## UCHWAŁA NR

# **RADY MIASTA POZNANIA**

**z dnia ................... .......r.**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Jana III Sobieskiego” – część A w Poznaniu.** |

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) 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) uchwala się, co następuje:

**§ 1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Jana III Sobieskiego” – część A 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. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:2000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Jana III Sobieskiego” – część A w Poznaniu;

2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

**§ 2**

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12°;

2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach co najmniej dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 35°;

3) **ogródku gastronomicznym** – należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, niewydzielony z przestrzeni za pomocą przegród i nieposiadający fundamentu, wykonany w formie umożliwiającej demontaż, znajdujący się w sąsiedztwie lokalu usługowego, który stanowi dla niego zaplecze socjalno-sanitarne;

4) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;

5) **parkingu Park&Ride** – należy przez to rozumieć parking typu zaparkuj samochód/jedź komunikacją publiczną, zlokalizowany w pobliżu głównych przystanków transportu publicznego;

6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;

7) **straganie** – należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do prowadzenia sprzedaży detalicznej, niewydzielony z przestrzeni za pomocą przegród i nieposiadający fundamentu;

8) **zieleni osiedlowej** – należy przez to rozumieć obszar zagospodarowany zielenią, w szczególności drzewami i krzewami, wraz z dojściami, chodnikami, infrastrukturą techniczną, obiektami małej architektury oraz plenerowymi obiektami sportowo-rekreacyjnymi lub placami zabaw;

9) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia o wysokości powyżej 2,0 m;

10) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

**§ 3**

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MW**, **2MW**, **3MW**, **4MW**, **5MW**, **6MW**, **7MW**, **8MW**, **9MW**, **10MW**, **11MW**, **12MW**, **13MW**, **14MW**, **15MW**, **16MW**, **17MW**, **18MW** i **19MW**;

2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U**, **2U**, **3U**, **4U**, **5U**, **6U**, **7U**, **8U**, **9U**, **10U**, **11U** i **12U**;

3) teren zabudowy usługowej – sakralnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **UK**;

4) tereny zabudowy usługowej – oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolami **1UO**, **2UO**, **3UO**, **4UO** i **5UO**;

5) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **1US**, **2US** i **3US**;

6) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP**, **2ZP** i **3ZP**;

7) tereny infrastruktury technicznej:

a) gazownictwa, oznaczony na rysunku planu symbolem **G**,

b) elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**;

8) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-G**, **KD-Z** i **KD-L**;

9) teren obiektów i urządzeń transportu publicznego, oznaczony na rysunku planu symbolem **ktp**;

10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW, 7KDW**, **1KDWx**, **2KDWx**, **3KDWx**, **1KDWpp**, **2KDWpp**, **3KDWpp**, **4KDWpp**, **5KDWpp**, **6KDWpp**, **7KDWpp**, **8KDWpp**, **9KDWpp**, **10KDWpp**, **11KDWpp**, **12KDWpp** i **13KDWpp**;

11) teren kolei, oznaczony na rysunku planu symbolem **kk**.

**§ 4**

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

a) lokalizację stref zieleni osiedlowej, wskazanych na rysunku planu,

b) lokalizację stref zieleni izolacyjnej, wskazanych na rysunku planu, w formie skupisk lub szpalerów drzew,

c) zachowanie historycznej kapliczki, wskazanej na rysunku planu;

2) zakazuje się lokalizacji:

a) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,

b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:

- plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, boisk, placów zabaw,

- obiektów związanych z urządzaniem imprez okolicznościowych,

- ogródków gastronomicznych,

- straganów lub pawilonów, o których mowa w § 9 ust. 2 pkt 1 lit. a,

- przekryć lub zadaszeń, o których mowa w § 12 pkt 4 lit. b tiret drugie,

- kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe,

c) stanowisk postojowych dla samochodów w strefach zieleni izolacyjnej oraz w strefach zieleni osiedlowej, wskazanych na rysunku planu;

3) dopuszcza się:

a) zachowanie, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków o większej intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy lub mniejszym udziale powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej niż ustalone zapisami planu,

b) na terenach **MW** oraz **KDWpp** zachowanie, bez możliwości rozbudowy i nadbudowy, istniejących obiektów usługowych, w tym położonych poza wyznaczonymi liniami zabudowy,

c) lokalizację kondygnacji podziemnych,

d) lokalizację ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych oraz dojść i dojazdów,

e) lokalizację tablic informacyjnych,

f) lokalizację stanowisk postojowych dla rowerów,

g) lokalizację obiektów, sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a.

**§ 5**

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

1) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;

2) ochronę istniejących oraz wprowadzenie nowych nasadzeń drzew, w szczególności rzędów drzew, wskazanych w sposób orientacyjny na rysunku planu, na terenach **1KDWx**, **2KDWx**, **10KDWpp**, **11KDWpp** i **12KDWpp**, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, wymóg ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń na obszarze planu;

3) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

a) dla terenów **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) dla terenów **UO** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

c) w przypadku lokalizacji:

- szkół, przedszkoli lub żłobków, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

- domów opieki społecznej, jak dla terenów domów opieki społecznej,

- szpitali, jak dla terenów szpitali w miastach,

- obiektów zamieszkania zbiorowego, jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego;

4) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;

5) dopuszczenie stosowania zasad akustyki budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

**§ 6**

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

1) zakaz lokalizacji budynków:

a) na terenach **ZP** i **3US**,

b) na terenach dróg publicznych i wewnętrznych, z wyłączeniem budynków, o których mowa w § 19 pkt 2;

2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z sąsiedztwa terenów kolejowych;

3) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu;

4) uwzględnienie ograniczeń wynikających z przebiegu pasa ochrony linii łączności teleradiowej, wskazanego na rysunku planu.

**§ 7**

W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznychustala się nadanie spójnego charakteru obiektom małej architektury, oświetleniu oraz nawierzchniom, w granicach poszczególnych terenów komunikacji oraz terenów zieleni urządzonej.

**§ 8**

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW**, **2MW**, **3MW**, **4MW**, **5MW**, **6MW**, **7MW**, **8MW**, **9MW**, **10MW**, **11MW**, **12MW**, **13MW**, **14MW**, **15MW**, **16MW**, **17MW**, **18MW** i **19MW** ustala się:

1) lokalizację budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji poza nimi:

a) części budynków, takich jak: tarasy, balkony, wiatrołapy, schody, pochylnie, urządzenia dla osób z niepełnosprawnościami lub windy, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenów,

b) garaży wielostanowiskowych w kondygnacjach podziemnych, przekrytych w sposób umożliwiający naturalną wegetację roślin lub nawierzchnią dla urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz dojść i dojazdów, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenów,

c) obiektów infrastruktury technicznej;

2) dopuszczenie:

a) lokalizacji usług w kondygnacji parteru lub kondygnacji podziemnej,

b) lokalizacji garaży wielostanowiskowych w kondygnacjach podziemnych budynków mieszkalnych,

c) zachowania, przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych;

3) powierzchnię zabudowy, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, nie większą niż:

a) 15% działki budowlanej na terenach **8MW**, **9MW**, **13MW**, **15MW** i **17MW**,

b) 20% działki budowlanej na terenach **5MW**, **6MW**, **7MW**, **10MW**, **11MW**, **14MW**, **16MW**, **18MW** i **19MW**,

c) 25% działki budowlanej na terenach **1MW**, **2MW**, **4MW** i **12MW**,

d) 30% działki budowlanej na terenie **3MW**;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

5) wysokość budynków nie większą niż:

a) 14 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne dla budynków na terenach **1MW**, **7MW**, **11MW**, **16MW** i **19MW**,

b) 39 m i nie więcej niż 11 kondygnacji nadziemnych dla budynków na terenach **4MW**, **5MW**, **6MW**, **8MW**, **9MW**, **14MW** i **15MW**,

c) 42 m i nie więcej niż 12 kondygnacji nadziemnych dla budynków na terenach **2MW**, **3MW**, **10MW**, **12MW**, **13MW**, **17MW** i **18MW**;

6) intensywność zabudowy, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej:

a) od 0,5 do 1,2 na terenach **11MW** i **19MW**,

b) od 0,6 do 1,3 na terenach **7MW** i **16MW**,

c) od 0,8 do 1,6 na terenie **1MW**,

d) od 1,0 do 2,0 na terenie **15MW**,

e) od 1,3 do 2,0 na terenie **9MW**,

f) od 1,3 do 2,1 na terenie **8MW**,

g) od 1,7 do 2,2 na terenie **17MW**,

h) od 1,7 do 2,3 na terenie **13MW**,

i) od 1,9 do 2,7 na terenie **6MW**,

j) od 1,7 do 2,8 na terenach **5MW** i **10MW**,

k) od 2,0 do 2,9 na terenie **14MW**,

l) od 2,2 do 3,0 na terenie **18MW**,

m) od 2,4 do 3,4 na terenie **4MW**,

n) od 2,3 do 3,6 na terenach **2MW** i **12MW**,

o) od 2,9 do 4,5 na terenie **3MW**;

7) dachy płaskie;

8) dla terenów **1MW**, **2MW**, **3MW**, **4MW**, **5MW**, **6MW**, **7MW**, **8MW**, **9MW**, **10MW**, **11MW**, **12MW**, **13MW**, **14MW**, **15MW**, **16MW**, **17MW** i **18MW** dostęp dla samochodów do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, z wyjątkiem terenów **1KDWx**, **2KDWx**, **3KDWx**;

9) dla terenu **19MW** dostęp dla samochodów do dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, z wyjątkiem terenów **1KDWx**, **2KDWx**, **3KDWx**.

**§ 9**

1. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U**, **2U**, **3U**, **4U**, **5U**, **6U**, **7U**, **8U**, **9U**, **10U** ustala się:

1) lokalizację budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji poza nimi:

a) części budynków, takich jak: tarasy, balkony, wiatrołapy, schody, pochylnie, urządzenia dla osób z niepełnosprawnościami lub windy, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenów,

b) garaży wielostanowiskowych w kondygnacjach podziemnych, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenów,

c) obiektów infrastruktury technicznej;

2) powierzchnię zabudowy, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, nie większą niż:

a) 15% działki budowlanej na terenie **4U**,

b) 25% działki budowlanej na terenie **10U**,

c) 30% działki budowlanej na terenie **1U**,

d) 35% działki budowlanej na terenie **7U**,

e) 40% działki budowlanej na terenach **2U**, **3U** i **6U**,

f) 80% działki budowlanej na terenach **8U** i **9U**,

g) 90% działki budowlanej na terenie **5U**;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:

a) 40% powierzchni działki budowlanej na terenach **4U** i **10U**,

b) 30% powierzchni działki budowlanej na terenach **1U** i **7U**,

c) 20% powierzchni działki budowlanej na terenach **2U**, **3U** i **6U**,

d) 10% powierzchni działki budowlanej na terenach **8U** i **9U**,

e) 1% powierzchni działki budowlanej na terenie **5U**;

4) wysokość budynków nie większą niż:

a) 5 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna dla budynków na terenach **1U**, **3U**, **8U**, **9U** i **10U**,

b) 8 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne dla budynków na terenach **4U** i **5U**,

c) 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne dla budynków na terenach **6U** i **7U**,

d) 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne dla budynków na terenie **2U**;

5) intensywność zabudowy, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej:

a) od 0,1 do 0,6 na terenach **4U** i **10U**,

b) od 0,2 do 0,7 na terenie **1U**,

c) od 0,1 do 1,1 na terenie **3U**,

d) od 0,3 do 1,4 na terenach **6U** i **7U**,

e) od 0,1 do 1,7 na terenach **8U** i **9U**,

f) od 0,6 do 2,1 na terenach **2U** i **5U**;

6) dachy płaskie, z dopuszczeniem zachowania i przebudowy istniejących dachów o innej geometrii;

7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną, nie mniejszą niż:

a) 250 m2 dla terenu **5U**, **8U** i **9U**,

b) 500 m2 dla terenu **1U**,

c) 1000 m2 dla terenów **3U**, **4U** i **10U**,

d) 3000 m2 dla terenu **2U**,

e) 10 000 m2 dla terenu **6U** i **7U**;

8) zakaz lokalizacji stacji benzynowych, myjni, lakierni, warsztatów samochodowych, z wyjątkiem terenu **4U**, na którym dopuszcza się lokalizację myjni i warsztatów samochodowych;

9) dla terenów **1U**, **2U**, **3U**, **4U**, **5U**, **6U**, **7U**, **9U** i **10U** dostęp dla samochodów do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, z wyjątkiem terenów **1KDWx**, **2KDWx**, **3KDWx**;

10) dla terenu 8U dostęp dla samochodów do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, z wyjątkiem terenów **1KDWx** i **3KDWx**.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11U** ustala się:

1) zagospodarowanie w formie targowiska, z dopuszczeniem lokalizacji:

a) straganów lub pawilonów,

b) toalety publicznej;

2) lokalizację zabudowy zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;

3) dopuszczenie zadaszenia całości terenu bądź jego części;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% działki budowlanej;

5) wysokość pawilonów, straganów lub toalet nie większą niż 3,2 m, przy czym wymaga się ujednoliconej wysokości dla każdego typu obiektów;

6) intensywność zabudowy, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, od 0 do 0,8;

7) dowolną geometrię dachu, ujednoliconą dla każdego typu obiektów;

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

9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną, nie mniejszą niż 700 m2;

10) dostęp dla samochodów do drogi publicznej poprzez drogi wewnętrzne.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12U** ustala się:

1) lokalizację budynków usług oświaty, zdrowia, rehabilitacji, domów opieki społecznej, przedszkoli, żłobków, klubów malucha lub kultury;

2) dopuszczenie lokalizacji lokali użytkowych pełniących funkcję inną niż wymieniona w pkt 1, o łącznej powierzchni całkowitej nie większej niż 10% powierzchni całkowitej jednego budynku;

3) lokalizację budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji poza nimi części budynków, takich jak: tarasy, balkony, wiatrołapy, schody, pochylnie, urządzenia dla osób z niepełnosprawnościami, windy, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenów;

4) dopuszczenie lokalizacji sportowo-rekreacyjnych obiektów budowlanych;

5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;

7) wysokość budynków nie większą niż 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;

8) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,1 do 0,8;

9) dachy dowolne;

10) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną, nie mniejszą niż 3000 m2;

11) dostęp dla samochodów do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, z wyjątkiem terenów **1KDWx**, **2KDWx**, **3KDWx**.

**§ 10**

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

1) lokalizację budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji poza nimi części budynków, takich jak: tarasy, balkony, wiatrołapy, schody, pochylnie, urządzenia dla osób z niepełnosprawnościami, windy, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenów;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) lokali użytkowych pełniących funkcję inną niż oświatowa, o łącznej powierzchni całkowitej nie większej niż 10% powierzchni całkowitej jednego budynku,

b) sportowo-rekreacyjnych obiektów budowlanych,

3) powierzchnię zabudowy:

a) nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej na terenach **1UO**, **2UO**, **3UO** i **5UO**,

b) nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej na terenie **4UO**;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej na terenach **1UO**, **2UO**, **3UO** i **5UO**,

b) nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej na terenie **4UO**,

5) wysokość budynków:

a) nie większą niż 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne na terenach **2UO** i **5UO**,

b) nie większą niż 15 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne na terenach **1UO**, **3UO** i **4UO**,

6) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) od 0,1 do 0,8 na terenach **2UO** i **5UO**,

b) od 0,1 do 1,1 na terenach **1UO** i **3UO**,

c) od 0,1 do 1,6 na terenie **4UO**;

7) dachy dowolne;

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną, nie mniejszą niż:

a) 3000 m2 dla terenów **2UO**, **4UO** i **5UO**,

b) 15 000 m2 dla terenów **1UO** i **3UO**;

9) dostęp dla samochodów do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, z wyjątkiem terenów **1KDWx**, **2KDWx**, **3KDWx**.

**§ 11**

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

1) lokalizację budynków kultu religijnego, z dopuszczeniem lokalizacji związanych z funkcją podstawową budynków o funkcji mieszkalnej lub usługowej oraz budynków garażowo-gospodarczych;

2) lokalizację budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem wysunięcia przed linię części budynku, takich jak: tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie, urządzenia dla osób z niepełnosprawnościami, windy, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenów;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy:

a) dla budynku kultu religijnego nie więcej niż 20 m,

b) dla budynków o funkcji mieszkalnej lub usługowej – nie więcej niż 8 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,

c) dla budynków garażowo-gospodarczych – nie więcej niż 5 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;

6) intensywność zabudowy od 0,2 do 1,1;

7) dachy dowolne;

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną, nie mniejszą niż 3000 m2;

9) dostęp dla samochodów do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, z wyjątkiem terenów **1KDWx**, **2KDWx**.

**§ 12**

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

1) lokalizację boisk, plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych lub placów zabaw;

2) lokalizację budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;

3) lokalizację na terenie **1US** budynków o funkcji sportowo-rekreacyjnej lub hotelowej;

4) lokalizację na terenie **2US**:

a) nie więcej niż 2 budynków szatniowo-sanitarnych,

b) w strefie obiektów sportowo-rekreacyjnych:

- budynków o funkcji sportowo-rekreacyjnej,

- zadaszeń lub przekryć o lekkiej konstrukcji, m.in. namiotowych, pneumatycznych i balonowych;

5) powierzchnię zabudowy nie większą niż:

a) 45% powierzchni działki budowlanej na terenie **1US**,

b) 35% powierzchni działki budowlanej na terenie **2US**, przy czym:

- powierzchnię budynków o funkcji sportowo-rekreacyjnej łącznie nie większą niż 1500 m2,

- powierzchnię pojedynczego budynku szatniowo-sanitarnego nie większą niż 100 m2;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:

a) 20% powierzchni działki budowlanej na terenach **1US** i **2US**,

b) 50% powierzchni działki budowlanej na terenie **3US**;

7) wysokość budynków nie większą niż:

a) 15 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne na terenie **1US**,

b) na terenie **2US**:

- 10 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna dla budynków o funkcji sportowo-rekreacyjnej oraz zadaszeń lub przekryć,

- 6 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna dla budynków szatniowo-sanitarnych;

8) intensywność zabudowy:

a) od 0,3 do 2,0 na terenie **1US**,

b) od 0,0 do 0,35 na terenie **2US**;

9) dachy dowolne;

10) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną, nie mniejszą niż 2000 m2;

11) dostęp dla samochodów do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, z wyjątkiem terenu **1KDWx**, **2KDWx**, **3KDWx**.

**§ 13**

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

1) udział powierzchni biologicznie czynnej terenu nie mniejszy niż 60%;

2) dopuszczenie lokalizacji plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, boisk, placów zabaw;

3) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

**§ 14**

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

1) lokalizację stacji gazowej;

2) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 20%;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość stacji nie większą niż 4,0 m;

5) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,6;

6) dachy o dowolnej geometrii;

7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m2;

8) dostęp dla samochodów do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, z wyjątkiem terenu **1KDWx** i **3KDWx**.

**§ 15**

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **E** ustala się:

1) lokalizację stacji transformatorowych wolno stojących;

2) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość stacji nie większą niż 4,0 m;

5) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,6;

6) dachy o dowolnej geometrii;

7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej równą powierzchni w liniach rozgraniczających;

8) dostęp dla samochodów do dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne lub tereny przyległe.

**§ 16**

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KD-G**, **KD-Z** i **KD-L** ustala się:

1) w zakresie klasyfikacji dróg publicznych:

a) na terenie **KD-G** drogę klasy głównej,

b) na terenie **KD-Z** drogę klasy zbiorczej,

c) na terenie **KD-L** drogę klasy lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) na terenie **KD-G** lokalizację:

a) jezdni,

b) obustronnych chodników i ścieżek rowerowych, z dopuszczeniem ich zamiany na ścieżki pieszo-rowerowe,

c) przystanków autobusowych w zatokach;

4) na terenie **KD-Z** lokalizację:

a) jezdni,

b) obustronnych chodników,

c) pasów rowerowych lub ścieżek rowerowych, lub innych rozwiązań ułatwiających ruch rowerowy, także poprzez dopuszczenie zamiany chodników na ścieżki pieszo-rowerowe,

d) przystanków autobusowych w zatokach;

5) na terenie **KD-L** lokalizację:

a) jezdni,

b) przystanków autobusowych,

c) fragmentów ścieżki rowerowej w nawiązaniu do terenu **KD-Z** oraz co najmniej jednostronnego chodnika, z dopuszczeniem ich zamiany na ścieżkę pieszo-rowerową.

**§ 17**

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

1) lokalizację parkingu typu Park&Ride;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) stróżówek o powierzchni nie większej niż 20 m2,

b) garaży wielostanowiskowych w kondygnacjach nadziemnych i podziemnych;

3) lokalizację budynków, o których mowa w pkt 2 lit. b, zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;

4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;

6) wysokość zabudowy nie większą niż:

a) 12 m i nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne dla garaży nadziemnych, z dopuszczeniem urządzenia stanowisk postojowych na stropie najwyższej kondygnacji,

b) 3 m dla stróżówek;

7) dachy płaskie;

8) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,1 do 2,5;

9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 3000 m2;

10) dostęp dla samochodów do drogi publicznej **KD-L**.

**§ 18**

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla terenów **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW**:

a) lokalizację jezdni,

b) lokalizację chodników lub ich fragmentów w nawiązaniu do dojść na przyległych terenach,

c) dopuszczenie zamiany jezdni i chodników na pieszo-jezdnie,

d) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych lub ich fragmentów w nawiązaniu do zagospodarowania przyległego terenu;

3) dla terenów **1KDWx**, **2KDWx** i **3KDWx** lokalizację chodnika.

**§ 19**

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDWpp**, **2KDWpp**, **3KDWpp**, **4KDWpp**, **5KDWpp**, **6KDWpp**, **7KDWpp**, **8KDWpp**, **9KDWpp**, **10KDWpp**, **11KDWpp**, **12KDWpp** i **13KDWpp** ustala się:

1) lokalizację naziemnych parkingów lub garaży podziemnych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) stróżówek o powierzchni nie większej niż 20 m2,

b) na terenach **1KDWpp**, **3KDWpp**, **8KDWpp**, **9KDWpp** i **13KDWpp** garaży nadziemnych;

3) lokalizację budynków, o których mowa w pkt 2 lit. b, zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;

4) na terenach **1KDWpp**, **3KDWpp**, **8KDWpp**, **9KDWpp** i **13KDWpp** powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:

a) 10% powierzchni działki budowlanej na terenach **1KDWpp**, **2KDWpp**, **3KDWpp**, **4KDWpp**, **5KDWpp**, **6KDWpp**, **7KDWpp**, **9KDWpp**, **10KDWpp** i **13KDWpp**,

b) 20% powierzchni działki budowlanej na terenach **8KDWpp** i **12KDWpp**, z czego co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zieleń wysoka,

c) 20% powierzchni działki budowlanej na terenie **11KDWpp**, z czego co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zieleń wysoka;

6) wysokość zabudowy nie większą niż:

a) 4 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna dla garaży nadziemnych na terenach **1KDWpp**, **3KDWpp**,

b) 8 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne dla garaży nadziemnych na terenach **8KDWpp**, **9KDWpp** i **13KDWpp**, z dopuszczeniem urządzenia stanowisk postojowych na stropie najwyższej kondygnacji,

c) 3 m dla stróżówek;

7) dachy płaskie;

8) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) od 0,0 do 1,5 na terenach **1KDWpp** i **3KDWpp**,

b) od 0,0 do 2,0 na terenach **8KDWpp**, **9KDWpp** i **13KDWpp**,

c) od 0,0 do 1,0 na terenach **2KDWpp**, **4KDWpp**, **5KDWpp**, **6KDWpp**, **7KDWpp**, **10KDWpp**, **11KDWpp** i **12KDWpp**;

9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej:

a) na terenach **1KDWpp**, **2KDWpp**, **5KDWpp** nie mniejszą niż 1000 m2,

b) na terenach **3KDWpp**, **4KDWpp**, **6KDWpp**, **7KDWpp**, **8KDWpp**, **9KDWpp**, **10KDWpp**, **11KDWpp**, **12KDWpp** i **13KDWpp** nie mniejszą niż 3000 m2.

**§ 20**

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

1) lokalizację torowiska kolejowego oraz innych elementów infrastruktury kolejowej;

2) dopuszczenie zachowania z możliwością przebudowy istniejącego przejazdu przez tory kolejowe;

3) dopuszczenie stosowania rozwiązań przeciwhałasowych, w tym lokalizację ekranów akustycznych.

**§ 21**

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

1) na terenach dróg publicznych parametry zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;

2) na terenach dróg wewnętrznych szerokość:

a) jezdni nie mniejszą niż 4,5 m,

b) pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5,0 m,

c) ścieżek rowerowych nie mniejszą niż 2,0 m,

d) chodników nie mniejszą niż 2,0 m,

e) ścieżek pieszo-rowerowych nie mniejszą niż 4,5 m;

3) dopuszczenie zmniejszenia szerokości 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) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych, w granicach planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;

5) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu, w tym lokalnych zwężeń jezdni lub pieszo-jezdni;

6) dopuszczenie na terenach dróg lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem elementów zagospodarowania pasa drogowego;

7) dopuszczenie na terenach dróg stosowania rozwiązań przeciwhałasowych, z wyłączeniem lokalizacji ekranów akustycznych;

8) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyjątkiem przypadków określonych w pkt 9 i 11, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,5 stanowiska postojowego,

b) na każde 1000 m2 powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 25 stanowisk postojowych,

c) na każde 1000 m2 powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m2: 45 stanowisk postojowych,

d) na każde 1000 m2 powierzchni hal targowych lub targowisk: 45 stanowisk postojowych,

e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m2: 25 stanowisk postojowych,

f) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m2 mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko postojowe,

g) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych,

h) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 4 stanowiska postojowe,

i) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 10 stanowisk postojowych,

j) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,

k) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk postojowych,

l) na każde 10 łóżek w hotelach: 5 stanowisk postojowych,

m) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 35 stanowisk postojowych,

n) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 6 stanowisk postojowych,

o) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 6 stanowisk postojowych,

p) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk postojowych,

r) na każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych,

s) na każde 1000 m2 powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-r: 25 stanowisk postojowych;

9) 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 każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko postojowe,

b) na każde 1000 m2 powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 10 stanowisk postojowych,

c) na każde 1000 m2 powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m2 i mniejszej lub równej 2000 m2: 10 stanowisk postojowych,

d) na każde 1000 m2 powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 2000 m2: 45 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 każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 10 stanowisk postojowych,

s) na każde 1000 m2 powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-r: 10 stanowisk postojowych;

10) dla terenów: **MW**, **2U**, **3U**, **5U**, **6U**, **7U**, **8U**, **9U**, **11U**, **UO**, **US** dopuszczenie lokalizacji części stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na terenach **KDWpp** lub na przyległych terenach **KDW**;

11) 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;

12) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk dla rowerów 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 każdych 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 1000 m2 powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-p: 6 stanowisk;

13) 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;

14) co najmniej 5% udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;

15) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;

16) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów, nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 8, 9 i 12.

**§ 22**

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) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, sieci teletransmisyjnej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;

3) w przypadku lokalizacji wolno stojących obiektów infrastruktury technicznej, innych niż określone w § 14 i § 15:

a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,6,

d) wysokość nie większą niż 3,6 m,

e) dachy o dowolnej geometrii,

f) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 35 m2,

g) dostęp dla samochodów do dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne lub tereny przyległe.

**§ 23**

Cały obszar objęty planem położony jest w granicach zasięgu udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Naramowice” nr 769 (kat. D).

**§ 24**

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

**§ 25**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

**§ 26**

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