

UCHWAŁA NR/.....
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Poznaniu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Poznaniu, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Nr LXXXIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r.), zwany dalej „planem”.
2. Granicę obszaru objętego planem określają rysunki planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1a – stanowiący część graficzną, zwany „rysunkiem planu 1a”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Poznaniu;
 - 2) załącznik nr 1b – stanowiący część graficzną, zwany „rysunkiem planu 1b”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Poznaniu – ochrona zabytków;
 - 3) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
 - 4) 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;
 - 5) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 2

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć element wieńczący dach budynku, wyróżniający się w otoczeniu formą lub wysokością, podkreślający kompozycję urbanistyczną i ułatwiający orientację w terenie;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°;
- 4) **dominancie architektonicznej** - należy przez to rozumieć budynek wyróżniający się w otoczeniu formą lub wysokością, podkreślający kompozycję urbanistyczną, odgrywający rolę w kształtowaniu krajobrazu kulturowego i ułatwiający orientację w terenie;
- 5) **obszarze ochrony archeologicznej** – należy przez to rozumieć obszar, na którym mogą występować stanowiska archeologiczne;
- 6) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;

- 7) **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;
- 8) **przejściu bramowym** – należy przez to rozumieć wydzielone w parterze budynku przejście piesze lub przejazd, łączące przestrzeń publiczną z wnętrzem kwartału zabudowy;
- 9) **straganie** – należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do prowadzenia sprzedaży detalicznej, niepołączony trwale z gruntem, niewydzielony z przestrzeni za pomocą przegród i nieposiadający fundamentu;
- 10) **strefie zieleni** – należy przez to rozumieć obszar zagospodarowany zielenią, w szczególności drzewami i krzewami, na terenie o innym przeznaczeniu;
- 11) **ścianie zieleni** - należy przez to rozumieć elewację budynku pokrytą w co najmniej 50% powierzchni roślinnością, w sposób zapewniający jej naturalną wegetację;
- 12) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 13) **zabudowie zwartej** – należy przez to rozumieć wyznaczony, w ramach terenu lub kompleksu terenów, układ zabudowy tworzący pierzeję ulicy lub placu miejskiego, wzdłuż wyznaczonych obowiązujących linii zabudowy, w którym ściany boczne budynków lokalizowane są bezpośrednio przy sąsiednich budynkach lub przy granicy z działką sąsiednią;
- 14) **zabudowie usługowej – sakralnej** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków kultu religijnego, w tym budynki zamieszkania zbiorowego, budynki mieszczące lokale mieszkalne lub biurowe, służące funkcji sakralnej.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunkach planu symbolami: 1.1MW/U, 2.1MW/U, 3.1MW/U, 4.1MW/U, 4.2MW/U, 5.1MW/U, 5.2MW/U, 5.3MW/U, 5.4MW/U, 6.1MW/U, 6.2MW/U, 6.3MW/U, 6.4MW/U, 6.5MW/U, 7.1MW/U, 7.2MW/U, 8.1MW/U, 9.1MW/U, 9.2MW/U, 9.3MW/U, 10.1MW/U, 11.1MW/U, 12.1MW/U, 13.1MW/U, 14.1MW/U, 15.1MW/U, 15.2MW/U, 15.3MW/U, 15.4MW/U, 16.1MW/U, 16.2MW/U, 17.1MW/U, 18.1MW/U, 19.1MW/U, 20.1MW/U, 20.2MW/U, 22.1MW/U, 23.1MW/U, 24.1MW/U, 25.1MW/U, 26.1MW/U, 26.2MW/U, 26.3MW/U, 26.4MW/U, 26.5MW/U, 27.1MW/U, 28.1MW/U, 28.2MW/U, 28.3MW/U, 29.1MW/U, 29.2MW/U, 30.1MW/U, 32.1MW/U, 33.1MW/U, 34.1MW/U, 34.2MW/U, 34.3MW/U, 35.1MW/U, 35.2MW/U, 35.3MW/U, 36.1MW/U, 36.2MW/U, 36.3MW/U, 37.1MW/U, 37.2MW/U, 39.1MW/U, 39.2MW/U, 39.3MW/U, 40.1MW/U, 41.1MW/U, 41.2MW/U, 41.3MW/U, 42.1MW/U, 42.2MW/U, 42.3MW/U, 42.4MW/U, 43.1MW/U, 43.2MW/U i 43.3MW/U;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunkach planu symbolami: 2.1U, 2.2U, 2.3U, 2.4U, 2.5U, 9.1U, 9.2U, 17.1U, 17.2U, 17.3U, 21.1U, 31.1U, 34.1U, 38.1U, 42.1U, 42.2U i 42.3U;
- 3) tereny zabudowy usługowej – sakralnej, oznaczone na rysunkach planu symbolami: 2.1UK, 6.1UK, 13.1UK, 21.1UK i 42.1UK;
- 4) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunkach planu symbolami: 2.1ZP, 3.1ZP, 3.2ZP, 6.1ZP, 9.1ZP, 9.2ZP, 16.1ZP, 27.1ZP, 35.1ZP, 39.1ZP, 42.1ZP i 42.2ZP i 42.3ZP;
- 5) tereny placów miejskich, oznaczone na rysunkach planu symbolami: 1kp, 2kp, 3kp, 4kp, 5kp, 6kp, 7kp i 8kp;

- 6) tereny komunikacji:
- a) dróg publicznych, oznaczone na rysunkach planu symbolami: **1KD-Z, 2KD-Z, KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11LD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D, 26KD-D, 27KD-D, 28KD-D, 29KD-D, 30KD-D, 31KD-D, 32KD-D, 33KD-D, 34KD-D, 35KD-D, 36KD-D, 37KD-D, 38KD-D, 39KD-D, 40KD-D, 41KD-D, 42KD-D, 43KD-D, 44KD-D, 45KD-D, 46KD-D, 47KD-D, 48KD-D, 49KD-D, 50KD-D i 51KD-D;**
 - b) publicznych ciągów pieszych, oznaczone na rysunkach planu symbolami: **1kx, 2kx, 3kx, 4kx, 5kx, 6kx, 7kx i 8kx;**
 - c) publicznych ciągów pieszo-rowerowych, oznaczone na rysunkach planu symbolami: **1kxr, 2kxr, 3kxr, 4kxr, 5kxr i 6kxr.**
 - d) drogi wewnętrznej **KDW.**

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z obowiązującymi i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunkach planu, przy czym dopuszcza się:
 - a) przekroczenie linii zabudowy o nie więcej niż 1,2 m przez części i elementy budynków, takie jak:
 - okapy lub gzymsy, znajdujące się powyżej kondygnacji parteru,
 - balkony lub wykusze, znajdujące się powyżej kondygnacji parteru, przy czym suma ich długości nie może przekraczać 30% szerokości elewacji budynku,
 - balkony lub wykusze, znajdujące się powyżej kondygnacji parteru, wysunięte nad tereny **ZP i kp** dla terenów: **9.2MW/U, 34.1MW/U, 2.5U i 42.2U,**
 - przypory, cokoły, pilastry,
 - b) przekroczenie linii zabudowy o nie więcej niż 3,0 m przez części i elementy budynków, takie jak: schody, pochylnie i urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) wycofanie części elewacji budynku od obowiązującej linii zabudowy;
- 2) lokalizację ciągów pieszych, wskazanych w sposób orientacyjny na rysunku planu 1a;
- 3) zachowanie dominant architektonicznych, dziedziców i podcieni, wskazanych na rysunku planu 1a, oraz przejść bramowych i akcentów architektonicznych;
- 4) zakaz lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - obiektów lokalizowanych na czas trwania wydarzeń takich jak: wystawy, pokazy, zawody sportowe, imprezy artystyczno-rozrywkowe, wydarzenia religijne, imprezy masowe, jarmarki, kiermasze,
 - wiat przystankowych na przystankach komunikacji zbiorowej,
 - kiosków ulicznych wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
 - b) nadziemnych garaży wielopoziomowych,
 - c) stanowisk postojowych dla samochodów w strefach zieleni, wskazanych na rysunku planu 1a,
 - d) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem tramwajowej sieci trakcyjnej,
 - e) wolno stojących masztów telefonii komórkowej,
 - f) ekranów akustycznych;
- 5) zakaz zwiększenia wysokości istniejących budynków, z wyjątkiem:
 - a) budynków w strefach zmiany wysokości A i B, wskazanych na rysunku planu 1a,
 - b) terenu **3.1MW/U i 28.3MW/U,**
 - c) oficyn do wysokości nieprzewyższającej wysokości budynku frontowego,

- d) oficyn na terenie **15.4MW/U**;
- 6) dopuszczenie nadbudowy budynku, niezmieniającej jego wysokości, z wyjątkiem terenu **3.1MW/U** i **28.3MW/U**;
- 7) dopuszczenie wycofania części nadbudowanej względem linii zabudowy;
- 8) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych, innych niż ustalone planem, w tym również w strefach zieleni, wskazanych na rysunku planu 1a,
 - b) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) stacji transformatorowych:
 - wbudowanych w budynki lub budowle o innym przeznaczeniu,
 - poza liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunkach planu, w sposób niewidoczny z przestrzeni publicznych, wolno stojących lub przylegających do ścian budynków, o powierzchni nie większej niż 35,0 m², wysokości nie większej niż 4,0 m i dachu płaskim,
 - d) na terenach: **2.1ZP, 3.2ZP, 42.3ZP, 2kp i 3kp**, poza liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunkach planu, toalet o powierzchni zabudowy pojedynczej toalety nie większej niż 10,0 m², wysokości nie większej niż 3,0 m i dachu płaskim,
 - e) urządzeń budowlanych,
 - f) urządzeń technicznych, zlokalizowanych w sposób niewidoczny z przestrzeni publicznych, z wyjątkiem monitoringu wizyjnego, systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego,
 - g) kondygnacji podziemnych, z wyjątkiem terenów: **6.1ZP, 16.1ZP, 39.1ZP, 42.1ZP, 42.2ZP i 42.3ZP**,
 - h) na terenie **KD-L** garaży podziemnych, pod warunkiem, że nie będą kolidować z zagospodarowaniem pasa drogowego,
 - i) na terenach: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 14KD-D, 2kp, 3kp, 8kp, MW/U, U, 3.2ZP i 27.1ZP** garaży podziemnych oraz obiektów z nimi związanych, takich jak: pochylnie, wejścia, wyjścia lub windy,
 - j) pomników i rzeźb, innych niż ustalonych planem, z zakazem ich lokalizowania na osiach widokowych wskazanych na rysunku planu 1a,
 - k) tablic informacyjnych,
 - l) na terenie **9.1U** i **9.2U** kładek dla ruchu pieszego, w tym poza wyznaczonymi liniami zabudowy,
 - m) na terenach **MW/U** i **U**, w tym poza wyznaczonymi na rysunkach planu liniami zabudowy, przezroczystych zadaszeń we wnętrzach kwartałów zabudowy:
 - o wysokości nieprzewyższającej wysokości budynków frontowych,
 - z zakazem ich lokalizacji w strefach zieleni, wskazanych na rysunku planu 1a,
 - z nakazem stosowania jednolitej formy i wysokości w ramach danego terenu,
 - n) akcentów architektonicznych w uzasadnionych kompozycyjnie przypadkach;
- 9) dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 10) w przypadku istniejącej zabudowy, w tym zabudowy, której lokalizacja, udział powierzchni biologicznie czynnej lub parametry zabudowy są inne niż ustalono w planie, dopuszczenie zmiany sposobu jej użytkowania, a także rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, zgodnie z ustaleniami planu, oraz odbudowę.

§ 5

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

- 1) lokalizację:
 - a) stref zieleni, wskazanych na rysunku planu 1a,
 - b) drzew, we wskazanych na rysunku planu 1a strefach lokalizacji drzew w pasach drogowych;

- 2) zachowanie i ochronę pomnika przyrody wpisanego do Wojewódzkiego Rejestru Pomników Przyrody pod nr 938/94, wskazanego na rysunku planu 1a;
- 3) ochronę krajobrazu oraz historycznie ukształtowanego układu przestrzennego, poprzez zachowanie osi widokowych, otwarć widokowych i punktu widokowego, wskazanych na rysunku planu 1a;
- 4) zachowanie istniejących drzew:
 - a) wskazanych w sposób orientacyjny na rysunku planu 1a,
 - b) na terenach **ZP**, a w przypadku zagrożenia dla pozostałości średniowiecznych murów miejskich wymóg ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń,
 - c) nie wymienionych w lit. a i b, a w przypadku ich kolizji z układem komunikacyjnym lub infrastrukturą wymóg ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń;
- 5) zagospodarowanie zieleni wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 6) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
- 7) w przypadku lokalizacji na terenach **MW/U**, **U** i **UK** 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 jest lub będzie zlokalizowana 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;
- 8) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;
- 9) dopuszczenie stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 10) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń służących retencji lub zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych;
- 11) dopuszczenie kształtowania elewacji budynków w formie ściany zieleni z wyjątkiem elewacji budynków i zespołów budynków wpisanych do rejestru zabytków;
- 12) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 13) 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.

§ 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) ochronę terenu objętego planem jako fragmentu:
 - a) „zespołów urbanistyczno–architektonicznych kolebki miasta, najstarszego przedmieścia i najstarszych dzielnic XIX–wiecznego Poznania z budynkami użyteczności publicznej, sakralnymi, założeniami parkowymi i willowymi, zabytkami architektury przemysłowej i kamienicami”, wpisanych do rejestru zabytków pod nr A 239 decyzją z dnia 06.10.1982 r.,
 - b) „zespołu urbanistyczno–architektonicznego Starego Miasta z budynkami użyteczności publicznej, sakralnymi oraz kamienicami mieszczańskimi”, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 225 decyzją z dnia 04.06.1979 r.,
 - c) „zespołu urbanistyczno–architektonicznego centrum miasta z układem ulic i zabudową”, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 231 decyzją z dnia 14.03.1980 r.,
 - d) pomnika historii „Poznań – historyczny zespół miasta”, utworzonego rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 28 listopada 2008 r.;

- 2) ochronę części terenu objętego planem jako:
 - a) „zespołu urbanistyczno–architektonicznego Starego Rynku wraz z kompleksem budynków jak ratusz, odwach, domki budnicze, pałac Działyńskich, kamienice obrzeżne oraz studnia Prozerpiny i figura Św. Jana Nepomucena”, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 195 decyzją z dnia 10.11.1972 r., wskazanego na rysunku planu 1b,
 - b) „pozostałości średniowiecznych murów miejskich wewnętrznego i zewnętrznego pierścienia obwarowań miasta z fragmentami baszt i Bramy Wronieckiej”, wpisanych do rejestru zabytków pod nr A 250 decyzją z dnia 13.07.1984 r., wskazanych w sposób orientacyjny na rysunku planu 1b;
- 3) ochronę krajobrazu kulturowego, zabytków nieruchomych i przestrzeni publicznych historycznego układu urbanistyczno–architektonicznego Starego Miasta, zgodnie z ustaleniami uchwały w sprawie utworzenia „Parku Kulturowego Stare Miasto”, wskazanego na rysunku planu 1b;
- 4) ochronę budynków i zespołów budynków wpisanych do rejestru zabytków, wskazanych na rysunku planu 1b, poprzez zachowanie elewacji budynku, kompozycji i artykulacji elewacji, detali architektonicznych oraz kąta nachylenia połaci dachowych od strony przyległych dróg publicznych i placów miejskich;
- 5) ochronę budynków chronionych planem, w tym budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu 1b, poprzez zachowanie kompozycji elewacji frontowej budynku, detali architektonicznych oraz kształtu dachu od strony przyległych dróg publicznych i placów miejskich z wyjątkiem terenu **3.1MW/U**;
- 6) ochronę obszaru ochrony archeologicznej, wskazanego na rysunku planu 1b,
- 7) zachowanie:
 - a) zabytków ruchomych wpisanych do rejestru zabytków, wskazanych na rysunku planu 1b,
 - b) rzeźb i pomników, wskazanych na rysunku planu 1a,
 - c) ogrodzeń i konstrukcji oporowych chronionych planem, wskazanych na rysunku planu 1b, poprzez zachowanie ich formy i detali architektonicznych;
- 8) wyeksponowanie przebiegu murów miejskich, wskazanego na rysunku planu 1b, na przykład poprzez zróżnicowanie materiałów posadzki lub gatunków roślin;
- 9) dopuszczenie rekonstrukcji fragmentów murów miejskich.

§ 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w obrębie poszczególnych terenów: komunikacji, placów miejskich oraz zieleni urządzonej, ustala się nadanie spójnego i reprezentacyjnego charakteru oświetleniu oraz nawierzchni.

§ 8

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenach: placów miejskich, komunikacji oraz zieleni urządzonej, z wyjątkiem istniejącego budynku zlokalizowanego na terenie **2.1ZP** oraz budynków dopuszczonych planem;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów:
 - a) wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu 1a,
 - b) zachowania strefy bezpiecznej eksploatacji nie mniejszej niż 0,50 m od osi kabli doziemnych, kanalizacji teletechnicznej i podziemnych obiektów kubaturowych;
 - c) wymagań i ograniczeń wynikających z regulacji organizacji ruchu w zakresie dostępu pojazdów samochodowych do terenów komunikacji i placów miejskich,

- d) 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,
- e) ograniczeń wynikających z położenia w obszarze zagrożonym ruchami masowymi ziemi, wskazanym na rysunku planu 1a,
- f) ograniczeń wynikających z położenia w obszarze jednostki krajobrazu priorytetowego „Poznań” (nr 2533), zgodnie z Audytem krajobrazowym województwa wielkopolskiego.

§ 9

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami: **1.1MW/U, 2.1MW/U, 3.1MW/U, 4.1MW/U, 4.2MW/U, 5.1MW/U, 5.2MW/U, 5.3MW/U, 5.4MW/U, 6.1MW/U, 6.2MW/U, 6.3MW/U, 6.4MW/U, 6.5MW/U, 7.1MW/U, 7.2MW/U, 8.1MW/U, 9.1MW/U, 9.2MW/U, 9.3MW/U, 10.1MW/U, 11.1MW/U, 12.1MW/U, 13.1MW/U, 14.1MW/U, 15.1MW/U, 15.2MW/U, 15.3MW/U, 15.4MW/U, 16.1MW/U, 16.2MW/U, 17.1MW/U, 18.1MW/U, 19.1MW/U, 20.1MW/U, 20.2MW/U, 22.1MW/U, 23.1MW/U, 24.1MW/U, 25.1MW/U, 26.1MW/U, 26.2MW/U, 26.3MW/U, 26.4MW/U, 26.5MW/U, 27.1MW/U, 28.1MW/U, 28.2MW/U, 28.3MW/U, 29.1MW/U, 29.2MW/U, 30.1MW/U, 32.1MW/U, 33.1MW/U, 34.1MW/U, 34.2MW/U, 34.3MW/U, 35.1MW/U, 35.2MW/U, 35.3MW/U, 36.1MW/U, 36.2MW/U, 36.3MW/U, 37.1MW/U, 37.2MW/U, 39.1MW/U, 39.2MW/U, 39.3MW/U, 40.1MW/U, 41.1MW/U, 41.2MW/U, 41.3MW/U, 42.1MW/U, 42.2MW/U, 42.3MW/U, 42.4MW/U, 43.1MW/U, 43.2MW/U i 43.3MW/U** ustala się:

- 1) lokalizację śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
- 2) lokalizację zabudowy zwartej, z wyjątkiem terenów: **3.1MW/U, 6.3MW/U, 6.4MW/U, 27.1MW/U, 35.1MW/U, 35.3MW/U**;
- 3) dostęp do dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną, placów miejskich, ciągów pieszych lub ciągów pieszo–rowerowych, w tym położonych poza granicą planu;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², obiektów konserwacji i naprawy pojazdów samochodowych, stacji paliw, myjni samochodowych, stacji kontroli pojazdów;
- 5) dla terenu **1.1MW/U**:
 - a) powierzchnię zabudowy:
 - do 90% powierzchni działki budowlanej,
 - dla działek narożnikowych do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 3% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dla działek narożnikowych dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,3 i nie większą niż 10,0,
 - e) wysokość budynku:
 - nie większą niż 23,0 m,
 - w strefie zmiany wysokości A, wskazanej na rysunku planu 1a, nie większą niż 25,0 m,
 - f) dach:
 - płaski lub stromy,
 - płaski w strefie zmiany wysokości A, wskazanej na rysunku planu 1a,
 - g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1400 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) dla terenu **2.1MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 9,0,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 24,0 m,
 - e) dach płaski lub stromy,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 7) dla terenu **3.1MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,2 i nie większą niż 11,0,
 - d) wysokość budynku:
 - nie większą niż 89,0 m n. p. m.,
 - w strefie zmiany wysokości A, wskazanej na rysunku planu 1a, nie większą niż 103,0 m n. p. m.,
 - w strefach zmian wysokości B, wskazanych na rysunku planu 1a, nie większą niż 82,0 m n. p. m.,
 - e) w przypadku realizacji budynku o funkcji usługowej dopuszczenie w strefie zmiany wysokości A, wskazanej na rysunku planu 1a, realizacji kopuły nawiązującej do jej pierwotnego kształtu i proporcji, o wysokości nie większej niż 103,0 m n. p. m.,
 - f) wyeksponowanie elementów obrysu bryły budynku chronionego planem, w tym budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków, wskazanego na rysunku planu 1b,
 - g) dach płaski lub stromy,
 - h) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1800 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 8) dla terenu **4.1MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy do 75% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 3% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,1 i nie większą niż 7,5,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 24,0 m,
 - e) dach stromy,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 540 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 9) dla terenu **4.2MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy:
 - do 90% powierzchni działki budowlanej,
 - dla działek narożnikowych do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 3% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dla działek narożnikowych dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 2,2 i nie większą niż 8,0,
 - e) wysokość budynku:
 - nie większą niż 22,0 m,
 - w strefie zmiany wysokości B, wskazanej na rysunku planu 1a, nie większą niż 15,0 m,
 - f) dach płaski lub stromy,
 - g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 10) dla terenu **5.1MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 2,0 i nie większą niż 8,0,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 18,0 m,
 - e) dach stromy,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 580 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 11) dla terenu **5.2MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy do 75% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 2,0 i nie większą niż 7,5,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 24,0 m,
 - e) dach płaski lub stromy,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 650 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 12) dla terenu **5.3MW/U**
- a) powierzchnię zabudowy do 75% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 6,8,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 19,0 m,
 - e) dach płaski lub stromy,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 650 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 13) dla terenu **5.4MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dla działek narożnikowych dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,2 i nie większą niż 7,8,
 - e) wysokość budynku:
 - nie większą niż 19,0 m,
 - w strefie zmiany wysokości A, wskazanej na rysunku planu 1a, nie większą niż 24,0 m,
 - w strefach zmiany wysokości B, wskazanych na rysunku planu 1a, nie większą niż 18,0 m,
 - f) dach płaski lub stromy,
 - g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 550 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 14) dla terenu **6.1MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 2,5 i nie większą niż 10,0,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 25,0 m,
 - e) liczbę kondygnacji stanowiącą kontynuację liczby kondygnacji budynku zlokalizowanego na sąsiedniej działce, przylegającego do bocznej granicy działki budowlanej,
 - f) dach stromy,

- g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 15) dla terenu **6.2MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 3% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,2 i nie większą niż 7,8,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 22,0 m,
 - e) dach stromy,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 16) dla terenu **6.3MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 2,5 i nie większą niż 9,3,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 22,0 m,
 - e) dopuszczenie wycofania ostatniej kondygnacji o nie mniej niż 3,0 m od obowiązujących linii zabudowy,
 - f) dach płaski,
 - g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 550 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 17) dla terenu **6.4MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,3 i nie większą niż 6,6,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 17,0 m,
 - e) dach stromy,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 460 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 18) dla terenu **6.5MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 3% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,7 i nie większą niż 5,1,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 11,5 m,
 - e) dach płaski lub stromy,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 19) dla terenu **7.1MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy do 92% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 3% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,3 i nie większą niż 9,4,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 26,0 m,
 - e) dach płaski lub stromy,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 20) dla terenu **7.2MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy:
 - do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - dla działek narożnikowych do 100% powierzchni działki budowlanej,

- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dla działek narożnikowych dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,2 i nie większą niż 8,0,
 - e) wysokość budynku:
 - nie większą niż 19,0 m,
 - w strefie zmiany wysokości B, wskazanej na rysunku planu 1a, nie większą niż 18,5 m,
 - f) dach:
 - płaski lub stromy,
 - stromy w układzie szczytowym w strefie zmiany wysokości B, wskazanej na rysunku planu 1a,
 - g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 450 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 21) dla terenu **8.1MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy:
 - do 99% powierzchni działki budowlanej,
 - dla działek narożnikowych do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dla działek narożnikowych dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,4 i nie większą niż 8,0,
 - e) wysokość budynku:
 - nie większą niż 18,0 m,
 - w strefach zmiany wysokości A, wskazanych na rysunku planu 1a, nie większą niż 18,0 m,
 - f) dach płaski lub stromy
 - g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 680 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 22) dla terenu **9.1MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy do 85% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,2 i nie większą niż 8,9,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 27,0 m,
 - e) dach płaski lub stromy,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 23) dla terenu **9.2MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 2,5 i nie większą niż 10,0,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 26,5 m,
 - e) dach płaski lub stromy,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 360 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 24) dla terenu **9.3MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,3 i nie większą niż 7,5,

- d) wysokość budynku nie większą niż 19,0 m,
 - e) dach płaski lub stromy,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 250 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 25) dla terenu **10.1MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy do 95% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,3 i nie większą niż 7,8,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 19,0 m,
 - e) dach stromy,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 26) dla terenu **11.1MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 8,0,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 19,0 m,
 - e) dach płaski lub stromy,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 570 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 27) dla terenu **12.1MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 9,0,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 21,0 m,
 - e) dach płaski lub stromy,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 550 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
 - g) dopuszczenie odtworzenia podcienia;
- 28) dla terenu **13.1MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 8,0,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 20,0 m,
 - e) dach stromy,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 300 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 29) dla terenu **14.1MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy:
 - do 75% powierzchni działki budowlanej,
 - dla działek narożnikowych do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dla działek narożnikowych dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,9 i nie większą niż 7,0,
 - e) wysokość budynku nie większą niż 16,0 m,
 - f) dach płaski lub stromy,

- g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 720 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 30) dla terenu **15.1MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy:
 - do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - dla działek narożnikowych do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dla działek narożnikowych dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,9 i nie większą niż 10,0,
 - e) wysokość budynku nie większą niż 25,0 m,
 - f) dach płaski lub stromy,
 - g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 31) dla terenu **15.2MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,2 i nie większą niż 7,0,
 - d) wysokość budynku:
 - nie większą niż 20,0 m,
 - w strefie zmiany wysokości A, wskazanej na rysunku planu 1a, nie większą niż 20,0 m,
 - e) dach płaski lub stromy,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 960 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 32) dla terenu **15.3MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dla działek narożnikowych dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 10,0,
 - e) wysokość budynku:
 - nie większą niż 23,0 m,
 - w strefie zmiany wysokości B, wskazanej na rysunku planu 1a, nie większą niż 21,0 m,
 - f) dach płaski lub stromy,
 - g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 610 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
 - h) dopuszczenie odtworzenia podcienia;
- 33) dla terenu **15.4MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,2 i nie większą niż 7,0,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 20,0 m,
 - e) dach płaski lub stromy,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 960 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 34) dla terenu **16.1MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy do 95% powierzchni działki budowlanej,

- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 6,8,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 16,0 m,
 - e) liczbę kondygnacji stanowiącą kontynuację liczby kondygnacji budynku zlokalizowanego na sąsiedniej działce, przylegającego do bocznej granicy działki budowlanej,
 - f) dach stromy,
 - g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 220 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 35) dla terenu **16.2MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy:
 - do 75% powierzchni działki budowlanej,
 - dla działek narożnikowych do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dla działek narożnikowych dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,1 i nie większą niż 8,0,
 - e) wysokość budynku nie większą niż 18,0 m,
 - f) dach płaski lub stromy,
 - g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 36) dla terenu **17.1MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,2 i nie większą niż 6,2,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 16,0 m,
 - e) dach stromy,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 200 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 37) dla terenu **18.1MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy:
 - do 95% powierzchni działki budowlanej,
 - dla działek narożnikowych do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dla działek narożnikowych dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,4 i nie większą niż 8,0,
 - e) wysokość budynku:
 - nie większą niż 18,0 m,
 - w strefie zmiany wysokości A, wskazanej na rysunku planu 1a, nie większą niż 18,0 m,
 - f) dach płaski lub stromy,
 - g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 340 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 38) dla terenu **19.1MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy do 85% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,2 i nie większą niż 6,4,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 17,0 m,

- e) dach płaski lub stromy,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 640 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 39) dla terenu **20.1MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 10,0,
 - d) wysokość budynku:
 - nie większą niż 25,0 m,
 - w strefach zmiany wysokości A, wskazanych na rysunku planu 1a, nie większą niż 25,0 m,
 - e) dach płaski lub stromy,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 40) dla terenu **20.2MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 9,0,
 - d) wysokość budynku:
 - nie większą niż 22,0 m,
 - w strefach zmiany wysokości A, wskazanych na rysunku planu 1a, nie większą niż 22,0 m,
 - e) dach płaski lub stromy,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 41) dla terenu **22.1MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 8,0,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 18,0 m,
 - e) dach płaski lub stromy,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 450 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 42) dla terenu **23.1MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy:
 - do 95% powierzchni działki budowlanej,
 - dla działek narożnikowych do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dla działek narożnikowych dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,4 i nie większą niż 7,0,
 - e) wysokość budynku nie większą niż 18,0 m,
 - f) dach płaski lub stromy,
 - g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 370 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 43) dla terenu **24.1MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej,

- c) dla działek narożnikowych dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 7,0,
 - e) wysokość budynku nie większą niż 17,0 m,
 - f) dach płaski lub stromy,
 - g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 350 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 44) dla terenu **25.1MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy:
 - do 90% powierzchni działki budowlanej,
 - dla działek narożnikowych do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej
 - c) dla działek narożnikowych dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej
 - d) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,3 i nie większą niż 9,0,
 - e) wysokość budynku:
 - nie większą niż 17,0 m,
 - w strefie zmiany wysokości A, wskazanej na rysunku planu 1a, nie większą niż 21,0m,
 - f) dach płaski lub stromy,
 - g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 650 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 45) dla terenu **26.1MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 10,0,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 25,0 m,
 - e) dach płaski lub stromy,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 46) dla terenu **26.2MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 9,3,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 26,5 m,
 - e) dach płaski lub stromy,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 47) dla terenu **26.3MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy do 95% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,4 i nie większą niż 9,0,
 - d) wysokość budynku:
 - nie większą niż 22,0 m,
 - w strefie zmiany wysokości B, wskazanej na rysunku planu 1a, nie większą niż 15,0 m,
 - e) dach płaski lub stromy,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

- 48) dla terenu **26.4MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 7,0,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 16,0 m,
 - e) dach płaski lub stromy,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 290 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 49) dla terenu **26.5MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 11,0,
 - d) wysokość budynku:
 - nie większą niż 92,5 m n.p.m.,
 - w strefie zmiany wysokości A, wskazanej na rysunku planu 1a, nie większą niż 92,5 m n.p.m.,
 - e) dach płaski lub stromy,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 50) dla terenu **27.1MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,3 i nie większą niż 7,5,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 19,0 m,
 - e) dach stromy,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 290 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 51) dla terenu **28.1MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy:
 - do 90% powierzchni działki budowlanej,
 - dla działek narożnikowych do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,3 i nie większą niż 8,0,
 - d) wysokość budynku:
 - nie większą niż 18,0 m,
 - w strefie zmiany wysokości A, wskazanej na rysunku planu 1a, nie większą niż 20,0 m,
 - e) dach płaski lub stromy,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: nie mniejszą niż 200 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 52) dla terenu **28.2MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 7,0,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 16,0 m,
 - e) liczbę kondygnacji stanowiącą kontynuację liczby kondygnacji budynku zlokalizowanego na sąsiedniej działce, przylegającego do bocznej granicy działki budowlanej,
 - f) dach płaski lub stromy,

- g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 120 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 53) dla terenu **28.3MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 10,0,
 - d) wysokość budynku:
 - nie większą niż 12,0 m,
 - w strefie zmiany wysokości A, wskazanej na rysunku planu 1a, nie większą niż 25,5 m,
 - w strefie zmiany wysokości B, wskazanej na rysunku planu 1a, nie większą niż 19,5 m,
 - e) dach płaski lub stromy,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 200 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
 - g) dopuszczenie odtworzenia podcienia;
- 54) dla terenu **29.1MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy:
 - do 95% powierzchni działki budowlanej,
 - dla działek narożnikowych do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,4 i nie większą niż 8,0,
 - d) wysokość budynku:
 - nie większą niż 18,0 m,
 - w strefie zmiany wysokości A, wskazanej na rysunku planu 1a, nie większą niż 20,0 m,
 - e) dach płaski lub stromy,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
 - g) dopuszczenie odtworzenia podcienia;
- 55) dla terenu **29.2MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 7,5,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 18,0 m,
 - e) liczbę kondygnacji stanowiącą kontynuację liczby kondygnacji budynku zlokalizowanego na sąsiedniej działce, przylegającego do bocznej granicy działki budowlanej,
 - f) dach stromy w układzie szczytowym,
 - g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 180 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 56) dla terenu **30.1MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy:
 - do 95% powierzchni działki budowlanej,
 - dla działek narożnikowych do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dla działek narożnikowych dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,4 i nie większą niż 8,0,
 - e) wysokość budynku nie większą niż 18,0 m,

- f) dach płaski lub stromy,
 - g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 250 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 57) dla terenu **32.1MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 8,0,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 18,0 m,
 - e) dach płaski lub stromy,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 180 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 58) dla terenu **33.1MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 8,0,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 18,0 m,
 - e) dach płaski lub stromy,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 350 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 59) dla terenu **34.1MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 3,0 i nie większą niż 9,0,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 22,0 m,
 - e) dopuszczenie wycofania zabudowy, powyżej trzeciej kondygnacji, o nie mniej niż 1,5 m od obowiązującej linii zabudowy,
 - f) dach płaski,
 - g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 250 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 60) dla terenu **34.2MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy:
 - do 85% powierzchni działki budowlanej,
 - dla działek narożnikowych do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dla działek narożnikowych dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,2 i nie większą niż 9,0,
 - e) wysokość budynku:
 - nie większą niż 22,0 m,
 - w strefie zmiany wysokości B, wskazanej na rysunku planu 1a, nie większą niż 22,0 m,
 - f) dach płaski lub stromy,
 - g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 590 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 61) dla terenu **34.3MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 7,0,

- d) wysokość budynku nie większą niż 20,0 m,
 - e) dach płaski lub stromy,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 250 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 62) dla terenu **35.1MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 24% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,6 i nie większą niż 6,2,
 - d) wysokość budynku:
 - nie większą niż 25,0 m,
 - w strefie zmiany wysokości A, wskazanej na rysunku planu 1a, nie większą niż 25,5 m,
 - e) dach płaski lub stromy,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 63) dla terenu **35.2MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy:
 - do 90% powierzchni działki budowlanej,
 - dla działek narożnikowych do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 3% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dla działek narożnikowych dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 10,0,
 - e) wysokość budynku:
 - nie większą niż 26,0 m,
 - w strefie zmiany wysokości A, wskazanej na rysunku planu 1a, nie większą niż 27,0 m,
 - f) dach płaski lub stromy,
 - g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 64) dla terenu **35.3MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,2 i nie większą niż 7,0,
 - d) wysokość budynku:
 - nie większą niż 25,0 m,
 - w strefie zmiany wysokości A, wskazanej na rysunku planu 1a, nie większą niż 25,0 m,
 - e) dach płaski,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 65) dla terenu **36.1MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 7,5,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 21,0 m,
 - e) dach płaski lub stromy,

- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 240 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 66) dla terenu **36.2MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy:
 - do 85% powierzchni działki budowlanej,
 - dla działek narożnikowych do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dla działek narożnikowych dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,2 i nie większą niż 9,0,
 - e) wysokość budynku:
 - nie większą niż 22,0 m,
 - w strefie zmiany wysokości B, wskazanej na rysunku planu 1a, nie większą niż 21,0 m,
 - f) dach płaski lub stromy,
 - g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 67) dla terenu **36.3MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 2,0 i nie większą niż 7,0,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 19,0 m,
 - e) dach płaski lub stromy,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 900 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 68) dla terenu **37.1MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 2,0 i nie większą niż 8,0,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 23,0 m,
 - e) liczbę kondygnacji stanowiącą kontynuację liczby kondygnacji budynku zlokalizowanego na sąsiedniej działce, przylegającego do bocznej granicy działki budowlanej,
 - f) dach płaski lub stromy,
 - g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 140 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 69) dla terenu **37.2MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy do 99% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dla działek narożnikowych dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,4 i nie większą niż 8,9,
 - e) wysokość budynku:
 - nie większą niż 25,0 m,
 - w strefach zmiany wysokości A, wskazanych na rysunku planu 1a, nie większą niż 25,0 m,
 - f) dach płaski lub stromy,
 - g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 70) dla terenu **39.1MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 7,0,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 16,0 m,
 - e) liczbę kondygnacji stanowiącą kontynuację liczby kondygnacji budynku zlokalizowanego na sąsiedniej działce, przylegającego do bocznej granicy działki budowlanej,
 - f) dach stromy,
 - g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 170 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 71) dla terenu **39.2MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 7,0,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 16,0 m,
 - e) dach stromy,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 170 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 72) dla terenu **39.3MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 7,0,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 15,0 m,
 - e) dach stromy,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 340 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 73) dla terenu **40.1MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy:
 - do 90% powierzchni działki budowlanej,
 - dla działek narożnikowych do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dla działek narożnikowych dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,3 i nie większą niż 9,0,
 - e) wysokość budynku:
 - nie większą niż 20,0 m,
 - w strefie zmiany wysokości A, wskazanej na rysunku planu 1a, nie większą niż 21,0 m,
 - f) dach płaski lub stromy,
 - g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 750 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 74) dla terenu **41.1MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 8,0,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 20,0 m,
 - e) dach płaski lub stromy,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 300 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 75) dla terenu **41.2MW/U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 10,0,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 25,0 m,
 - e) dach płaski lub stromy,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1600 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 76) dla terenu **41.3MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 2,5 i nie większą niż 10,0,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 25,0 m,
 - e) liczbę kondygnacji stanowiącą kontynuację liczby kondygnacji budynku zlokalizowanego na sąsiedniej działce, przylegającego do bocznej granicy działki budowlanej,
 - f) dach stromy,
 - g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 70 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 77) dla terenu **42.1MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy:
 - do 85% powierzchni działki budowlanej,
 - dla działek narożnikowych do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dla działek narożnikowych dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,2 i nie większą niż 8,0,
 - e) wysokość budynku nie większą niż 18,0 m,
 - f) dach płaski lub stromy,
 - g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 200 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 78) dla terenu **42.2MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,2 i nie większą niż 7,8,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 23,0 m,
 - e) dach stromy,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 650 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 79) dla terenu **42.3MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 7,0,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 16,5 m,
 - e) dach stromy,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1100 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 80) dla terenu **42.4MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,

- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 8,0,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 19,0 m,
 - e) dach płaski lub stromy,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 650 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 81) dla terenu **43.1MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 2,0 i nie większą niż 8,0,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 18,5 m,
 - e) liczbę kondygnacji stanowiącą kontynuację liczby kondygnacji budynku zlokalizowanego na sąsiedniej działce, przylegającego do bocznej granicy działki budowlanej,
 - f) dach stromy,
 - g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 280 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 82) dla terenu **43.2MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 8,0,
 - d) wysokość budynku:
 - nie większą niż 19,0 m,
 - w strefie zmiany wysokości A, wskazanej na rysunku planu 1a, nie większą niż 19,0 m,
 - e) liczbę kondygnacji stanowiącą kontynuację liczby kondygnacji budynku zlokalizowanego na sąsiedniej działce, przylegającego do bocznej granicy działki budowlanej,
 - f) dach płaski lub stromy,
 - g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 300 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 83) dla terenu **43.3MW/U**:
- a) powierzchnię zabudowy:
 - do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - dla działek narożnikowych do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 6% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dla działek narożnikowych dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,2 i nie większą niż 9,0,
 - e) wysokość budynku:
 - nie większą niż 22,0 m,
 - w strefie zmiany wysokości A, wskazanej na rysunku planu 1a, nie większą niż 22,0 m,
 - f) dach płaski lub stromy,
 - g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

§ 10

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami: **2.1U, 2.2U, 2.3U, 2.4U, 2.5U, 9.1U, 9.2U, 17.1U, 17.2U, 17.3U, 21.1U, 31.1U, 34.1U, 38.1U, 42.1U, 42.2U i 42.3U** ustala się:

- 1) lokalizację śródmiejskiej zabudowy usługowej;

- 2) lokalizację zabudowy zwartej, z wyjątkiem terenów: **2.2U**, **2.3U**, **2.5U**, **9.1U**, **17.1U**, **17.2U**, **17.3U**, **42.2U**;
- 3) dostęp do dróg publicznych, placów miejskich, ciągów pieszych lub ciągów pieszo-rowerowych, w tym położonych poza granicą planu;
- 4) dostęp do terenu **9.1U** poprzez teren **9.2ZP**;
- 5) dostęp do terenu **42.2U** poprzez tereny **42.3U** i **42.3ZP** lub poprzez teren **42.3MW/U**;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², obiektów konserwacji i naprawy pojazdów samochodowych, stacji paliw, myjni samochodowych, stacji kontroli pojazdów;
- 7) dla terenu **2.1U**:
 - a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 8,0,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 27,0 m,
 - e) dach płaski lub stromy,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 350 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 8) dla terenu **2.2U**:
 - a) powierzchnię zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 15% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,9 i nie większą niż 4,5,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 19,0 m,
 - e) dach płaski,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 5000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 9) dla terenu **2.3U**:
 - a) powierzchnię zabudowy do 85% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,2 i nie większą niż 7,3,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 20,0 m,
 - e) dach stromy,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 200 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 10) dla terenu **2.4U**:
 - a) powierzchnię zabudowy do 85% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,5% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,2 i nie większą niż 8,1,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 22,0 m,
 - e) dach płaski,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1600 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 11) dla terenu **2.5U**:
 - a) lokalizację usług celu publicznego,
 - b) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 2,0 i nie większą niż 9,0,
 - e) wysokość budynku nie większą niż 22,0 m,
 - f) dach stromy,

- g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 420 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 12) dla terenu **9.1U**:
- a) powierzchnię zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,75 i nie większą niż 9,0,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 42,0 m,
 - e) dach stromy,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 4000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 13) dla terenu **9.2U**:
- a) powierzchnię zabudowy:
 - do 90% powierzchni działki budowlanej,
 - dla działek narożnikowych do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,3 i nie większą niż 10,0,
 - d) wysokość budynku:
 - nie większą niż 25,0 m,
 - w strefie zmiany wysokości A, wskazanej na rysunku planu 1a, nie większą niż 25,0 m,
 - a) dach:
 - płaski lub stromy,
 - płaski w strefie zmiany wysokości A, wskazanej na rysunku planu 1a,
 - b) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 2800 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 14) dla terenu **17.1U**:
- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 9,0,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 24,0 m,
 - e) dach stromy,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 200 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 15) dla terenu **17.2U**:
- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 3,0 i nie większą niż 15,0,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 69,0 m,
 - e) dach stromy,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 650 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 16) dla terenu **17.3U**:
- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,7 i nie większą niż 5,2,
 - d) wysokość budynku:
 - nie większą niż 13,0 m,

- w strefie zmiany wysokości B, wskazanej na rysunku planu 1a, nie większą niż 10,0 m,
 - e) dach
 - płaski lub stromy,
 - płaski w strefie zmiany wysokości B, wskazanej na rysunku planu 1a,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 750 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- 17) dla terenu **21.1U**:
- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 10,0,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 27,0 m,
 - e) dach płaski lub stromy,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 2300 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 18) dla terenu **31.1U**:
- a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 11,0,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 28,0 m,
 - e) dach płaski lub stromy,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1100 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 19) dla terenu **34.1U**:
- a) powierzchnię zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,0 i nie większą niż 7,2,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 22,0 m,
 - e) dach płaski,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 750 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 20) dla terenu **38.1U**:
- a) powierzchnię zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dla działek narożnikowych dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,2 i nie większą niż 8,0,
 - e) wysokość budynku nie większą niż 20,0 m,
 - f) dach stromy,
 - g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1200 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 21) dla terenu **42.1U**:
- a) powierzchnię zabudowy do 95% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,4 i nie większą niż 6,8,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 17,0 m,
 - e) dach płaski lub stromy,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 650 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

22) dla terenu **42.2U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 55% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,0 i nie większą niż 5,2,
- d) wysokość budynku nie większą niż 16,0 m,
- e) dach stromy,
- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

23) dla terenu **42.3U**:

- a) powierzchnię zabudowy do 65% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,9 i nie większą niż 8,2,
- d) wysokość budynku nie większą niż 31,0,
- e) dach stromy,
- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 6300 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

§ 11

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami: **2.1UK**, **6.1UK**, **13.1UK**, **21.1UK** i **42.1UK** ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej – sakralnej;
- 2) lokalizację zabudowy zwartej, z wyjątkiem terenów: **2.1UK**, **6.1UK**;
- 3) dostęp do dróg publicznych, placów miejskich i ciągów pieszych;
- 4) dla terenu **2.1UK**:
 - a) powierzchnię zabudowy do 55% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,0, i nie większą niż 6,0,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 21,0 m,
 - e) dach stromy,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1700 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) dla terenu **6.1UK**:
 - a) powierzchnię zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,0 i nie większą niż 7,0,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 32,0 m,
 - e) dopuszczenie odtworzenia zwieńczenia wieży w pierwotnym kształcie, o wysokości nie większej niż 40,0 m,
 - f) dach stromy,
 - g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) dla terenu **13.1UK**:
 - a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,0 i nie większą niż 7,0,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 26,0 m,
 - e) dach stromy,

- f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 300 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 7) dla terenu **21.1UK**:
 - a) powierzchnię zabudowy do 95% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,0 i nie większą niż 8,0,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 35,0 m,
 - e) dach stromy,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1800 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 8) dla terenu **42.1UK**:
 - a) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,0 i nie większą niż 8,0,
 - d) wysokość budynku nie większą niż 57,0 m,
 - e) dach stromy,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1700 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

§ 12

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami: **2.1ZP, 3.1ZP, 3.2ZP, 6.1ZP, 9.1ZP, 9.2ZP, 16.1ZP, 27.1ZP, 35.1ZP, 39.1ZP, 42.1ZP, 42.2ZP i 42.3ZP** ustala się:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie:
 - a) **2.1ZP** nie mniejszy niż 45% powierzchni terenu,
 - b) **3.1ZP, 39.1ZP, 42.3ZP** nie mniejszy niż 50% powierzchni terenu,
 - c) **3.2ZP, 6.1ZP, 9.1ZP, 9.2ZP, 16.1ZP, 27.1ZP, 35.1ZP, 42.1ZP, 42.2ZP** nie mniejszy niż 60% powierzchni terenu;
- 2) intensywność zabudowy dla kondygnacji podziemnych na terenie:
 - a) **2.1ZP, 3.1ZP i 35.1ZP** nie większą niż 0,4,
 - b) **9.1ZP i 9.2ZP** nie większą niż 0,2,
 - c) **27.1ZP** nie większą niż 1,0;
- 3) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych w strefie parkingu w zieleni wskazanej na rysunku planu 1a.

§ 13

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami: **1kp, 2kp, 3kp, 4kp, 5kp, 6kp, 7kp i 8kp** ustala się:

- 1) zachowanie lub wykształcenie placu miejskiego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkami planu;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie:
 - a) **2kp** nie mniejszy niż 5% powierzchni terenu,
 - b) **1kp, 4kp** nie mniejszy niż 10% powierzchni terenu,
 - c) **3kp** nie mniejszy niż 20% powierzchni terenu;
- 4) na terenach: **5kp, 6kp, 7kp, 8kp** dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) intensywność zabudowy dla kondygnacji podziemnych nie większą niż 3,0;
- 6) na terenie **2kp** dopuszczenie lokalizacji:
 - a) straganów w strefie lokalizacji straganów, wskazanej na rysunku planu 1a,

- b) pawilonów sprzedaży ulicznej lub straganów w strefie lokalizacji pawilonów sprzedaży ulicznej lub straganów, wskazanej na rysunku planu 1a;
- 7) dowolną geometrię dachu obiektów, o których mowa w pkt 6, jednolitą dla każdego typu obiektów;
- 8) dla pawilonu sprzedaży ulicznej powierzchnię nie większą niż 45,0 m² i wysokość nie większą niż 3,5 m;
- 9) dopuszczenie zadaszeń nad straganami o wysokości nie większej niż 3,5 m;
- 10) na terenie **3kp** lokalizację torowiska tramwajowego;
- 11) dopuszczenie na terenie **2kp** lokalizacji torowiska tramwajowego;
- 12) na terenie **6kp** wyeksponowanie w posadzce śladu krawężników.

§ 14

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami: **1KD-Z, 2KD-Z, KD-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, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D, 26KD-D, 27KD-D, 28KD-D, 29KD-D, 30KD-D, 31KD-D, 32KD-D, 33KD-D, 34KD-D, 35KD-D, 36KD-D, 37KD-D, 38KD-D, 39KD-D, 40KD-D, 41KD-D, 42KD-D, 43KD-D, 44KD-D, 45KD-D, 46KD-D, 47KD-D, 48KD-D, 49KD-D, 50KD-D i 51KD-D** ustala się:

- 1) dla dróg publicznych:
 - a) na terenach **KD-Z** – drogi klasy zbiorczej,
 - b) na terenie **KD-L** – drogę klasy lokalnej,
 - c) na terenach **KD-D** – drogi klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkami planu;
- 3) intensywność zabudowy dla kondygnacji podziemnych nie większą niż 3,0;
- 4) na terenie **1KD-Z i 2KD-Z** zagospodarowanie w nawiązaniu do rozwiązań układu drogowego znajdującego się poza granicą planu, z uwzględnieniem elementów jezdni, chodników i infrastruktury rowerowej oraz planowanej trasy tramwajowej;
- 5) na terenie **KD-L** zagospodarowanie w nawiązaniu do rozwiązań układu drogowego znajdującego się poza granicą planu, z uwzględnieniem elementów trasy tramwajowej, jezdni, drogi dla rowerów i chodnika;
- 6) dopuszczenie na terenie **2KD-D** lokalizacji torowiska tramwajowego;
- 7) na terenie **3KD-D** lokalizację jezdni, torowiska tramwajowego i co najmniej jednostronnego chodnika;
- 8) na terenie **2KD-D** lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika;
- 9) na terenie **1KD-D i 4KD-D** lokalizację jezdni, torowiska tramwajowego i obustronnych chodników;
- 10) na terenie **14KD-D** lokalizację jezdni;
- 11) na terenach: **5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 23KD-D, 24KD-D, 27KD-D, 30KD-D, 33KD-D, 34KD-D, 35KD-D, 41KD-D, 43KD-D i 50KD-D** lokalizację jezdni i obustronnych chodników;
- 12) na terenach: **8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 15KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 25KD-D, 26KD-D, 28KD-D, 29KD-D, 31KD-D, 36KD-D, 37KD-D, 38KD-D, 39KD-D, 40KD-D, 42KD-D, 45KD-D, 46KD-D, 47KD-D, 48KD-D i 49KD-D** lokalizację jezdni i obustronnych chodników, z dopuszczeniem rezygnacji z wydzielenia chodników, pod warunkiem wyeksponowania w posadzce śladu krawężników;
- 13) na terenie **32KD-D** lokalizację jezdni i obustronnych chodników, z dopuszczeniem zmian, wynikających z zachowania rozwiązań spójnych z zagospodarowaniem przyległych placów miejskich na terenie **7kp i 8kp**;

- 14) na terenie **44KD-D** i **51KD-D** lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika, z dopuszczeniem rezygnacji z wydzielenia chodnika.

§ 15

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem **KDW** ustala się lokalizację pieszo-jezdni.

§ 16

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami: **1kx**, **2kx**, **3kx**, **4kx**, **5kx**, **6kx**, **7kx** i **8kx** ustala się:

- 1) lokalizację ciągu pieszego, z dopuszczeniem zamiany na ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkami planu;
- 3) wyeksponowanie w posadzce śladu krawężników, z wyłączeniem terenu **3kx**;
- 4) intensywność zabudowy dla kondygnacji podziemnych nie większą niż 3,0.

§ 17

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

- 1) lokalizację ciągu pieszo-rowerowego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkami planu;
- 3) wyeksponowanie w posadzce śladu krawężników;
- 4) intensywność zabudowy dla kondygnacji podziemnych nie większą niż 3,0.

§ 18

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów układu komunikacyjnego w granicach planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 2) przystosowanie dróg publicznych do prowadzenia ruchu rowerowego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji na terenach dróg publicznych elementów zagospodarowania pasa drogowego innych niż ustalone planem;
- 4) dopuszczenie stosowania rozwiązań przeciwhałasowych na terenach dróg publicznych;
- 5) na terenach dróg publicznych parametry zgodnie z klasyfikacją w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 6) na terenie drogi wewnętrznej szerokość pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5,0 m;
- 7) szerokość dla ustalonych w planie:
 - a) ciągów pieszo-rowerowych nie mniejszą niż 4,5 m,
 - b) ciągów rowerowych nie mniejszą niż 2,0 m,
 - c) ciągów pieszych nie mniejszą niż 2,0 m;
- 8) dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów, o których mowa w pkt 5, 6 i 7:
 - a) w przypadku istniejących elementów niespełniających wymagań, o których mowa w pkt 5, 6 i 7,
 - b) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania,
 - c) dla jezdni i pieszo-jezdni ze względu na potrzebę uspokojenia ruchu;
- 9) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i stanowisk postojowych dla rowerów, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na terenach: **ZP**, **kx**, **kxr** i **kp**, z wyjątkiem:
 - a) terenu **2.1ZP** w strefie parkingu w zieleni, wskazanej na rysunku planu 1a,
 - b) terenu **8kp** dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) garaży podziemnych, o których mowa w § 4 pkt 8 lit. i;

- 11) nakaz zapewnienia na działce budowlanej nie mniej niż 1 stanowiska postojowego przystosowanego do obsługi pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową, z wyłączeniem działek, których istniejące zagospodarowanie, parametry działki lub ograniczenia w dostępie dla pojazdów samochodowych to wykluczają;
- 12) lokalizację na terenie **2kp** i **3kp** łącznie nie mniej niż 30 stanowisk postojowych dla rowerów.

§ 19

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 granicach planu;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym systemu monitoringu wizyjnego, systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego, oraz stacji transformatorowych.

§ 20

Dla obszarów objętych planem ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 21

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 22

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