

UCHWAŁA NR L/908/VIII/2021

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 6 lipca 2021r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Węzeł Górczyn” w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378 oraz z 2021 r. poz. 1038) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922) uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Węzeł Górczyn” w Poznaniu, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń 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. Plan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – stanowiący rysunek planu, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Węzeł Górczyn” 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 2

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) ogródka gastronomicznym – należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, wykonany w formie umożliwiającej demontaż, niepołączony trwale z gruntem i niewydzielony z przestrzeni za pomocą trwałych przegród budowlanych, znajdujący się w sąsiedztwie lokalu usługowego, który stanowi dla niego zaplecze socjalno-sanitarne;
- 3) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 4) 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;
- 5) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U i 3MN/U;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW/U;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U i 7U;
- 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP i 4ZP;
- 6) teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem ZD;

7) tereny komunikacji:

- a) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD-GP, 2KD-GP, 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z, 5KD-Z, 6KD-Z, 7KD-Z, 8KD-Z, KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 1KD-Dxs, 2KD-Dxs i 3KD-Dxs,
- b) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW,
- c) teren drogi wewnętrznej – wydzielony parking, oznaczony na rysunku planu symbolem KDWpp;

8) teren transportu publicznego, oznaczony na rysunku planu symbolem ktp;

9) teren kolei, oznaczony na rysunku planu symbolem kk;

10) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem E.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
 - a) wysunięcia przed linię zabudowy o nie więcej niż 1,5 m takich części i elementów 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 lub zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części, usytuowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszczenie zachowania, przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków:
 - a) o innej funkcji lub o innej geometrii dachu, lub o większej wysokości niż ustalone planem,
 - b) na działkach budowlanych z istniejącą zabudową o większej powierzchni zabudowy lub o mniejszym udziale powierzchni biologicznie czynnej niż ustalone planem;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) kondygnacji podziemnych,
 - b) dojazdów i dojazdów,
 - c) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,

- d) urządzeń budowlanych,
 - e) tablic informacyjnych;
- 4) zakaz:
- a) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - wiat przystankowych komunikacji zbiorowej i kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
 - kiosków ulicznych i toalet publicznych, o wysokości nie większej niż 3,5 m – na terenach komunikacji i na terenie ktp,
 - pawilonów sprzedaży ulicznej oraz obiektów dla obsługi komunikacji zbiorowej i dla obsługi parkingów Park&Ride, o wysokości nie większej niż 3,5 m – na terenie ktp, a także na parkingach Park&Ride zlokalizowanych na terenie 4KD-Z lub na zasadach określonych w § 24,
 - wiat i ogródków gastronomicznych na terenach MN/U, MW/U i U, przy czym wysokość wiat i elementów stanowiących wyposażenie ogródka nie może być większa niż 3,5 m,
 - b) lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem kolejowej i tramwajowej sieci trakcyjnej.

§ 5

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 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, z zastrzeżeniem § 8 pkt 5;
- 3) zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą techniczną, układem drogowym lub zabudową, dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia, przy czym:
 - a) w przypadku usunięcia wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń drzew na działce budowlanej lub terenie, z zastrzeżeniem lit. b-c,
 - b) na terenach komunikacji oraz na terenie ktp nowe nasadzenia drzew dopuszcza się pod warunkiem, że nie koliduje to z elementami układu komunikacyjnego oraz infrastrukturą techniczną,

- c) na terenach kk nowe nasadzenia drzew dopuszcza się jedynie pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi dotyczącymi zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego;
- 4) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku i w budynkach:
 - a) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - dla terenów MN/U i MW/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - dla terenu MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) na terenach MN/U w przypadku lokalizacji zabudowy zamieszkania zbiorowego, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej lub szpitali, zapewnienie w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana będzie taka zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego, terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej lub terenów szpitali w miastach,
 - c) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku,
 - d) dopuszczenie stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń służących do retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych;
- 6) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.

§ 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) na terenie 3ZP zachowanie schronu chronionego planem, wskazanego na rysunku planu;
- 2) na terenie 6KD-D zachowanie drzew chronionych planem, wskazanych na rysunku planu, jako fragmentów rzędów drzew towarzyszących dawnej drodze rokadowej, z dopuszczeniem uzupełnienia zadrzewień, z zastrzeżeniem § 5 pkt 3 lit. b.

§ 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, na terenach dróg publicznych oraz na terenie ktp ustala się:

- 1) stosowanie spójnego charakteru elementów zagospodarowania w zakresie oświetlenia oraz nawierzchni jezdni, pieszo-jezdni, stanowisk postojowych, chodników, ścieżek rowerowych i ścieżek pieszo-rowerowych w granicach poszczególnych terenów;
- 2) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni zielenią urządzoną, w tym drzewami, krzewami, trawnikami i kwietnikami, z zastrzeżeniem § 5 pkt 3 lit. b;
- 3) na terenach 7KD-Z, 1KD-D i 2KD-D zachowanie i uzupełnienie rzędów drzew, wskazanych orientacyjnie na rysunku planu, z zastrzeżeniem § 5 pkt 3 lit. b.

§ 8

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenie MW, na terenach ZP i na terenach komunikacji;
- 2) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu magistrali wodociągowej, kolektorów deszczowych i napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych i powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań – Ławica, przy czym ograniczenie wysokości dla powierzchni ograniczających przeszkody obejmuje również umieszczone na obiektach urządzenia;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny, przy czym ograniczenie wysokości dla powierzchni ograniczających przeszkody obejmuje również umieszczone na obiektach urządzenia;
- 5) uwzględnienie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń wynikających z położenia w sąsiedztwie obszaru kolejowego, których orientacyjny zasięg jest pokazany na rysunku planu;
- 6) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z położenia w granicach terenów zamkniętych, wskazanych na rysunku planu;

- 7) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z zachowania bezpiecznych odległości od zlokalizowanego poza granicami planu zakładu stwarzającego zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 8) zakaz powiązań:
 - a) jezdni na terenach 2KD-Dxs i 6KD-D z jezdnią na terenie 6KD-Z,
 - b) jezdni na terenie 7KD-D z jezdnią na terenie 5KD-Z.

§ 9

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

- 1) na terenach dróg publicznych:
 - a) parametry zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu,
 - b) szerokość pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5,0 m;
- 2) na terenie drogi wewnętrznej szerokość:
 - a) jezdni nie mniejszą niż 4,5 m,
 - b) pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5,0 m,
 - c) chodników nie mniejszą niż 2,0 m;
- 3) dopuszczenie zmniejszenia elementów, o których mowa w pkt 1 i 2:
 - a) w przypadku istniejących dróg, niespełniających wymagań, o których mowa w pkt 1 i 2,
 - b) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania,
 - c) dla jezdni i pieszo-jezdni ze względu na potrzebę uspokojenia ruchu;
- 4) szerokość bezkolizyjnego przejścia, o orientacyjnym przebiegu wskazanym na rysunku planu, nie mniejszą niż 5,0 m;
- 5) lokalizację drogowych obiektów inżynierskich, takich jak tunel lub wiadukt, stanowiących powiązanie elementów układu drogowego zgodnie z kierunkami wskazanymi na rysunku planu,
- 6) dopuszczenie dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów zagospodarowania pasa drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich, schodów i pochylni;
- 7) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych w granicy planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 8) dopuszczenie na terenach dróg rozwiązań przeciwhałasowych;
- 9) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu, w tym lokalnych zwężeń jezdni lub pieszo-jezdni, z wyjątkiem terenów 1KD-GP i 2KD-GP;

10) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyjątkiem przypadków określonych w pkt 11, 12 i 14, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

- a) na każdy lokal w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 stanowisko postojowe,
- b) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,5 stanowiska postojowego,
- c) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 25 stanowisk postojowych,
- d) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m²: 45 stanowisk postojowych,
- e) na każde 1000 m² powierzchni hal targowych lub targowisk: 45 stanowisk postojowych,
- f) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 25 stanowisk postojowych,
- g) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko postojowe,
- h) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych,
- i) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 4 stanowiska postojowe,
- j) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 10 stanowisk postojowych,
- k) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,
- l) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk postojowych,
- m) na każde 10 łóżek w hotelach: 5 stanowisk postojowych,
- n) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 35 stanowisk postojowych,
- o) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 6 stanowisk postojowych,
- p) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 6 stanowisk postojowych,
- r) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk postojowych,
- s) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 5 stanowisk postojowych,

- t) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 32 stanowiska postojowe,
 - u) na każde 1000 m² powierzchni ogrodów działkowych: 1 stanowisko postojowe,
 - v) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-t: 25 stanowisk postojowych;
- 11) dla obiektów, dla których długość dojść pomiędzy istniejącym przystankiem tramwajowym i wejściem do budynku, a w przypadku obiektów niekubaturowych wejściem na teren, nie przekracza 500 m, nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każdy lokal w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 stanowisko postojowe,
 - b) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko postojowe,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 10 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m² i mniejszej lub równej 2000 m²: 10 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 1000 m² powierzchni hal targowych lub targowisk: 10 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 10 stanowisk postojowych,
 - g) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,
 - h) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 2 stanowiska postojowe,
 - i) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 3 stanowiska postojowe,
 - j) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,
 - k) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 0,5 stanowiska postojowego,
 - l) na każde 10 łóżek w hotelach: 2 stanowiska postojowe,
 - m) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 12 stanowisk postojowych,

- n) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych:
2 stanowiska postojowe,
 - o) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 2 stanowiska postojowe,
 - p) na obiekt kultu religijnego: 5 stanowisk postojowych,
 - r) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 5 stanowisk postojowych,
 - s) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych:
5 stanowisk postojowych,
 - t) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-s: 10 stanowisk postojowych;
- 12) dla obiektów o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczących drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię, dla których długość dojść pomiędzy istniejącym przystankiem tramwajowym i wejściem do budynku, a w przypadku obiektów niekubaturowych wejściem na teren, nie przekracza 500 m dopuszczenie rezygnacji ze stanowisk postojowych dla samochodów;
- 13) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk dla rowerów, z wyjątkiem przypadku określonego w pkt 14, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 5 stanowisk,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m²: 10 stanowisk,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni hal targowych lub targowisk: 8 stanowisk,
 - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 5 stanowisk,
 - f) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko,
 - g) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 10 stanowisk,
 - h) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 5 stanowisk,
 - i) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 6 stanowisk,
 - j) na każde 10 łóżek w szpitalach: 0,2 stanowiska,
 - k) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk,

- l) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko,
 - m) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 15 stanowisk,
 - n) na każdym 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 50 stanowisk,
 - o) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 5 stanowisk,
 - p) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk,
 - r) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 1 stanowisko,
 - s) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 10 stanowisk,
 - t) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-s: 6 stanowisk;
- 14) dla terenu 3ZP dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych lub dla rowerów na przyległych terenach KDWpp i 1KD-Dxs;
- 15) przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, uzależnionej od powierzchni budynku, uwzględnienie jego powierzchni użytkowej, pomniejszonej o powierzchnię pomieszczeń pomocniczych, technicznych, gospodarczych i technologicznych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową;
- 16) dla obiektów wielofunkcyjnych liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów równą sumie liczb stanowisk postojowych obliczonych dla poszczególnych funkcji;
- 17) co najmniej 5% udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 18) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;
- 19) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów, z wyłączeniem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 10, 11 i 13.

§ 10

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów infrastruktury technicznej w granicy planu;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 4) lokalizację planowanych kolektorów deszczowych, o orientacyjnym przebiegu wskazanym na rysunku planu;
- 5) na terenach 1U, 2U, 4U, 5U i ktp, w przypadku lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych:
 - a) dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 35 m² pod wolno stojącą stacją transformatorową,
 - b) powierzchnię zabudowy stacji nie większą niż 50% powierzchni działki, o której mowa w lit. a,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej na działce, o której mowa w lit. a, nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy działki, o której mowa w lit. a, od 0,1 do 0,5,
 - e) wysokość stacji nie większą niż 3,5 m,
 - f) dach stacji o dowolnej geometrii.

§ 11

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U i 3MN/U ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego, albo jednego budynku usługowego, w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej, przy czym:
 - a) w budynku mieszkalno-usługowym dopuszcza się usytuowanie jednego lokalu mieszkalnego i jednego lokalu użytkowego o funkcji usługowej, o powierzchni całkowitej przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,

- b) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków usytuowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- c) ogranicza się powierzchnię sprzedaży do nie więcej niż 100 m² w jednym budynku;
- 2) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej dodatkowo jednego budynku garażowego albo gospodarczego, albo garażowo-gospodarczego, wolno stojącego lub przylegającego do ściany budynku, o którym mowa w pkt 1, lub usytuowanego bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) na terenach 2MN/U i 3MN/U dopuszczenie lokalizacji wiat, innych niż tymczasowe obiekty budowlane;
- 4) zakaz lokalizacji:
 - a) stacji paliw,
 - b) na terenie 1MN/U warsztatów samochodowych, blacharni i lakierni;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
 - a) 35% powierzchni działki budowlanej – dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 40% powierzchni działki budowlanej – dla zabudowy bliźniaczej;
- 6) powierzchnię zabudowy budynku garażowego albo gospodarczego, albo garażowo-gospodarczego nie większą niż 50 m²;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej nie mniejszy niż:
 - a) 30% powierzchni działki budowlanej – dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 20% powierzchni działki budowlanej – dla zabudowy bliźniaczej;
- 8) intensywność zabudowy na terenie 1MN/U:
 - a) dla działek budowlanych pod zabudowę wolno stojącą – od 0,1 do 1,05,
 - b) dla działek budowlanych pod zabudowę bliźniaczą – od 0,1 do 1,2;
- 9) intensywność zabudowy na terenach 2MN/U i 3MN/U:
 - a) dla działek budowlanych pod zabudowę wolno stojącą – od 0,1 do 1,4,
 - b) dla działek budowlanych pod zabudowę bliźniaczą – od 0,1 do 1,6,
- 10) wysokość:
 - a) budynków, o których mowa w pkt 1, na terenie 1MN/U nie większą niż 8,5 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, przy czym w zabudowie bliźniaczej wymaga się stosowania jednakowej wysokości budynków,
 - b) budynków, o których mowa w pkt 1, na terenach 2MN/U i 3MN/U nie większą niż 12 m do kalenicy i nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, a w przypadku dachu płaskiego lub części budynku przekrytej dachem płaskim nie większą niż 8,5

- m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, przy czym w zabudowie bliźniaczej wymaga się stosowania jednakowej wysokości budynków,
- c) budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych nie większą niż 5 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna, a w przypadku dachu płaskiego nie większą niż 3,5 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
- d) wiat, o których mowa w pkt 3 – nie większą niż 6 m;
- 11) w zakresie geometrii dachów:
- a) na terenie 1MN/U dachy płaskie,
- b) na terenach 2MN/U i 3MN/U dowolną geometrię dachów, przy czym w zabudowie bliźniaczej wymaga się jednakowej linii okapu lub gzymsu i jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych;
- 12) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, nie mniejszą niż:
- a) 600 m² – dla działek pod zabudowę wolno stojącą,
- b) 300 m² – dla działek pod zabudowę bliźniaczą;
- 13) dostęp do dróg publicznych, przy czym dla terenu 1MN/U zakazuje się dostępu dla samochodów do terenu 7KD-Z.

§ 12

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW ustala się:

- 1) zagospodarowanie w powiązaniu z pozostałą częścią działki budowlanej, położoną poza granicami planu;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni terenu;
- 3) dostęp do przyległych dróg publicznych.

§ 13

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub mieszkalno-usługowej, lub usługowej, przy czym:

- a) zakazuje się lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali i stacji paliw,
 - b) zakazuje się lokalizacji zabudowy zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem hoteli,
 - c) ogranicza się powierzchnię sprzedaży do nie więcej niż 100 m² w jednym budynku;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wiat, innych niż tymczasowe obiekty budowlane;
 - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) intensywność zabudowy działek budowlanych od 0,1 do 2,4;
 - 6) wysokość budynków nie większą niż 12 m i nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne;
 - 7) wysokość wiat, o których mowa w pkt 2, nie większą niż 6 m;
 - 8) dowolną geometrię dachów;
 - 9) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, nie mniejszą niż 800 m²;
 - 10) dostęp do przyległych dróg publicznych.

§ 14

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

- 1) lokalizację zabudowy usługowej, przy czym:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali,
 - b) zakazuje się lokalizacji zabudowy zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem hoteli,
 - c) na terenach: 3U, 5U, 6U i 7U zakazuje się lokalizacji stacji paliw,
 - d) na terenach: 3U, 5U, 6U i 7U na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego, o powierzchni użytkowej nie większej niż 200 m², usytuowanego w budynku usługowym,
 - e) na terenach: 3U, 6U i 7U ogranicza się powierzchnię sprzedaży do nie więcej niż 100 m² w jednym budynku;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) wiat, innych niż tymczasowe obiekty budowlane,

- b) na terenach: 1U, 2U, 4U i 5U budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną na danym terenie,
 - c) na terenach: 1U, 2U, 4U i 5U stacji transformatorowych, wolno stojących lub przylegających do ściany budynku o innym przeznaczeniu lub wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu;
- 3) na terenie 5U dopuszczenie zachowania, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków usytuowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną na terenie 2MN/U;
- 4) powierzchnię zabudowy:
- a) na terenach: 1U, 3U, 4U i 6U nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) na terenie 2U nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) na terenie 5U nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) na terenie 7U nie większą niż 45% powierzchni działki budowlanej;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej:
- a) na terenie 1U nie mniejszy niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) na terenach: 2U, 3U, 4U, 5U, 6U i 7U nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy działek budowlanych:
- a) na terenach 1U i 4U – od 0,1 do 3,2,
 - b) na terenie 2U – od 0,1 do 4,8,
 - c) na terenach 3U i 6U – od 0,1 do 2,4,
 - d) na terenie 5U – od 0,1 do 3,0,
 - e) na terenie 7U – od 0,1 do 2,7,
- 7) wysokość budynków:
- a) na terenach: 1U, 2U i 4U nie większą niż 20 m,
 - b) na terenach: 3U, 5U, 6U i 7U nie większą niż 12 m i nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne;
- 8) wysokość wiat, o których mowa w pkt 2 lit. a:
- a) na terenach: 1U, 2U i 4U nie większą niż 10 m,
 - b) na terenach: 3U, 5U, 6U i 7U nie większą niż 6 m;
- 9) dowolną geometrię dachów;
- 10) w strefie zieleni izolacyjnej, wskazanej na rysunku planu:
- a) zagospodarowanie co najmniej 70% powierzchni tej strefy drzewami i krzewami o wysokości nie mniejszej niż 2 m, z zastrzeżeniem § 8 pkt 2,

- b) zakaz stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych,
 - c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 11) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazd i dojazdów, nie mniejszą niż:
- a) na terenach 1U i 2U – 4000 m²,
 - b) na terenie 3U – 300 m²,
 - c) na terenach 4U i 5U – 1000 m²,
 - d) na terenie 6U – 600 m²,
 - e) na terenie 7U – 700 m²;
- 12) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym położonych poza granicami planu, lub do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną, przy czym zakazuje się dostępu dla samochodów do dróg na terenach 1KD-GP i 2KD-GP.

§ 15

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP i 4ZP ustala się:

- 1) lokalizację skweru lub parku;
- 2) na terenie 3ZP dla schronu chronionego planem, wskazanego na rysunku planu:
 - a) dopuszczenie przebudowy i zmiany sposobu użytkowania na cele usług kultury, sportu, rekreacji lub gastronomii,
 - b) w przypadku kolizji z rozwiązaniami komunikacyjnymi na terenie 2KD-GP dopuszczenie rozbiórki części obiektu i odtworzenia w nowej lokalizacji ściany szczytowej oraz nasypu ziemnego, wykonanych tak, aby stanowiły odzwierciedlenie elementów rozebranych;
- 3) wysokość budowli schronu wraz nasypem ziemnym nie większą niż 4 m od poziomu terenu;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenach: 1ZP, 2ZP i 4ZP nie mniejszy niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - b) na terenie 3ZP nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodną z powierzchnią terenu w obrębie linii rozgraniczających;

- 6) dostęp dla terenu 3ZP do przyległej drogi publicznej 1KD-Dxs bezpośrednio lub przez teren drogi wewnętrznej KDWpp.

§ 16

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZD ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na każdej działce w ogrodzie działkowym jednej altany działkowej albo jednego budynku gospodarczego;
- 2) dopuszczenie zagospodarowania części terenu jako ogólnodostępnego terenu zieleni;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu;
- 4) dostęp dla samochodów do terenu 6KD-D.

§ 17

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-GP, 2KD-GP, 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z, 5KD-Z, 6KD-Z, 7KD-Z, 8KD-Z, KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 1KD-Dxs, 2KD-Dxs i 3KD-Dxs ustala się:

- 1) w zakresie klasyfikacji dróg publicznych:
 - a) na terenach 1KD-GP, 2KD-GP – drogi główne ruchu przyspieszonego,
 - b) na terenach: 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z, 5KD-Z, 6KD-Z, 7KD-Z i 8KD-Z – drogi zbiorcze,
 - c) na terenie KD-L – drogę lokalną,
 - d) na terenach: 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 1KD-Dxs, 2KD-Dxs i 3KD-Dxs – drogi dojazdowe;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) na terenie 1KD-GP:
 - a) lokalizację węzła drogowego wraz z łącznicami,
 - b) lokalizację fragmentu drogowego obiektu inżynierskiego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) na terenie 2KD-GP:
 - a) lokalizację dwóch jezdni, po co najmniej dwa pasy ruchu każda,

- b) lokalizację fragmentu obiektu bezkolizyjnego przejścia, o orientacyjnym przebiegu wskazanym na rysunku planu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji chodników, ścieżek rowerowych i ścieżek pieszo-rowerowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji garaży wyłącznie w kondygnacjach podziemnych,
 - e) w przypadku, o którym mowa w lit. d, intensywność zabudowy działki budowlanej od 0 do 3;
- 5) na terenie 1KD-Z:
- a) lokalizację jezdni,
 - b) lokalizację jednostronnego chodnika,
 - c) lokalizację pasów rowerowych lub ścieżki rowerowej, lub innych rozwiązań ułatwiających ruch rowerowy, także poprzez dopuszczenie zamiany chodnika na ścieżkę pieszo-rowerową,
 - d) dopuszczenie rezygnacji z chodnika lub ścieżki pieszo-rowerowej w przypadku ich zlokalizowania na przyległym terenie poza granicami planu,
 - e) dopuszczenie lokalizacji przystanku autobusowego,
 - f) lokalizację fragmentu drogowego obiektu inżynierskiego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 6) na terenie 2KD-Z:
- a) lokalizację jezdni oraz fragmentów chodnika,
 - b) lokalizację pasów rowerowych lub ścieżki rowerowej, lub innych rozwiązań ułatwiających ruch rowerowy, także poprzez dopuszczenie zamiany chodnika na ścieżkę pieszo-rowerową;
- 7) na terenie 3KD-Z:
- a) lokalizację jezdni,
 - b) lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika,
 - c) lokalizację pasów rowerowych lub ścieżek rowerowych, lub innych rozwiązań ułatwiających ruch rowerowy, także poprzez dopuszczenie zamiany chodników na ścieżki pieszo-rowerowe,
 - d) lokalizację fragmentu drogowego obiektu inżynierskiego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 8) na terenie 4KD-Z:
- a) lokalizację jezdni,
 - b) lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika,

- c) lokalizację pasów rowerowych lub ścieżek rowerowych, lub innych rozwiązań ułatwiających ruch rowerowy, także poprzez dopuszczenie zamiany chodników na ścieżki pieszo-rowerowe,
 - d) lokalizację fragmentu drogowego obiektu inżynierskiego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - e) dopuszczenie lokalizacji parkingu Park&Ride;
- 9) na terenie 5KD-Z
- a) lokalizację jezdni,
 - b) lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika,
 - c) lokalizację pasów rowerowych lub ścieżek rowerowych, lub innych rozwiązań ułatwiających ruch rowerowy, także poprzez dopuszczenie zamiany chodników na ścieżki pieszo-rowerowe;
- 10) na terenie 6KD-Z:
- a) lokalizację jezdni,
 - b) lokalizację obustronnych chodników,
 - c) lokalizację pasów rowerowych lub ścieżek rowerowych, lub innych rozwiązań ułatwiających ruch rowerowy, także poprzez dopuszczenie zamiany chodników na ścieżki pieszo-rowerowe,
 - d) dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych;
- 11) na terenie 7KD-Z:
- a) lokalizację jezdni,
 - b) lokalizację obustronnych chodników,
 - c) lokalizację pasów rowerowych lub ścieżek rowerowych, lub innych rozwiązań ułatwiających ruch rowerowy, także poprzez dopuszczenie zamiany chodników na ścieżki pieszo-rowerowe,
 - d) dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych;
- 12) na terenie 8KD-Z lokalizację elementów pasa drogowego w nawiązaniu do zagospodarowania drogi położonej poza granicą planu;
- 13) na terenie KD-L lokalizację jezdni oraz obustronnych chodników;
- 14) na terenach: 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 6KD-D i 9KD-D lokalizację jezdni oraz obustronnych chodników;
- 15) na terenach: 5KD-D, 7KD-D i 8KD-D lokalizację jezdni oraz co najmniej jednostronnego chodnika;

- 16) na terenie 1KD-Dxs lokalizację pieszo-jezdni, z dopuszczeniem zamiany na jezdnię i chodnik, z uwzględnieniem § 9 pkt 14, przy czym zakazuje się lokalizacji stanowisk postojowych od strony granicy planu i terenu MW;
- 17) na terenie 2KD-Dxs lokalizację pieszo-jezdni, z dopuszczeniem zamiany na jezdnię i chodnik;
- 18) na terenie 3KD-Dxs lokalizację pieszo-jezdni.

§ 18

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację jezdni i chodników, z dopuszczeniem ich zamiany na pieszo-jezdnię.

§ 19

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDWpp ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację parkingu, z dopuszczeniem parkingu Park&Ride;
- 3) dopuszczenie lokalizacji garaży wyłącznie w kondygnacjach podziemnych;
- 4) w przypadku, o którym mowa w pkt 3, intensywność zabudowy działki budowlanej od 0 do 3;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodną z powierzchnią terenu w obrębie linii rozgraniczających.

§ 20

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ktp ustala się:

- 1) lokalizację parkingu Park&Ride;

- 2) dla obsługi parkingu Park&Ride dopuszczenie lokalizacji budynku:
 - a) o powierzchni zabudowy nie większej niż 150 m²,
 - b) o wysokości nie większej niż 9 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) z dachem o dowolnej geometrii;
- 3) w budynku, o którym mowa w pkt 2, dopuszczenie usytuowania lokali użytkowych o funkcji usługowej, niekolidujących z przeznaczeniem terenu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej, wolno stojącej lub przylegającej do ściany budynku, o którym mowa w pkt 2, lub wbudowanej w ten budynek, usytuowanej w obszarze ograniczonym liniami zabudowy;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodną z powierzchnią terenu w obrębie linii rozgraniczających;
- 7) lokalizację fragmentu drogowego obiektu inżynierskiego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 8) dostęp do przyległych dróg publicznych.

§ 21

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem kk ustala się:

- 1) lokalizację linii kolejowych oraz stacji kolejowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu pociągów, obsługą przewozu osób i rzeczy oraz zapleczem technicznym kolei,
 - b) stacji transformatorowych;
- 3) dopuszczenie stosowania rozwiązań przeciwhałasowych;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, nie mniejszą niż 2000 m²;

- 6) lokalizację fragmentu drogowego obiektu inżynierskiego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 7) lokalizację fragmentu obiektu bezkolizyjnego przejścia, o orientacyjnym przebiegu wskazanym na rysunku planu;
- 8) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogę wewnętrzną, przy czym zakazuje się dostępu dla samochodów do dróg na terenach 1KD-GP i 2KD-GP.

§ 22

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej wolno stojącej;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,25;
- 5) wysokość budynku nie większą niż 3 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;
- 6) dowolną geometrię dachów;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie linii rozgraniczających;
- 8) dostęp do przyległej drogi publicznej.

§ 23

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dla działek budowlanych powstałych w wyniku scalenia i podziału, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, ustala się:

- 1) na terenach MN/U:
 - a) dla działek pod zabudowę wolno stojącą – powierzchnię nie mniejszą niż 600 m² i szerokość frontu nie mniejszą niż 14 m,
 - b) dla działek pod zabudowę bliźniaczą – powierzchnię nie mniejszą niż 300 m² i szerokość frontu nie mniejszą niż 10 m;
- 2) na terenie MW/U:

- a) powierzchnię nie mniejszą niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu nie mniejszą niż 20 m;
- 3) na terenach 1U i 2U:
- a) powierzchnię nie mniejszą niż 4000 m²,
 - b) szerokość frontu nie mniejszą niż 40 m;
- 4) na terenie 3U:
- a) powierzchnię nie mniejszą niż 300 m²,
 - b) szerokość frontu nie mniejszą niż 15 m;
- 5) na terenach 4U i 5U:
- a) powierzchnię nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu nie mniejszą niż 10 m;
- 6) na terenie 6U:
- a) powierzchnię nie mniejszą niż 600 m²,
 - b) szerokość frontu nie mniejszą niż 20 m;
- 7) na terenie 7U:
- a) powierzchnię nie mniejszą niż 700 m²,
 - b) szerokość frontu nie mniejszą niż 20 m;
- 8) kąt położenia granic w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 24

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów dopuszcza się:

- 1) na terenie 2KD-GP, do czasu realizacji ustalonej planem drogi publicznej:
 - a) lokalizację parkingu Park&Ride, z dopuszczeniem dostępu dla samochodów do dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogę wewnętrzną,
 - b) rezygnację z lokalizacji części obiektu bezkolizyjnego przejścia, o orientacyjnym przebiegu wskazanym na rysunku planu;
- 2) na terenie 6U, do czasu realizacji na terenie 2KD-GP ustalonej planem drogi publicznej, zachowanie i przebudowę istniejącej ulicy Miedzianej.

§ 25

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%.

§ 26

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 27

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