczonymi na rysunku planu dwoma obowiązującymi liniami zabudowy lokalizacji budynku, zgodnie z jedną linią zabudowy;
- 2) elewacje budynków w kolorach pastelowych lub z wykorzystaniem np.: kamienia naturalnego, cegły klinkierowej, drewna, szkła i blachy, przy czym dla terenów:
 - a) **2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 7MW** z dopuszczeniem innych kolorów i materiałów na elementach elewacji, takich jak: obudowy klatek schodowych, daszki, wykusze, wnęki balkonowe, cofnięcia lica elewacji,
 - b) **7MW, 2MW/U** i **6U** z dopuszczeniem płyt elewacyjnych kompozytowych, lameli lub materiałów podobnych;
- 3) kolorystykę pokrycia dachów stromych z palety barw czerwonej, brązowej lub grafitowej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) kondygnacji podziemnych, w tym poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z wyłączeniem stref zieleni oznaczonych na rysunku planu,
 - b) urządzeń budowlanych,
 - c) obiektów małej architektury,

- d) tablic informacyjnych,
- e) szyldów, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. f:
 - o powierzchni nie większej niż $1,2 \text{ m}^2$, sytuowanych równolegle do elewacji budynków do wysokości pierwszej kondygnacji nadziemnej, lub o powierzchni nie większej niż $0,6 \text{ m}^2$ o długości boku nie większej niż $0,7 \text{ m}$, sytuowanych prostopadle do elewacji budynków na wysokości nie mniejszej niż $2,2 \text{ m}$ do wysokości pierwszej kondygnacji nadziemnej, z uwzględnieniem tiret drugie,
 - o powierzchni nie większej niż $0,7 \text{ m}^2$, sytuowanych równolegle do elewacji budynków lub na ogrodzeniu na terenach **MN**, **MN/U** i **1U**,
- f) na terenie **6U** szyldów na wolno stojących konstrukcjach wsporczych, usytuowanych przy zjazdach z dróg publicznych, w liczbie nie większej niż jedna konstrukcja wsporcza przy każdym zjeździe, przy czym:
 - łączna powierzchnia szyldów umieszczonych na jednej konstrukcji wsporczej nie może przekraczać 8 m^2 ,
 - wysokość konstrukcji wsporczej wraz z szyldami nie może być większa niż 8 m do górnej krawędzi,
- g) urządzeń reklamowych na elewacjach budynków usługowych do wysokości pierwszej kondygnacji nadziemnej, w sposób nieprzesłaniający otworów okiennych, o powierzchni nie większej niż 3 m^2 na terenach **6U**, **7U** i **8U**, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. f,
- h) jednego wolno stojącego urządzenia reklamowego, na każdym z terenów **6U**, **7U** lub **8U** o powierzchni nie większej niż 8 m^2 i łącznej wysokości do górnej krawędzi nie większej niż 8 m , z zastrzeżeniem pkt 5 lit. f,
- i) dwóch wolno stojących urządzeń reklamowych na terenie **1KD-G**, przy czym jednego po stronie północnej i jednego po stronie południowej, o powierzchni nie większej niż 12 m^2 i wysokości do górnej krawędzi nie większej niż 10 m , z zastrzeżeniem pkt 5 lit. f,
- j) wolno stojących stacji transformatorowych na terenach **3MW**, **4MW**, **2MW/U**, **4MW/U**, **5MW/U**, **2U**, **6U**, **7U** i **8U**, z uwzględnieniem § 21 pkt 14,
- k) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż $1,5 \text{ m}$, z uwzględnieniem lit. l-m, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. b-e,
- l) na terenie **6U** ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż $2,2 \text{ m}$,
- m) ogrodzeń ażurowych o dowolnej wysokości, związanych z organizacją placów zabaw, boisk i urządzeń rekreacji plenerowej,

- n) placów zabaw, boisk i urządzeń rekreacji plenerowej,
 - o) drogowych obiektów inżynierskich,
 - p) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. i;
- 5) zakaz lokalizacji:
- a) tymczasowych obiektów budowlanych, z dopuszczeniem lokalizacji przekryć namiotowych, pneumatycznych i balonowych na terenach **UO, 5U, 6U, 7U i 8U**, z uwzględnieniem § 6 pkt 2,
 - b) ogrodzeń betonowych pełnych i ogrodzeń z wykorzystaniem przęseł betonowych z elementów prefabrykowanych, z uwzględnieniem § 8 pkt 20,
 - c) ogrodzeń na terenach **MW**, z uwzględnieniem pkt 4 lit. m,
 - d) ogrodzeń na terenach dróg, z wyjątkiem związanych z bezpieczeństwem ruchu,
 - e) ogrodzeń na terenach **ZL, ZO** oraz na terenie **40MN** na działkach graniczących bezpośrednio z terenem **2KD-L** pomiędzy linią rozgraniczającą teren a obowiązującą linią zabudowy, oznaczoną na rysunku planu,
 - f) urządzeń reklamowych i szyldów z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub w formie LED oraz wyświetlanych ruchomych obrazów,
 - g) urządzeń reklamowych na terenach **MN, MN/U, MW, MW/U, UO, UK, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 9U, ZL, ZO, E, G i K**,
 - h) urządzeń reklamowych na terenach dróg, z wyjątkiem umieszczonych na lub w wiatach przystankowych, z uwzględnieniem pkt 4 lit. i,
 - i) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem tramwajowej sieci trakcyjnej.

§ 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 planem oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, z zastrzeżeniem § 10 pkt 4 lit. e oraz § 11 pkt 5 lit. e;
- 2) w przypadku lokalizacji wolno stojącego obiektu handlowego na terenach **3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U i 5MW/U** o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m², zagospodarowanie zielenią wysoką nie mniej niż 15% powierzchni działki, na której lokalizowany jest obiekt;

- 3) lokalizację:
- a) stref zieleni wysokiej na terenach **6U** i **2MW/U**,
 - b) stref zieleni zwartej, tj. drzew i krzewów w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m na terenach **6U**, **4MW**, **5MW** i **1MW/U**, przy czym w strefie zieleni zwartej na terenie **6U** wymaga się zachowania istniejących zadrzewień,
 - c) stref zieleni wzdłuż Strumienia Junikowskiego na terenach **2U**, **33MN**, **36MN** i **5MN/U**;
- 4) 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 3 lit. b oraz pkt 5;
- 5) 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;
- 6) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 7) zachowanie istniejącego Strumienia Junikowskiego jako cieku otwartego na terenach **2U**, **33MN** i **5MN/U**, z dopuszczeniem lokalizacji przepustów i kładek dla pieszych;
- 8) zapewnienie dostępu do Strumienia Junikowskiego na terenach **2U**, **33MN** i **5MN/U** w celu prowadzenia prac regulacyjnych i konserwacyjnych;
- 9) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów **1KD-G**, **2KD-G**, **1KD-L**, **2KD-L**, **3KD-L**, **4KD-L**, **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D**, **6KD-D**, **7KD-D**, **8KD-D**, **9KD-D**, **10KD-D**, **11KD-D**, **12KD-D**, **13KD-D**, **14KD-D**, **15KD-D**, **16KD-D**, **17KD-D**, **18KD-D**, **19KD-D**, **20KD-D**, **21KD-D**, **2KD-Dxs**, **3KD-Dxs**, **4KD-Dxs**, **5KD-Dxs**, **8KD-Dxs**, **9KD-Dxs**, **11KD-Dxs**, **12KD-Dxs**, **13KD-Dxs**, **4KDW** i **11KDWxs** do sieci kanalizacji deszczowej;
- 10) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów **MN**, **MN/U**, **MW**, **MW/U**, **U**, **UO**, **UK**, **KD-Lt**, **4KD-D**, **5KD-D**, **1KD-Dx**, **1KD-Dxs**, **6KD-Dxs**, **10KD-Dxs**, **1KDWxs**, **2KDWxs**, **3KDWxs**, **4KDWxs**, **5KDWxs**, **6KDWxs**, **7KDWxs**, **8KDWxs**, **9KDWxs**, **10KDWxs**, **KDWpp**, **3KDW**, **5KDW** i **KD-Dxr** do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie;
- 11) na terenach **ZO**, **ZL**, **E**, **K**, **2KD-Dx**, **3KD-Dx**, **7KD-Dxs**, **1KDW**, **2KDW** i **KDWx**, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie;

12) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- a) dla terenów **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z uwzględnieniem lit. h,
- b) dla terenów **MW/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, z uwzględnieniem lit. h-j,
- c) dla terenów **MN/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, z uwzględnieniem lit. g, h, j, k,
- d) dla terenów **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- e) dla terenu **UO** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- f) dla terenu **2U** jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego, a w przypadku lokalizacji na tym terenie:
 - przedszkola lub żłobka – zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - domów opieki społecznej – zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów domów opieki społecznej,
- g) w przypadku lokalizacji na terenie **5MN/U** szkół – zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, w granicach działki budowlanej, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, z uwzględnieniem § 20 pkt 5,
- h) w przypadku lokalizacji na terenach **5MN/U**, **MW**, **2MW/U**, **4MW/U** i **5MW/U** przedszkoli lub żłobków – zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, w granicach działki budowlanej, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, z uwzględnieniem § 20 pkt 5,
- i) w przypadku lokalizacji na terenach **3U**, **4U**, **5U**, **6U**, **7U**, **8U**, **2MW/U**, **4MW/U** i **5MW/U** szpitali – zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, w granicach działki budowlanej, jak dla terenów szpitali oraz terenów szpitali w miastach, z uwzględnieniem § 20 pkt 5,
- j) w przypadku lokalizacji na terenach **5MN/U** i **2MW/U** domów opieki społecznej – zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, w granicach działki budowlanej, jak dla terenów domów opieki społecznej, z uwzględnieniem § 20 pkt 5,

- k) w przypadku lokalizacji na terenie **5MN/U** obiektów zamieszkania zbiorowego – zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, w granicach działki budowlanej, jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego;
- 13) zapewnienie wymaganych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na granicach terenów o różnych wymaganiach akustycznych;
- 14) dopuszczenie stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 15) dopuszczenie stosowania rozwiązań przeciwhałasowych na terenach dróg;
- 16) dopuszczenie indywidualnych systemów grzewczych, z zakazem stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.

§ 6

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

- 1) przy zagospodarowaniu terenów poszczególnych dróg zachowanie jednorodnego wyglądu nawierzchni i obiektów małej architektury, takich jak: ławki, kosze na śmieci, latarnie;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) wiat przystankowych na przystankach komunikacji zbiorowej,
 - b) kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej.

§ 7

W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów **MN** ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej na terenach **13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 24MN i 25MN**;
- 3) lokalizację napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV na terenach **12MN i 23MN**, z uwzględnieniem § 21 pkt 6;
- 4) lokalizację na działce budowlanej wyłącznie jednego budynku mieszkalnego;

5) dopuszczenie zachowania istniejących:

- a) trzykondygnacyjnych budynków mieszkalnych, z możliwością nadbudowy o nie więcej niż 2 m, wyłącznie w przypadku zmiany konstrukcji dachu i kąta nachylenia,
- b) budynków lub ich części wysuniętych przed wyznaczoną linię zabudowy, bez możliwości ich rozbudowy i nadbudowy,
- c) budynków usługowych i warsztatowych bez możliwości ich rozbudowy i nadbudowy;

6) dopuszczenie lokalizacji:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w głębi istniejących wydzielonych działek budowlanych,
- b) na działce budowlanej jednego budynku garażowego lub gospodarczego z uwzględnieniem sytuowania ich także w głębi działki, z zastrzeżeniem pkt 7,
- c) budynku garażowego lub gospodarczego bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, z uwzględnieniem pkt 7,
- d) usług oświaty lub żłobka, lub klubu dziecięcego w parterach budynków mieszkalnych wolno stojących, położonych na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 900 m²;

7) na terenach zabudowy szeregowej oraz w przypadku zabudowy, o której mowa w pkt 6 lit. a, lokalizację budynków garażowych lub gospodarczych wbudowanych w budynki mieszkalne lub z nimi zblokowane;

8) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków garażowych lub gospodarczych lokalizowanych bezpośrednio przy tej samej granicy z sąsiednią działką budowlaną, jednakowe parametry zabudowy, takie jak: wysokość górnej krawędzi elewacji, wysokość kalenicy, kształt, a także kolorystyka dachów stromych;

9) powierzchnię zabudowy działki budowlanej:

a) dla zabudowy wolno stojącej:

- nie większą niż 35% na działkach o powierzchni nie większej niż 600 m²,
- nie większą niż 30% na działkach o powierzchni większej niż 600 m² i nie większej niż 1000 m²,
- nie większą niż 25% na działkach o powierzchni większej niż 1000 m²,

b) dla zabudowy bliźniaczej nie większą niż 35%,

c) dla zabudowy szeregowej nie większą niż 60%;

- 10) powierzchnię zabudowy dla budynków garażowych lub gospodarczych nie większą niż 40 m²;
- 11) dopuszczenie zachowania, przebudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy o większej powierzchni zabudowy niż określona w pkt 9-10;
- 12) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż:
 - a) 20% powierzchni działki budowlanej dla działek o powierzchni nie większej niż 300 m²,
 - b) 30% powierzchni działki budowlanej dla działek o powierzchni większej niż 300 m² i nie większej niż 600 m²,
 - c) 40% powierzchni działki budowlanej dla działek o powierzchni większej niż 600 m² i nie większej niż 1000 m²,
 - d) 60% powierzchni działki budowlanej o powierzchni większej niż 1000 m²;
- 13) wysokość budynków mieszkalnych:
 - a) w przypadku dachów płaskich do 8 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) w przypadku dachów stromych do 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, przy czym druga kondygnacja w dachu stromym,
 - c) do 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne w przypadku rozbiórki istniejącego trzykondygnacyjnego budynku mieszkalnego i budowy nowego budynku mieszkalnego;
- 14) dachy strome lub płaskie, przy czym dachy strome dla budynków mieszkalnych:
 - a) na terenach **34MN** i **35MN**,
 - b) na terenie **33MN** lokalizowanych po zachodniej stronie Strumienia Junikowskiego;
- 15) dowolny układ kalenic;
- 16) wysokość budynków garażowych lub gospodarczych:
 - a) w przypadku dachów płaskich do 3 m,
 - b) w przypadku dachów stromych do 5 m;
- 17) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejszą niż 600 m², przy czym:
 - na terenach **33MN**, **34MN**, **35MN** i **36MN** nie mniejszą niż 1000 m²,
 - na działkach graniczących bezpośrednio z terenem **17KD-D** położonych na terenach **33MN** i **34MN** nie mniejszą niż 700 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 400 m², przy czym na terenach **33MN**, **34MN**, **35MN** i **36MN** nie mniejszą niż 600 m²,

- c) dla zabudowy szeregowej nie mniejszą niż 210 m²;
- 18) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej, z uwzględnieniem szerokości narożnych ścież działek budowlanych na granicach z terenami dróg:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejszą niż 18 m,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 11 m,
 - c) dla zabudowy szeregowej nie mniejszą niż 6 m, przy czym dla segmentów skrajnych nie mniejszą niż 10 m;
- 19) wysokość drzew i krzewów pod napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia nie większą niż 2 m na terenach **12MN** i **23MN**;
- 20) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, z wyjątkiem terenu **KDWpp** i z zastrzeżeniem § 18 pkt 6 lit. f oraz § 21 pkt 4;
- 21) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 21 pkt 15-16.

§ 8

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów **MN/U** ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej wyłącznie jednego budynku: mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno-usługowego albo usługowego, z uwzględnieniem pkt 2 i pkt 4;
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych albo usługowych, jako wolno stojących, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) dopuszczenie zachowania istniejącego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej na terenie **4MN/U**, z możliwością przebudowy;
- 4) dopuszczenie na terenie **7MN/U** lokalizacji dwóch budynków na działce budowlanej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji w budynku mieszkalno-usługowym jednego lokalu mieszkalnego i jednego lokalu użytkowego o funkcji usługowej, z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) na terenie **5MN/U** w budynku mieszkalno-usługowym dopuszczenie lokalizacji lokali użytkowych o funkcji usługowej i nie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego;
- 7) powierzchnię sprzedaży nie większą niż 500 m² w każdym budynku mieszkalno-usługowym i w każdym budynku usługowym;

- 8) w zabudowie mieszkalno-usługowej i usługowej garaże i budynki gospodarcze wbudowane w budynki mieszkalno-usługowe i usługowe, z uwzględnieniem pkt 9-10;
- 9) w przypadku lokalizacji na działce budowlanej budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dopuszcza się sytuowanie jednego budynku garażowego lub gospodarczego jako wolno stojącego lub zblokowanego z budynkiem mieszkalnym;
- 10) na terenach **5MN/U**, **6MN/U** i **7MN/U** dopuszczenie sytuowania budynku garażowego lub gospodarczego jako wolno stojącego lub zblokowanego z budynkiem, o którym mowa w pkt 1, a na terenie **6MN/U** także sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 11) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej, a na terenie **6MN/U** w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach budowlanych o powierzchni nie większej niż 600 m² powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 13) powierzchnię zabudowy dla budynków garażowych lub gospodarczych nie większą niż 40 m²;
- 14) dopuszczenie zachowania, przebudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy o większej powierzchni zabudowy niż określona w pkt 11-13;
- 15) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 16) wysokość nie większą niż:
 - a) 8 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne dla budynków mieszkalnych,
 - b) 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne dla budynków mieszkalno-usługowych albo usługowych,
 - c) 3 m dla budynków garażowych lub gospodarczych;
- 17) dachy:
 - a) płaskie na terenach **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U** i **4MN/U**,
 - b) strome na terenie **5MN/U**,
 - c) płaskie lub strome na terenach **6MN/U** i **7MN/U**, przy czym na terenie **6MN/U** na działkach graniczących bezpośrednio z terenem **1KD-G** wyłącznie dachy strome;
- 18) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną, nie mniejszą niż:

- a) 1000 m² na terenach **1MN/U, 3MN/U, 4MN/U i 5MN/U,**
 - b) 800 m² na terenie **2MN/U,**
 - c) 600 m² na terenie **6MN/U,**
 - d) 500 m² na terenie **7MN/U;**
- 19) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej od strony dróg publicznych, z uwzględnieniem szerokości narożnych ścież działek budowlanych na granicach z terenami dróg oraz z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną, nie mniejszą niż:
- a) 20 m na terenach **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U i 7MN/U,**
 - b) 18 m na terenie **6MN/U;**
- 20) dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia pełnego o wysokości nie większej niż 2 m na terenie **6MN/U** na działkach graniczących bezpośrednio z terenem **1KD-G;**
- 21) zakaz lokalizacji szkół, przedszkoli, żłobków, obiektów zamieszkania zbiorowego, domów opieki społecznej, szpitali, urzędów, obiektów szkolnictwa wyższego, kin, teatrów, stacji paliw, myjni, lakierni i warsztatów samochodowych, z uwzględnieniem pkt 22;
- 22) na terenie **5MN/U** dopuszczenie lokalizacji szkół, przedszkoli, żłobków, obiektów zamieszkania zbiorowego i domów opieki społecznej;
- 23) dostęp do przyległych dróg publicznych, z zastrzeżeniem § 18 pkt 6 lit. f;
- 24) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 21 pkt 15-17.

§ 9

W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów **MW** ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z dopuszczeniem lokalizacji:
 - a) usług w parterach budynków mieszkalnych na terenach **1MW, 2MW, 3MW, 4MW i 7MW,**
 - b) placów zabaw, boisk i urządzeń rekreacji plenerowej;
- 2) w zakresie usług, o których mowa w pkt 1 lit. a, zakaz lokalizacji szkół, szpitali, domów opieki społecznej, kin, teatrów, sal konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych, miejsc zgromadzeń oraz hoteli;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;

- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych:
 - a) od 15 do 22 m i nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych na terenie **1MW**,
 - b) od 12 do 18 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych na terenach **2MW**, **3MW**, **4MW** i **7MW**,
 - c) od 8 do 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne na terenach **5MW** i **6MW**;
- 6) dachy płaskie;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną, dojścia i dojazdy:
 - a) na terenach **1MW**, **2MW**, **3MW**, **4MW** i **7MW** nie mniejszą niż 3000 m²,
 - b) na terenach **5MW** i **6MW** nie mniejszą niż 1700 m²;
- 8) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej od strony dróg publicznych, z uwzględnieniem szerokości narożnych ścież działek budowlanych na granicach z terenami dróg, nie mniejszą niż 30 m, z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną, dojścia i dojazdy;
- 9) na terenie **4MW** zapewnienie dojazdu i dojścia umożliwiającego dostęp do drogi publicznej terenu **8E**, w strefie wskazanej na rysunku planu;
- 10) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy, z zastrzeżeniem § 18 pkt 6 lit. f;
- 11) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 21 pkt 15-17.

§ 10

W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów **MW/U** ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków usługowych, przy czym:
 - a) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych wyłącznie w parterach budynków,
 - b) w strefach ograniczeń funkcji, wskazanych na rysunku planu, lokalizację wyłącznie budynków usługowych, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. a-c, z dopuszczeniem lokalizacji:
 - garaży wielopoziomowych,

- części budynków mieszkalnych zawierających pomieszczenia nieprzeznaczone na stały pobyt ludzi,
 - części budynków mieszkalnych zawierających pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi, posiadające otwory okienne wyłącznie poza tymi strefami, z uwzględnieniem stosowania zasad akustyki budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
- a) domów opieki społecznej lub szpitali lub przedszkoli lub żłobków na terenie **2MW/U**,
 - b) przedszkoli lub żłobków, lub szpitali na terenach **4MW/U** i **5MW/U**, poza strefami ograniczeń funkcji, wskazanymi na rysunku planu,
 - c) ogródków gastronomicznych;
- 3) dopuszczenie zachowania i przebudowy istniejących budynków produkcyjnych i magazynów;
- 4) zakaz lokalizacji:
- a) na terenach **1MW/U** i **3MW/U** szkół, przedszkoli, żłobków, szpitali i domów opieki społecznej,
 - b) na terenach **4MW/U** i **5MW/U** szkół i domów opieki społecznej,
 - c) na terenach **4MW/U** i **5MW/U** w strefach ograniczeń funkcji, wskazanych na rysunku planu, przedszkoli, żłobków i szpitali,
 - d) na terenie **2MW/U** szkół,
 - e) na terenie **2MW/U** w strefie ograniczeń zabudowy usługowej, wskazanej na rysunku planu, przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym na terenie **5MW/U** dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejącej zabudowy o większej powierzchni zabudowy;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym w przypadku przebudowy istniejącej zabudowy na działkach budowlanych o mniejszej powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż w stanie istniejącym;
- 7) wysokość budynków od 12 m do 20 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych na terenie **1MW/U**, i nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych na terenach **2MW/U**, **3MW/U**, **4MW/U** i **5MW/U**, z uwzględnieniem pkt 8 oraz z dopuszczeniem zachowania i przebudowy istniejących budynków o mniejszej wysokości;

- 8) wysokość garaży wielopoziomowych nie większą niż 12 m;
- 9) dachy płaskie;
- 10) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną, dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż 4000 m²;
- 11) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej od strony dróg publicznych, z uwzględnieniem szerokości narożnych ścież działek budowlanych na granicach z terenami dróg, nie mniejszą niż 40 m, z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną, dojścia i dojazdu;
- 12) na terenie **3MW/U** zapewnienie dojazdu i dojścia umożliwiającego dostęp terenu **6E** do drogi publicznej;
- 13) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy, z zastrzeżeniem § 18 pkt 6 lit. f, przy czym zakazuje się dostępu dla samochodów do terenu **2KD-G**;
- 14) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 21 pkt 15-17.

§ 11

W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów **U**, **UO**, **UK** ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych, przy czym:
 - a) na terenie **UK** lokalizację budynków i obiektów kultu religijnego, z dopuszczeniem lokalizacji związanych z nimi budynków mieszczących lokale mieszkalne i biurowe,
 - b) na terenie **UO** lokalizację budynków o funkcji oświaty,
 - c) na terenie **2U** lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego, z uwzględnieniem pkt 4 lit. b;
- 2) dopuszczenie zachowania:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenie **3U**, z możliwością przebudowy,
 - b) budynków produkcyjnych na terenach **6U**, **7U** i **8U**, z możliwością przebudowy,
 - c) magazynów na terenie **6U**, z możliwością przebudowy,
 - d) portierni, wysuniętych przed wyznaczoną linię zabudowy na terenach **7U** i **8U**;
- 3) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego na terenie **4U**, na działce graniczącej bezpośrednio z terenem **17KD-D**;

4) dopuszczenie lokalizacji:

- a) budynków sportowo-rekreacyjnych na terenach **UO, 5U, 6U, 7U i 8U**,
- b) żłobka lub przedszkola, lub domu opieki społecznej na terenie **2U**,
- c) szpitali na terenach **3U, 4U, 5U, 6U, 7U i 8U**,
- d) magazynów na terenach **7U i 8U**,
- e) boisk i urządzeń rekreacji plenerowej,
- f) garaży wielopiętrowych na terenach **6U, 7U, 8U i 9U**, przy czym:
 - na terenie **6U** w strefach lokalizacji niższej zabudowy i w strefie ograniczeń zabudowy usługowej, wskazanych na rysunku planu, wyłącznie jako garaży podziemnych,
 - na terenie **9U** w kondygnacji parteru lub jako garaży podziemnych,
- g) ogródków gastronomicznych, z wyjątkiem terenów **2U, 3U i 4U**,
- h) jednego lokalu mieszkalnego w budynku usługowym na terenie **9U**;

5) zakaz lokalizacji:

- a) żłobków, przedszkoli, szkół, domów opieki społecznej i obiektów zamieszkania zbiorowego na terenach **1U, 3U, 5U, 6U, 7U i 8U**,
- b) szkół, szpitali i hoteli na terenie **2U**,
- c) żłobków, przedszkoli, szkół, domów opieki społecznej, obiektów zamieszkania zbiorowego, stacji paliw, myjni, lakierni i warsztatów samochodowych na terenie **4U**,
- d) żłobków, przedszkoli, szkół, szpitali, domów opieki społecznej i obiektów zamieszkania zbiorowego na terenie **9U**,
- e) przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenie **6U**, w strefach lokalizacji niższej zabudowy oraz w strefie ograniczeń zabudowy usługowej, wskazanych na rysunku planu;

6) powierzchnię zabudowy:

- a) dla terenów **5U, 7U, 8U i 9U** nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- b) dla terenów **UO, 2U, 3U i 4U** nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego na terenie **4U** nie może być większa niż 120 m²,
- c) dla terenów **1U, UK i 6U** nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;

7) powierzchnię biologicznie czynną:

- a) dla terenów **1U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U i UK** nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej,

- b) dla terenów **UO**, **3U** i **4U** nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dla terenu **2U** nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) wysokość budynków na terenach:
- a) **1U** do 4 m,
 - b) **5U** od 5 m do 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) **6U** od 8 m do 15 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, przy czym wysokość:
 - budynków w strefach lokalizacji niższej zabudowy, wskazanych na rysunku planu, nie większą niż 8 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - garaży wielopoziomowych i magazynów nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. f tiret pierwsze,
 - d) **7U** i **8U** do 20 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym wysokość garaży wielopoziomowych i magazynów nie może być większa niż 12 m,
 - e) **2U**, **3U**, **4U** i **9U** do 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, przy czym wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego na terenie **4U** nie może być większa niż 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - f) **UO** do 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - g) **UK** do 12 m;
- 9) dachy:
- a) płaskie na terenach **1U**, **3U**, **4U** i **9U**,
 - b) strome na terenie **2U**,
 - c) o dowolnej geometrii na terenach **UK**, **UO**, **5U**, **6U**, **7U** i **8U**;
- 10) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną, dojazdu i dojścia:
- a) dla terenów **1U**, **UO**, **UK**, **5U** i **9U** w granicach terenu wyznaczonego na rysunku planu,
 - b) dla terenów **3U** i **4U** nie mniejszą niż 700 m²,
 - c) dla terenów **2U**, **6U**, **7U** i **8U** nie mniejszą niż 3000 m²;
- 11) szerokość frontu nowo wydzielonej działki od strony dróg publicznych, z uwzględnieniem szerokości narożnych ścieżek działek budowlanych na granicach z terenami dróg, z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną, dojazdu i dojścia nie mniejszą niż:
- a) 12 m dla terenów **3U** i **4U**,
 - b) 40 m dla terenów **2U**, **6U**, **7U** i **8U**;

- 12) na terenie **2U** zapewnienie dojazdu i dojścia umożliwiającego dostęp terenu **1K** do drogi publicznej, w strefie wskazanej na rysunku planu;
- 13) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy;
- 14) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 21 pkt 15-17.

§ 12

W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów **ZL** ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) stanowisk postojowych dla samochodów;
- 2) zagospodarowanie terenów zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 3) dostęp do przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, z zastrzeżeniem § 21 pkt 4.

§ 13

W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów **ZO** ustala się:

- 1) lokalizację napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV na terenie **2ZO**, z uwzględnieniem § 21 pkt 6;
- 2) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych lub rowerowych;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) stanowisk postojowych dla samochodów;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni terenu;
- 5) wysokość drzew i krzewów pod napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia nie większą niż 2 m na terenie **2ZO**;
- 6) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogę wewnętrzną, z zastrzeżeniem § 21 pkt 4.

§ 14

W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów **E** ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowych;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię działki budowlanej w granicy terenu wyznaczonego na rysunku planu;
- 5) wysokość budynku nie większą niż 3,6 m;
- 6) dachy o dowolnej geometrii;
- 7) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem pkt 8-9;
- 8) dostęp terenu **6E** do drogi publicznej poprzez dojazd i dojście na terenie **3MW/U**;
- 9) dostęp terenu **8E** do drogi publicznej poprzez dojazd i dojście na terenie **4MW**, w strefie wskazanej na rysunku planu.

§ 15

W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu **G** ustala się:

- 1) lokalizację stacji redukcyjnej gazu;
- 2) powierzchnię działki w granicy terenu wyznaczonego na rysunku planu;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 3 m;
- 5) dachy o dowolnej geometrii;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dostęp do przyległej drogi publicznej.

§ 16

W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu **1K** ustala się:

- 1) lokalizację części istniejącego zbiornika retencyjnego;
- 2) powierzchnię działki w granicy terenu wyznaczonego na rysunku planu;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dostęp do drogi publicznej poprzez dojazd i dojście na terenie **2U**, w strefie wskazanej na rysunku planu.

§ 17

W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu **2K** ustala się:

- 1) lokalizację przepompowni ścieków;
- 2) powierzchnię działki w granicy terenu wyznaczonego na rysunku planu;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 3 m;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dostęp do przyległej drogi publicznej.

§ 18

W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów **KD-G, KD-Lt, KD-L, KD-D, KD-Dxs, KD-Dxr** i **KD-Dx** ustala się:

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją;
- 3) klasyfikację dróg publicznych:
 - a) dla terenów **KD-G** – klasa główna,
 - b) dla terenów **KD-L** – klasa lokalna,
 - c) dla terenu **KD-Lt** – klasa lokalna, droga dla transportu publicznego,
 - d) dla terenów **KD-D, KD-Dxs, KD-Dxr** i **KD-Dx** – klasa dojazdowa;
- 4) na terenie **1KD-G**:
 - a) lokalizację:
 - dwóch jezdni głównych, każda po co najmniej dwa pasy ruchu,
 - jezdni dodatkowej wzdłuż terenu **2MN/U**,

- torowiska tramwajowego,
 - przystanków tramwajowych i autobusowych,
 - obustronnych chodników, z uwzględnieniem lit. b,
 - ścieżki rowerowej, z uwzględnieniem lit. b,
- b) dopuszczenie zamiany chodnika i ścieżki rowerowej na ścieżkę pieszo-rowerową o szerokości nie mniejszej niż 3 m,
- c) zakaz zjazdów z jezdni głównej na teren **2MN/U**,
- d) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 5) na terenie **2KD-G** lokalizację elementów pasa drogowego lub ich fragmentów w nawiązaniu do zagospodarowania drogi położonej poza granicą planu;
- 6) na terenie **KD-Lt**:
- a) lokalizację:
- pętli tramwajowej,
 - peronów przystankowych i chodników,
- b) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku dla obsługi komunikacji zbiorowej:
- o powierzchni zabudowy nie większej niż 150 m²,
 - o wysokości nie większej niż 9 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - z dachem o dowolnej geometrii,
- c) dopuszczenie usług handlu i gastronomii w budynku, o którym mowa w lit. b,
- d) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w granicy terenu wyznaczonego na rysunku planu,
- e) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni terenu,
- f) zakaz lokalizacji zjazdów na tereny **1MW/U**, **4MW**, **5MW**, **43MN**, **4MN/U** i **4KDW**;
- 7) na terenie **1KD-L**:
- a) lokalizację:
- jezdni,
 - obustronnych chodników, z uwzględnieniem lit. b,
- b) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej albo pasów ruchu dla rowerów na jezdni, przy jej krawędziach, albo zamianę jednego z chodników na ścieżkę pieszo-rowerową;
- 8) na terenach **2KD-L**, **3KD-L**, **4KD-L**, **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D**, **8KD-D**, **9KD-D**, **10KD-D**, **11KD-D**, **12KD-D**, **13KD-D**, **14KD-D** i **15KD-D** lokalizację jezdni i obustronnych chodników;

- 9) lokalizację napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, na terenach **1KD-L**, **2KD-D** i **3KD-D**, z uwzględnieniem § 21 pkt 6;
- 10) na terenach **16KD-D**, **17KD-D**, **18KD-D**, **19KD-D**, **20KD-D** i **21KD-D** lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika, z dopuszczeniem zamiany na pieszo-jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m;
- 11) na terenach **4KD-D**, **5KD-D**, **6KD-D** i **7KD-D** lokalizację:
 - a) jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika, z dopuszczeniem zamiany na pieszo-jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,
 - b) placu do zawracania samochodów;
- 12) na terenach **KD-Dxs**:
 - a) lokalizację pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m, z dopuszczeniem zamiany na jezdnię i co najmniej jednostronny chodnik,
 - b) lokalizację placu do zawracania samochodów na terenach **6KD-Dxs** i **7KD-Dxs**;
- 13) na terenie **KD-Dxr** lokalizację chodnika i ścieżki rowerowej, z dopuszczeniem zamiany na ścieżkę pieszo-rowerową o szerokości nie mniejszej niż 3 m;
- 14) na terenach **KD-Dx** lokalizację chodnika, z dopuszczeniem zamiany na ścieżkę pieszo-rowerową o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m.

§ 19

W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów **KDW**, **KDWxs**, **KDWx** i **KDWpp** ustala się:

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na terenie **1KDW** lokalizację elementów pasa drogowego lub ich fragmentów w nawiązaniu do zagospodarowania drogi położonej poza granicą planu;
- 3) na terenach **2KDW**, **3KDW**, **4KDW** i **5KDW** lokalizację jezdni o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m i co najmniej jednostronnego chodnika o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, z dopuszczeniem zamiany na pieszo-jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 5 m, przy czym:
 - a) na terenie **4KDW** dodatkowo dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych,
 - b) zakazuje się powiązań dla ruchu samochodowego terenu **4KDW** z terenem **KD-Lt**;
- 4) na terenie **2KDW** lokalizację napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, z uwzględnieniem § 21 pkt 6;

- 5) na terenach **1KDWxs, 5KDWxs, 6KDWxs** i **7KDWxs** lokalizację pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m;
- 6) na terenach **2KDWxs, 3KDWxs** i **4KDWxs** lokalizację pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m;
- 7) na terenach **8KDWxs, 9KDWxs, 10KDWxs** i **11KDWxs** lokalizację pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m, z dopuszczeniem zamiany na jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m i co najmniej jednostronny chodnik o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m;
- 8) na terenach **5KDWxs** i **8KDWxs** lokalizację placu do zawracania samochodów;
- 9) na terenie **KDWx** lokalizację chodnika o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, z dopuszczeniem zamiany na ścieżkę pieszo-rowerową o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m;
- 10) na terenie **KDWpp**:
 - a) lokalizację parkingu dla samochodów osobowych i rowerów,
 - b) powierzchnię działki w granicy terenu wyznaczonego na rysunku planu,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 20

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenach dróg, z uwzględnieniem § 18 pkt 6 lit. b i § 6 pkt 2 lit. b;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań i ograniczeń wynikających z:
 - a) przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN-110 kV na terenach **12MN, 23MN, 2ZO, 2KD-D, 3KD-D, 1KD-L** i **2KDW**,
 - b) przebiegu istniejącego kolektora kanalizacji sanitarnej na terenach **2MN, 1KD-L, 10KD-D, 2KD-D** i **1KD-G**,
 - c) przebiegu istniejących kolektorów kanalizacji deszczowej na terenach **2U, 16KD-D, 13KD-D, 2KD-D, 14KD-D, 1KD-L, 2KD-L, 4KD-L** i **1KD-G**,
 - d) planowanej magistrali wodociągowej na terenie **1KD-G**,

- e) sąsiedztwa lasów na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 6MN, 27MN, 31MN, 6U, 7U** i **2MW/U**,
- f) sąsiedztwa cmentarza przy ulicy Cmentarnej, położonego poza granicami obszaru objętego planem;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów strefy bezpiecznej eksploatacji nie mniejszej niż 0,5 m od osi wojskowych teletechnicznych linii kablowych;
- 4) uwzględnienie ograniczeń maksymalnej wysokości w rejonie lotniska Poznań-Ławica – dla zabudowy nie więcej niż 136 m n.p.m.;
- 5) uwzględnienie oddziaływania hałasu lotniczego.

§ 21

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań i parametrów elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych, w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, w tym obiektów inżynierskich;
- 3) zakaz powiązań dla ruchu samochodowego jezdni głównych na terenie **1KD-G** z jezdnią na terenie **19KD-D**;
- 4) zakaz dostępu dla samochodów do terenów **1KD-Dx, 2KD-Dx, 3KD-Dx, KD-Dxr** i **KDWx**;
- 5) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu na drogach publicznych klasy dojazdowej i lokalnej oraz na drogach wewnętrznych;
- 6) dopuszczenie na terenach **2KDW, 2ZO, 3KD-D, 12MN, 2KD-D, 23MN** i **1KD-L** skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej WN-110 kV;
- 7) zachowanie istniejącego kolektora kanalizacji sanitarnej na terenach: **1KD-G, 2KD-D, 10KD-D, 1KD-L** i **2MN**;
- 8) zachowanie istniejących kolektorów kanalizacji deszczowej na terenach: **2U, 16KD-D, 13KD-D, 2KD-D, 14KD-D, 1KD-L, 2KD-L, 4KD-L** i **1KD-G**;
- 9) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci:

- a) wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej,
 - b) monitoringu wizyjnego, systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 10) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 11) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 12) dopuszczenie lokalizacji ujęć wody dla celów gospodarczych;
- 13) lokalizację urządzeń podczyszczających na kanałach deszczowych przed wprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do odbiorników lub zbiorników retencyjnych;
- 14) dla stacji transformatorowych, o których mowa w § 4 pkt 4 lit. j:
- a) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 50 m²,
 - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 3,6 m,
 - e) dachy o dowolnej geometrii,
 - f) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne oraz dojścia i dojazdy;
- 15) na terenach przeznaczonych pod zabudowę, nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, 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 postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na każde 30 mieszkań,
 - c) na każdych 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych, rzemieślniczych i magazynach: 32 stanowiska postojowe, w tym 2 stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur lub urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - f) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych lub szkolnictwa wyższego: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 stanowisko postojowe 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 salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 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-1: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 16) nakaz zapewnienia w granicach działki budowlanej stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każdych 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych, rzemieślniczych i 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 salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 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;
- 17) w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 15-16.

§ 22

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%.

§ 23

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 24

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