

UCHWAŁA NR CIII/1190/IV/2006
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 26 września 2006 r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów**
w rejonie ulic Horacego i Hezjoda w Poznaniu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319) Rada Miasta Poznania uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Horacego i Hezjoda w Poznaniu, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (zatwierdzone Uchwałą Nr XXII/276/III/1999 Rady Miasta Poznania z dnia 23 listopada 1999 r., zmienione Uchwałą Nr XXV/171/IV/2003 Rady Miasta Poznania z dnia 10 lipca 2003 r.).
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 22 ha, położony w Poznaniu pomiędzy ulicami: Horacego, Literacką, Hezjoda, Safony, granicą terenów kolejowych.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku, o którym mowa w § 2 pkt 1.

§ 2

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Horacego i Hezjoda w Poznaniu”, opracowany w skali 1: 1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 3

Ilekoć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu namiotowym** – należy przez to rozumieć dach o podstawie wielokąta foremnego i trójkątnych połaciach zbiegających się w jednym wierzchołku;
- 2) **dachu stożkowym** – należy przez to rozumieć dach o podstawie okręgu i jednej połaci w kształcie powierzchni stożkowej;
- 3) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiącą obszar inwestycyjny, do którego mają zastosowanie uregulowania zawarte w uchwale;
- 4) **istniejących elementach lub stanie zagospodarowania przestrzennego** – należy przez to rozumieć elementy lub stan zagospodarowania przestrzennego istniejący w dniu wejścia w życie uchwały;
- 5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą się znajdować ściany budynków od linii rozgraniczającej terenu; nie dotyczy ona takich części i elementów budynków jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, schody i pochylnie zewnętrzne;

- 7) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi najwyżej 30%;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć taką nieprzekraczalną linię zabudowy, na której powinno się znajdować co najmniej 60% długości ściany frontowej budynku;
- 9) **powierzchni zabudowy działki lub terenu** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków odpowiednio na działce lub terenie;
- 10) **powierzchni zieleni** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni biologicznie czynnych, pokrytych roślinnością trawiastą, zakrzewionych, zadrzewionych lub urządzonych jako oczka wodne;
- 11) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 12) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 13) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 14) **teren** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku liniami rozgraniczającymi;
- 15) **uciążliwości dla środowiska** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 16) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi niezaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych oraz niepowodujące uciążliwości, o których mowa w pkt 15.

§ 4

Następujące obowiązujące ustalenia planu przedstawiono na rysunku:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) granice terenu zamkniętego;

- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) przeznaczenie terenów;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy dla garaży;
- 8) lokalizację osi kompozycyjnej;
- 9) lokalizację akcentu urbanistycznego;
- 10) lokalizację pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej;
- 11) strefy zagospodarowania zielenią urządzoną.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 5

1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ustala się:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, określone na rysunku;
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN i 34MN**, na których:
 - a) ustala się, z zastrzeżeniem lit. c, lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym, z lokalizacją każdego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinnego szeregowego na odrębnej działce,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,
 - c) dopuszcza się zachowanie, remont i przebudowę istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działce nr 1/541, ark. 13, obręb Gołęczin,
 - d) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;

- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami **1MW**, **2MW**, **3MW** i **4MW**, na których:
- ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,
 - zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku symbolami **1MW/U**, **2MW/U**, **3MW/U** i **4MW/U**, na których:
- ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - dopuszcza się lokalizację:
 - usług nieuciążliwych, usytuowanych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych w kondygnacji parteru,
 - stacji bazowych telefonii komórkowej, usytuowanych wyłącznie na dachach budynków mieszkalnych wielorodzinnych o wysokości budynku nie niższej niż 15 m,
 - sieci infrastruktury technicznej,
 - obiektów małej architektury,
 - dopuszcza się zachowanie istniejących usług hotelarstwa i gastronomii w budynku na działce nr 1/711, ark. 13, obręb Gołęcin;
- 5) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku symbolem **U**, na którym:
- ustala się lokalizację przedszkola,
 - dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,
 - dopuszcza się przeznaczenie nie więcej niż 50 m² powierzchni terenu pod lokalizację małogabarytowej miejskiej stacji transformatorowej,
 - zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 6) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku symbolem **US**, na którym:
- ustala się lokalizację placu zabaw, boisk służących do rekreacji oraz drogi pieszej, łączącej ulicę Plauta z ulicą Eurypidesa,
 - dopuszcza się lokalizację bieżni i kortów tenisowych służących do rekreacji, górki saneczkowej, dróg pieszych innych niż droga, o której mowa w lit. a, dróg rowerowych, sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;
- 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku symbolami **1ZP**, **2ZP** i **3ZP**, na których:

- a) ustala się zagospodarowanie zielenią trawiastą,
 - b) dopuszcza się nasadzenia drzew i krzewów,
 - c) dopuszcza się lokalizację dróg pieszych, sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;
- 8) tereny zieleni urządzonej i obiektów służących ochronie środowiska:
- a) teren oznaczony na rysunku symbolem **1ZP/OS**, na którym:
 - ustala się zagospodarowanie zielenią trawiastą oraz lokalizację przegrody przeciwhałasowej wzdłuż linii kolejowej Poznań – Piła,
 - dopuszcza się nasadzenia drzew i krzewów,
 - dopuszcza się lokalizację dróg pieszych oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - b) teren oznaczony na rysunku symbolem **2ZP/OS**, na którym:
 - ustala się zagospodarowanie zielenią trawiastą oraz lokalizację przegrody przeciwhałasowej wzdłuż linii kolejowej Poznań – Piła, lokalizację podziemnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV i lokalizację pieszo-rowerowego przejścia podziemnego pod ulicą Szczawnicką, linią kolejową Poznań – Piła i przegrodą przeciwhałasową zlokalizowaną wzdłuż tej linii kolejowej od strony ulicy Homera,
 - dopuszcza się nasadzenia drzew i krzewów,
 - dopuszcza się lokalizację dróg pieszych oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - c) teren oznaczony na rysunku symbolem **3ZP/OS**, na którym:
 - ustala się zagospodarowanie zielenią trawiastą oraz lokalizację przegrody przeciwhałasowej wzdłuż linii kolejowej Poznań – Piła i lokalizację podziemnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
 - dopuszcza się nasadzenia drzew i krzewów,
 - dopuszcza się lokalizację dróg pieszych, dróg rowerowych, sieci infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 9) tereny dróg publicznych:
- a) teren oznaczony na rysunku symbolem **1KD-L**, na którym:
 - ustala się lokalizację ulicy klasy lokalnej i zatok parkingowych,
 - dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni,
 - b) teren oznaczony na rysunku symbolem **2KD-L**, na którym:
 - ustala się lokalizację ulicy klasy lokalnej, zatok parkingowych i drogi rowerowej,

- dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni,
- c) teren oznaczony na rysunku symbolem **3KD-L**, na którym:
 - ustala się lokalizację ulicy klasy lokalnej i drogi rowerowej,
 - dopuszcza się lokalizację zatok parkingowych, sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni,
- d) teren oznaczony na rysunku symbolem **4KD-L**, na którym:
 - ustala się lokalizację ulicy klasy lokalnej i zatok parkingowych,
 - dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni,
- e) teren oznaczony na rysunku symbolem **5KD-L**, na którym:
 - ustala się lokalizację ulicy klasy lokalnej i zatoki parkingowej,
 - dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury oraz zieleni,
- f) teren oznaczony na rysunku symbolem **6KD-L**, na którym:
 - ustala się lokalizację ulicy klasy lokalnej i zatoki parkingowej,
 - dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni,
- g) tereny oznaczone na rysunku symbolami **7KD-L** i **8KD-L**, na których:
 - ustala się lokalizację ulic klasy lokalnej,
 - dopuszcza się lokalizację zatok parkingowych, sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni,
- h) tereny oznaczone na rysunku symbolami **9KD-D**, **10KD-D**, **11KD-D**, **12KD-D**, **13KD-D**, **14KD-D**, **15KD-D**, **16KD-D** i **17KD-D**, na których:
 - ustala się lokalizację ulic klasy dojazdowej,
 - dopuszcza się lokalizację zatok parkingowych, sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni;
- 10) teren parkingu, oznaczony na rysunku symbolem **KDR**, na którym:
 - a) ustala się lokalizację parkingu jednopoziomowego na powierzchni terenu oraz lokalizację podziemnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni,
 - c) dopuszcza się zachowanie, remont i przebudowę istniejącego obiektu dla usług parkingowych;
- 11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami **1KDW**, **2KDW** i **3KDW**, na których:
 - a) ustala się lokalizację dróg wewnętrznych pieszo-jezdnych,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni;

- 12) teren kolei, oznaczony na rysunku symbolem **KK**, na którym:
- a) ustala się lokalizację przystanku kolejowego na linii kolejowej Poznań – Piła oraz pieszo-rowerowego przejścia podziemnego pod ulicą Szczawnicką, linią kolejową Poznań – Piła i przegrodą przeciwhałasową zlokalizowaną wzdłuż tej linii kolejowej od strony ulicy Homera,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 13) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku symbolami **1I, 2I, 3I, 4I, 5I, 6I, 7I, 8I, 9I, 10I, 11I i 12I**, na których:
- a) ustala się lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się lokalizację zieleni oraz przejść pieszych;
- 14) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku symbolami **1E, 2E, 3E, 4E i 5E**, na których:
- a) ustala się lokalizację miejskich stacji transformatorowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej elektroenergetycznej.
2. Ustala się granice terenu zamkniętego, oznaczonego na rysunku symbolem **TZ**, dla którego nie obowiązują ustalenia zawarte w uchwale.

§ 6

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nawiązanie sposobu zabudowy do istniejącej zabudowy w obrębie terenu, na którym jest ona zlokalizowana, w szczególności w zakresie:
 - a) linii zabudowy,
 - b) wysokości zabudowy,
 - c) geometrii dachu, w tym kąta nachylenia połaci dachowych,
 - d) materiału pokrycia dachu,
 - e) materiału i formy ogrodzenia;
- 2) nakaz lokalizowania wzdłuż osi kompozycyjnej, określonej na rysunku:
 - a) akcentu urbanistycznego w miejscu oznaczonym na rysunku,
 - b) obiektów małej architektury.

§ 7

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych oraz powodować uciążliwości dla środowiska, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego, o których mowa w § 5;
- 2) ochronę powietrza zgodnie z przepisami odrębnymi, z obowiązkiem:
 - a) zaopatrzenia w ciepło z wykorzystaniem paliw gazowych, energii elektrycznej lub innych ekologicznych źródeł ciepła, z dopuszczeniem zaopatrzenia w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej,
 - b) zaopatrzenia w paliwa gazowe z gazowej sieci dystrybucyjnej średniego ciśnienia,
 - c) zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, z dopuszczeniem na terenie kolei, oznaczonym na rysunku symbolem **KK**, zaopatrzenia w energię elektryczną z innych źródeł, w tym, w zakresie wymaganym przepisami odrębnymi, również ze źródeł indywidualnych;
- 3) ochronę wód zgodnie z przepisami odrębnymi, z obowiązkiem:
 - a) zaopatrzenia w wodę pitną z ogólnomiejskiej sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzania ścieków sanitarnych do ogólnomiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) odprowadzania ścieków deszczowych:
 - z terenów oznaczonych na rysunku symbolami **US, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 1ZP/OS, 2ZP/OS, 3ZP/OS, 1KDW, 2KDW i 3KDW** oraz symbolami z literą „I” – do gruntu poprzez nawierzchnie przepuszczalne, zapewniające bezpieczeństwo i swobodę ruchu rowerowego,
 - z pozostałych terenów – do ogólnomiejskiej sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania wód opadowych w granicach działki;
- 4) ochronę powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem przekształcenia istniejącego ukształtowania powierzchni ziemi na terenach oznaczonych na rysunku symbolami **US, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 1ZP/OS, 2ZP/OS i 3ZP/OS**;
- 5) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz usuwanie ich zgodnie z miejskim planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi, z obowiązkiem wykorzystania nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas robót budowlanych, dla zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku symbolami **US, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 1ZP/OS, 2ZP/OS i 3ZP/OS** lub usuwania tego nadmiaru zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ochronę przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi, z obowiązkiem:
 - a) realizacji przegrody przeciwhałasowej wzdłuż linii kolejowej Poznań – Piła,

- b) stosowania zasad akustyki budowlanej w budynkach mieszkalnych i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, położonych w granicach strefy ponadnormatywnego oddziaływania hałasu samochodowego, obejmujących zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami zlokalizowaną na terenach oznaczonych na rysunku symbolami **1MW/U** i **2MW/U**,
 - c) stosowania zasad akustyki architektonicznej w projektowaniu i realizacji budynku przedszkola na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **U**;
- 7) ochronę przed polami elektromagnetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) stosowanie w nasadzeniach drzew i krzewów gatunków akceptujących warunki środowiska miejskiego, w tym, w co najmniej 50% łącznej ilości nasadzeń na działce, gatunków zimozielonych.

§ 8

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nadzór archeologiczny podczas wykonywania robót ziemnych, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.

§ 9

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji, na terenach oznaczonych na rysunku symbolami **US**, **1ZP**, **2ZP**, **3ZP**, **3ZP/OS** i **5KD-L**, obiektów małej architektury, wykonanych z drewna, cegły ceramicznej lub kamienia, nieograniczających swobody ruchu pieszych i pojazdów oraz niekolidujących z siecią infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 3) zakaz lokalizacji wolno stojących reklam;
- 4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji następujących urządzeń technicznych:
 - a) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej na terenie kolei, oznaczonym na rysunku symbolem **KK**,
 - b) podziemnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
 - c) oświetlenia:

- ulic i zatok parkingowych,
 - parkingów,
 - dróg wewnętrznych,
 - dróg i przejazdów rowerowych,
 - dróg i przejść pieszych,
 - dojazdów i miejsc postojowych,
 - placów zabaw,
 - boisk, bieżni i kortów tenisowych służących do rekreacji,
 - górk saneczkowej,
 - obiektów małej architektury,
- d) wolno stojących masztów antenowych na terenie kolei, oznaczonym na rysunku symbolem **KK**;
- 6) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia i nie przeznaczonych na infrastrukturę techniczną, z uwzględnieniem lokalizacji pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej, określonej na rysunku i z zastrzeżeniem § 20 pkt 2-4.

§ 10

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami z literami „**MN**”, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązujące linie zabudowy, nieprzekraczalne linie zabudowy i nieprzekraczalne linie zabudowy dla garaży – określone na rysunku;
 - 2) powierzchnię zabudowy działki – nie więcej niż 50% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnię zieleni na działce – nie mniej niż 30% powierzchni działki;
 - 4) szerokość elewacji frontowej – od 6 m do 7 m, przy czym w skrajnych segmentach budynków mieszkalnych jednorodzinnych szeregowych dopuszcza się szerokość elewacji frontowej od 6 m do 9,50 m;
 - 5) wysokość budynku – od 11 m do 13,50 m;
 - 6) wysokość krawędzi okapu – od 6 m do 10 m;
 - 7) układ połaci dachowych:
 - a) na terenach oznaczonych na rysunku symbolami **1MN**, **3MN**, **10MN**, **14MN**, **18MN**, **33MN** i **34MN** – dach mansardowy o kierunku głównej kalenicy

- równoległym do obowiązującej linii zabudowy, z dopuszczeniem dachu płaskiego dla garaży, o których mowa w pkt 14 i ust. 2 pkt 2,
- b) na terenach nie wymienionych w lit. a – dach dwuspadowy lub czterospadowy o kierunku głównej kalenicy równoległym do obowiązującej linii zabudowy, z dopuszczeniem dachu płaskiego dla garaży, o których mowa w ust. 2 pkt 2;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych:
- a) od 5° do 75° – przy dachu mansardowym,
- b) od 30° do 50° – przy dachu dwuspadowym lub czterospadowym,
- c) od 5° do 15° – przy dachu płaskim;
- 9) pokrycie dachu – dachówka, a w przypadku połaci dachowych o kącie nachylenia poniżej 30° papa;
- 10) szerokość elementów zmieniających powierzchnię połaci dachu, z wyjątkiem kominów – nie więcej niż 50% długości połaci, na której je umieszczono;
- 11) wysokość ogrodzeń:
- a) ogrodzenia działek od strony terenów dróg publicznych, terenów dróg wewnętrznych oraz terenów infrastruktury technicznej – nie więcej niż 1,50 m, w tym w części powyżej wysokości 0,40 m wyłącznie ogrodzenia ażurowe, uzupełnione pnączami lub żywopłotem,
- b) ogrodzenia nie wymienione w lit. a – nie więcej niż 1,80 m;
- 12) usytuowanie miejsc postojowych, o których mowa w § 21 ust. 2, w granicach działki;
- 13) garaże wbudowane w budynek mieszkalny, z zastrzeżeniem pkt 14 i ust. 2 pkt 2;
- 14) na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **34MN** garaże dobudowane do budynku mieszkalnego, wysunięte przed obowiązującą linię zabudowy i ograniczone nieprzekraczalną linią zabudowy dla garaży, o wysokości do 5 m przy dachu stromym lub do 4 m przy dachu płaskim; w przypadku dachu płaskiego nie przeznaczonego na taras należy stosować attykę wyprowadzoną powyżej najwyższego punktu połaci dachowej garażu;
- 15) obsługę komunikacyjną zjazdami z ulic lokalnych, ulic dojazdowych oraz ulic poza obszarem objętym planem, a na terenach oznaczonych na rysunku symbolami **9MN** i **12MN** również z dróg wewnętrznych;
- 16) obsługę infrastrukturą techniczną z istniejącej sieci.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
- 1) usytuowanie ścian budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką;

- 2) usytuowanie, w skrajnych segmentach budynków mieszkalnych jednorodzinnych szeregowych, z wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku symbolem **34MN**, garaży dobudowanych do budynku mieszkalnego, o wysokości do 4 m przy dachu płaskim lub do 5 m przy dachu stromym, z dopuszczeniem wysunięcia przed obowiązującą linię zabudowy nie więcej niż o 3 m, bez przekraczania linii rozgraniczającej; w przypadku dachu płaskiego nie przeznaczonego na taras należy stosować attykę wyprowadzoną powyżej najwyższego punktu połączenia dachowej garażu;
 - 3) umieszczenie na elewacji budynku, na wysokości kondygnacji parteru, szyldów, pod warunkiem nieograniczania swobody ruchu pieszych oraz o powierzchni łącznej do 2 m²;
 - 4) umieszczenie na ogrodzeniu działek od strony terenów dróg publicznych lub na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru tablic informacyjnych, pod warunkiem nieograniczania swobody ruchu pieszych;
 - 5) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 150 m² i szerokości od 6 m do 7 m, a w przypadku skrajnych działek w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej o szerokości od 6 do 21 m.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się:
- 1) lokalizacji budynków gospodarczych i wolno stojących budynków garażowych;
 - 2) lokalizacji reklam.

§ 11

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami **1MW**, **2MW**, **3MW** i **4MW**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązujące linie zabudowy, nieprzekraczalne linie zabudowy i nieprzekraczalne linie zabudowy dla garaży – określone na rysunku;
 - 2) powierzchnię zabudowy działki – nie więcej niż 50% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnię zieleni na działce – nie mniej niż 30% powierzchni działki;
 - 4) szerokość elewacji frontowej – nie mniej niż 10 m;
 - 5) wysokość budynku – od 11 m do 13,50 m;
 - 6) wysokość krawędzi okapu – od 8 m do 10 m;

- 7) układ połaci dachowych – dach dwuspadowy lub czterospadowy o kierunku głównej kalenicy równoległym do obowiązującej linii zabudowy, z dopuszczeniem dachu płaskiego dla garaży, o których mowa w pkt 13 lit. b;
 - 8) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) od 30° do 50° – przy dachu dwuspadowym lub czterospadowym,
 - b) od 5° do 15° – przy dachu płaskim;
 - 9) pokrycie dachu – dachówka lub blacha, a w przypadku dachu płaskiego papa;
 - 10) szerokość elementów zmieniających powierzchnię połaci dachu, z wyjątkiem kominów – nie więcej niż 50% długości połaci, na której je umieszczono;
 - 11) wysokość ogrodzeń:
 - a) ogrodzenia działek od strony terenów dróg publicznych, terenów dróg wewnętrznych oraz terenów infrastruktury technicznej – nie więcej niż 1,50 m, w tym w części powyżej wysokości 0,40 m wyłącznie ogrodzenia ażurowe, uzupełnione pnączami lub żywopłotem,
 - b) ogrodzenia nie wymienione w lit. a – nie więcej niż 1,80 m;
 - 12) usytuowanie miejsc postojowych, o których mowa w § 21 ust. 2, w granicach działki, w tym co najmniej połowa ilości wymaganych miejsc w garażach;
 - 13) usytuowanie garaży:
 - a) wbudowane w budynek mieszkalny,
 - b) dobudowane do budynku mieszkalnego, wysunięte poza nieprzekraczalną linię zabudowy i ograniczone nieprzekraczalną linią zabudowy dla garaży, o wysokości do 4 m przy dachu płaskim lub do 5 m przy dachu stromym; w przypadku dachu płaskiego, z wyjątkiem dachu przeznaczonego na taras, należy stosować attykę wyprowadzoną powyżej najwyższego punktu połaci dachowej tej części budynku;
 - 14) obsługę komunikacyjną, z zastrzeżeniem pkt 15, zjazdami z ulic lokalnych, ulic dojazdowych oraz ulic poza obszarem objętym planem, a na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **1MW** również z drogi wewnętrznej;
 - 15) obsługę komunikacyjną budynków na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **1MW**, usytuowanych od strony terenu oznaczonego na rysunku symbolem **3I**, poprzez istniejące wjazdy bramowe od strony terenu oznaczonego na rysunku symbolem **2KD-L**;
 - 16) obsługę infrastrukturą techniczną z istniejącej sieci.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
- 1) usytuowanie ścian budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką;

- 2) umieszczenie na elewacji budynku, na wysokości kondygnacji parteru, szyldów, pod warunkiem nieograniczania swobody ruchu pieszych oraz o powierzchni jednostkowej do 2 m² i powierzchni łącznej do 6 m²;
 - 3) umieszczenie na ogrodzeniu działek od strony terenów dróg publicznych lub na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru tablic informacyjnych, pod warunkiem nieograniczania swobody ruchu pieszych;
 - 4) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 300 m² i szerokości nie mniejszej niż 10 m.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się:
- 1) lokalizacji budynków gospodarczych;
 - 2) lokalizacji reklam.

§ 12

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku symbolami **1MW/U**, **2MW/U**, **3MW/U** i **4MW/U**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązujące linie zabudowy, nieprzekraczalne linie zabudowy i nieprzekraczalne linie zabudowy dla garaży – określone na rysunku;
 - 2) powierzchnię zabudowy działki – nie więcej niż 50% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnię zieleni na działce – nie mniej niż 30% powierzchni działki;
 - 4) szerokość elewacji frontowej – nie mniej niż 10 m;
 - 5) wysokość budynku:
 - a) od 11 m do 16 m – na terenach oznaczonych na rysunku symbolami **1MW/U** i **2MW/U**,
 - b) od 11 m do 13,50 m – na terenach oznaczonych na rysunku symbolami **3MW/U** i **4MW/U**;
 - 6) wysokość masztu antenowego stacji bazowych telefonii komórkowych – do 21 m od poziomu terenu;
 - 7) wysokość krawędzi okapu:
 - a) od 8 m do 12 m – na terenach oznaczonych na rysunku symbolami **1MW/U** i **2MW/U**,
 - b) od 8 m do 10 m – na terenach oznaczonych na rysunku symbolami **3MW/U** i **4MW/U**;

- 8) układ połaci dachowych – dach dwuspadowy lub czterospadowy o kierunku głównej kalenicy równoległym do obowiązującej linii zabudowy, z dopuszczeniem dachu płaskiego dla garaży, o których mowa w pkt 14 lit. b i c;
 - 9) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) od 30° do 50° – przy dachu dwuspadowym lub czterospadowym,
 - b) od 5° do 15° – przy dachu płaskim;
 - 10) pokrycie dachu – dachówka lub blacha, a w przypadku dachu płaskiego papa;
 - 11) szerokość elementów zmieniających powierzchnię połaci dachu, z wyjątkiem kominów – nie więcej niż 50% długości połaci, na której je umieszczono;
 - 12) wysokość ogrodzeń:
 - a) ogrodzenia działek od strony terenów dróg publicznych oraz terenów infrastruktury technicznej – nie więcej niż 1,50 m, w tym w części powyżej wysokości 0,40 m wyłącznie ogrodzenia ażurowe, uzupełnione pnączami lub żywopłotem,
 - b) ogrodzenia nie wymienione w lit. a – nie więcej niż 1,80 m;
 - 13) usytuowanie miejsc postojowych, o których mowa w § 21 ust. 2, w granicach działki, w tym co najmniej połowa ilości wymaganych miejsc w garażach;
 - 14) usytuowanie garaży:
 - a) wbudowane w budynek mieszkalny,
 - b) dobudowane do budynku mieszkalnego, wysunięte poza nieprzekraczalną linię zabudowy i ograniczone nieprzekraczalną linią zabudowy dla garaży, o wysokości do 4 m przy dachu płaskim lub do 5 m przy dachu stromym; w przypadku dachu płaskiego, z wyjątkiem dachu przeznaczonego na taras, należy stosować attykę wyprowadzoną powyżej najwyższego punktu połaci dachowej tej części budynku,
 - c) wolno stojące, usytuowane w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla garaży, o wysokości do 4 m przy dachu płaskim lub do 5 m przy dachu stromym; w przypadku dachu płaskiego należy stosować attykę wyprowadzoną powyżej najwyższego punktu połaci dachowej;
 - 15) obsługę komunikacyjną zjazdami z ulic lokalnych, ulic dojazdowych oraz ulic poza obszarem objętym planem, w tym z ulicy Literackiej;
 - 16) obsługę infrastrukturą techniczną z istniejącej sieci.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
- 1) usytuowanie ścian budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką;

- 2) umieszczenie na elewacji budynku, na wysokości kondygnacji parteru, szyldów, pod warunkiem nieograniczania swobody ruchu pieszych oraz o powierzchni jednostkowej do 2 m² i powierzchni łącznej do 6 m²;
 - 3) umieszczenie na ogrodzeniu działek od strony terenów dróg publicznych lub na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru tablic informacyjnych, pod warunkiem nieograniczania swobody ruchu pieszych;
 - 4) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 300 m² i szerokości nie mniejszej niż 10 m.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się:
- 1) lokalizacji budynków gospodarczych;
 - 2) lokalizacji reklam.

§ 13

1. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **U**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązujące linie zabudowy i nieprzekraczalne linie zabudowy – określone na rysunku; dopuszcza się usytuowanie budynku miejskiej stacji transformatorowej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 2) powierzchnię zabudowy terenu – nie więcej niż 30% powierzchni terenu, w tym dla miejskiej stacji transformatorowej nie więcej niż 15 m²;
 - 3) powierzchnię zieleni na terenie – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;
 - 4) szerokość elewacji frontowej:
 - a) budynku przedszkola – nie mniej niż 15 m,
 - b) budynku miejskiej stacji transformatorowej – nie więcej niż 5 m;
 - 5) powierzchnię w obrysie murów zewnętrznych części budynku przedszkola stanowiącej akcent urbanistyczny – nie więcej niż 150 m²;
 - 6) wysokość:
 - a) budynku przedszkola – od 11 m do 13,50 m, z dopuszczeniem przewyższenia do 16 m w części budynku stanowiącej akcent urbanistyczny,
 - b) budynku miejskiej stacji transformatorowej – nie więcej niż 4,50 m;
 - 7) wysokość krawędzi okapu:
 - a) budynku przedszkola – od 5 m do 7,50 m,

- b) budynku miejskiej stacji transformatorowej – od 2,50 m do 3 m;
 - 8) układ połączeń dachowych:
 - a) budynku przedszkola – dach dwuspadowy lub czterospadowy o kierunku głównej kalenicy równoległym do obowiązującej linii zabudowy lub prostopadłym do osi kompozycyjnej, określonej na rysunku; w części budynku stanowiącej akcent urbanistyczny dopuszcza się dach namiotowy lub stożkowy,
 - b) budynku miejskiej stacji transformatorowej – dach namiotowy lub czterospadowy;
 - 9) kąt nachylenia połączeń dachowych – od 30° do 50°;
 - 10) pokrycie dachu – dachówka lub blacha;
 - 11) szerokość elementów zmieniających powierzchnię połączeń dachu, z wyjątkiem kominów – nie więcej niż 50% długości połączeń, na których je umieszczono;
 - 12) wysokość ogrodzeń:
 - a) ogrodzenia działek od strony terenów dróg publicznych oraz terenów infrastruktury technicznej – nie więcej niż 1,50 m, w tym powyżej wysokości 0,40 m wyłącznie ogrodzenia ażurowe, uzupełnione pnączami lub żywopłotem,
 - b) ogrodzenia nie wymienione w lit. a – nie więcej niż 1,80 m;
 - 13) usytuowanie miejsc postojowych, o których mowa w § 21 ust. 2, w granicach działki, wewnątrz kubatury budynków, pod powierzchnią lub na powierzchni terenu;
 - 14) ażurową nawierzchnię miejsc postojowych usytuowanych na powierzchni terenu;
 - 15) obsługę komunikacyjną zjazdami z ulic lokalnych i ulic dojazdowych;
 - 16) obsługę infrastrukturą techniczną z istniejącej sieci.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:
- 1) usytuowanie ścian budynku miejskiej stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką;
 - 2) umieszczenie na elewacji budynku przedszkola szyldów i reklam, pod warunkiem nieograniczania swobody ruchu pieszych oraz o powierzchni jednostkowej do 4 m² i powierzchni łącznej do 12 m²;
 - 3) umieszczenie na ogrodzeniu działek od strony terenów dróg publicznych lub na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru tablic informacyjnych, pod warunkiem nieograniczania swobody ruchu pieszych;
 - 4) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 2500 m², z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) wydzielenie jednej działki pod lokalizację miejskiej stacji transformatorowej, o powierzchni do 50 m² i z zapewnionym dostępem do drogi publicznej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się:

- 1) lokalizacji budynków gospodarczych;
- 2) lokalizacji reklam, z wyjątkiem wymienionych w ust. 2 pkt 2.

§ 14

1. Na terenie sportu i rekreacji, oznaczonym na rysunku symbolem **US**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) usytuowanie boisk, bieżni i kortów tenisowych służących do rekreacji – poza granicami działki nr 1/764, ark. 13, obręb Gołęczin, w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej terenu;
 - 2) usytuowanie drogi pieszej, łączącej ulicę Plauta z ulicą Eurypidesa – w granicach działki nr 1/764, ark. 13, obręb Gołęczin;
 - 3) powierzchnię zieleni na terenie – nie mniej niż 50% powierzchni terenu, w tym nie mniej niż 20 drzew;
 - 4) wysokość budowli służących do rekreacji i obiektów małej architektury – nie więcej niż 5 m;
 - 5) wysokość ogrodzeń:
 - a) ogrodzenie terenu od strony terenów dróg publicznych oraz terenu zieleni urządzonej – nie więcej niż 1,50 m, w tym w części powyżej wysokości 0,40 m wyłącznie ogrodzenie ażurowe, uzupełnione pnączami lub żywopłotem,
 - b) ogrodzenia boisk i kortów tenisowych – nie więcej niż 5 m, w tym w części powyżej wysokości 0,40 m wyłącznie ogrodzenia ażurowe,
 - c) ogrodzenia nie wymienione w lit. a i b – nie więcej niż 1,80 m;
 - 6) zapewnienie miejsc postojowych, o których mowa w § 21 ust. 2, na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **KDR**, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
 - 7) obsługę komunikacyjną zjazdami z ulic lokalnych;
 - 8) obsługę infrastrukturą techniczną z istniejącej sieci.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:
 - 1) umieszczenie na ogrodzeniu terenu od strony terenów dróg publicznych tablic informacyjnych, pod warunkiem nieograniczania swobody ruchu pieszych;
 - 2) usytuowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych na nie więcej niż łącznie 100 m² powierzchni terenu;
 - 3) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 14000 m².

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się:

- 1) lokalizacji budynków gospodarczych;
- 2) lokalizacji reklam.

§ 15

1. Na terenach zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku symbolami **1ZP**, **2ZP** i **3ZP**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zieleni na terenie – nie mniej niż 80% powierzchni terenu;
- 2) na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **3ZP** utrzymanie istniejącego zadrzewienia i zachowanie nie mniej niż 800 m² zwartej powierzchni niezadrzewionej;
- 3) wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 2,50 m;
- 4) obsługę komunikacyjną z ulic lokalnych i ulic dojazdowych, a na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **2ZP** z drogi wewnętrznej;
- 5) obsługę infrastrukturą techniczną z istniejącej sieci.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) umieszczenie od strony terenów dróg publicznych tablic informacyjnych, pod warunkiem nieograniczania swobody ruchu pieszych;
- 2) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 600 m² – na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **1ZP**,
 - b) 300 m² – na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **2ZP**,
 - c) 1500 m² – na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **3ZP**.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się:

- 1) lokalizacji budynków gospodarczych;
- 2) lokalizacji ogrodzeń;
- 3) lokalizacji szyldów i reklam;
- 4) lokalizacji miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych.

§ 16

1. Na terenach zieleni urządzonej i obiektów służących ochronie środowiska, oznaczonych na rysunku symbolami **1ZP/OS**, **2ZP/OS** i **3ZP/OS**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) usytuowanie przegrody przeciwhałasowej zgodnie z rysunkiem, przy granicy terenów zamkniętych i linii rozgraniczającej terenu kolei, z dopuszczeniem zmiany jej usytuowania pod warunkiem niewykroczenia poza linie rozgraniczające terenów i dotrzymania wszystkich wymaganych planem elementów i ich parametrów;
 - 2) usytuowanie podziemnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – przy przegrodzie przeciwhałasowej po stronie ulicy Homera;
 - 3) usytuowanie dróg rowerowych, obiektów małej architektury i urządzeń sportowo-rekreacyjnych – pomiędzy ulicą Homera a przegrodą przeciwhałasową;
 - 4) usytuowanie pieszo-rowerowego przejścia podziemnego zgodnie z rysunkiem, o szerokości nie mniejszej niż 8 m, z dopuszczeniem zmiany jego usytuowania pod warunkiem niewykroczenia poza linie rozgraniczające terenu oznaczonego na rysunku symbolem **2ZP/OS** i zachowania szerokości przejścia nie mniejszej niż 8 m;
 - 5) powierzchnię zieleni na terenie:
 - a) nie mniej niż 30% powierzchni terenu – na terenach oznaczonych na rysunku symbolami **1ZP/OS** i **2ZP/OS**,
 - b) nie mniej niż 60% powierzchni terenu – na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **3ZP/OS**;
 - 6) wysokość przegrody przeciwhałasowej – nie więcej niż 10 m;
 - 7) wykonanie przegrody przeciwhałasowej do wysokości 4 m jako wału ziemnego, zagospodarowanego zielenią urządzoną z dopuszczeniem lokalizacji dróg pieszych, a powyżej wysokości 4 m jako przegrody o co najmniej 80% drewnianej powierzchni elewacji od strony ulicy Homera i linii kolejowej Poznań – Piła; w przypadku kolizji wału ziemnego z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej lub ograniczeniami, o których mowa w § 20 pkt 2 i 3, dopuszcza się na odcinkach kolizyjnych niewykonywanie przegrody przeciwhałasowej jako wału ziemnego;
 - 8) wysokość ogrodzeń placów zabaw i urządzeń sportowo-rekreacyjnych – nie więcej niż 1,50 m, w tym w części powyżej wysokości 0,40 m wyłącznie ogrodzenia ażurowe, uzupełnione pnączami lub żywopłotem;
 - 9) obsługę komunikacyjną z ulic lokalnych;
 - 10) obsługę infrastrukturą techniczną z istniejącej sieci.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
- 1) umieszczenie od strony terenów dróg publicznych tablic informacyjnych, pod warunkiem nieograniczania swobody ruchu pieszych;
 - 2) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż:

- a) 1400 m² – na terenach oznaczonych na rysunku symbolami **1ZP/OS** i **2ZP/OS**,
 - b) 2 ha – na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **3ZP/OS**.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi:
- 1) lokalizacji budynków gospodarczych;
 - 2) lokalizacji ogrodzeń, z wyjątkiem wymienionych w ust. 1 pkt 8;
 - 3) lokalizacji szyldów i reklam;
 - 4) lokalizacji miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych.

§ 17

1. Na terenach infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczonych na rysunku symbolami z literą „E”, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – w linii rozgraniczającej terenu;
 - 2) powierzchnię zabudowy terenu – nie więcej niż 30 m²;
 - 3) szerokość elewacji frontowej – nie więcej niż 5 m;
 - 4) wysokość budynku:
 - a) od 4 m do 6 m – przy dachu namiotowym,
 - b) od 2,50 m do 3,50 m – przy dachu płaskim;
 - 5) wysokość krawędzi okapu – od 2,50 m do 3 m;
 - 6) układ połaci dachowych – dach namiotowy, z dopuszczeniem zachowania istniejących dachów płaskich;
 - 7) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) od 30° do 50° – przy dachu namiotowym,
 - b) od 5° do 15° – przy dachu płaskim;
 - 8) pokrycie dachu:
 - a) dachówka lub blacha – przy dachu namiotowym,
 - b) papa – przy dachu płaskim;
 - 9) szerokość elementów zmieniających powierzchnię połaci dachu – nie więcej niż 50% długości połaci, na której je umieszczono;
 - 10) obsługę komunikacyjną zjazdami z ulic lokalnych, ulic dojazdowych oraz ulic poza obszarem objętym planem, a na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **2E** z drogi wewnętrznej;

- 11) obsługę infrastrukturą techniczną z istniejącej sieci.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
- 1) zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków miejskich stacji transformatorowych;
 - 2) sytuowanie ścian budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką;
 - 3) ogrodzenie od strony terenów dróg publicznych, terenów dróg wewnętrznych oraz terenów infrastruktury technicznej, o wysokości ogrodzenia do 1,50 m, w tym powyżej wysokości 0,40 m wyłącznie ogrodzenie ażurowe, uzupełnione pnąciami lub żywopłotem;
 - 4) umieszczenie na ogrodzeniu terenu od strony terenów dróg publicznych lub na elewacji budynku tablic informacyjnych, pod warunkiem nieograniczania swobody ruchu pieszych;
 - 5) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 45 m² i szerokości nie mniejszej niż 6 m.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji szyldów i reklam.

§ 18

Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, ze względu na ich niewystępowanie na obszarze objętym planem.

§ 19

Plan nie powoduje konieczności wszczęcia postępowania w sprawie scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 20

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

- 1) ograniczenie, z uwzględnieniem innych przepisów uchwały, wysokości obiektów budowlanych, włącznie z umieszczonymi na nich urządzeniami, oraz wysokości skrajni dróg i linii kolejowych do nie więcej niż 126 m n.p.m.;

- 2) ograniczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie usytuowania budowli, budynków, drzew, krzewów i elementów ochrony akustycznej oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej Poznań – Piła na terenach oznaczonych na rysunku symbolami **1ZP/OS**, **2ZP/OS**, **3ZP/OS**, **KDR** i **KK**;
- 3) zakaz lokalizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi, obiektów budowlanych i nasadzeń kolidujących z budową i eksploatacją podziemnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, z dopuszczeniem lokalizacji pieszo-rowerowego przejścia podziemnego;
- 4) strefy zagospodarowania zieleni urządzoną, wyznaczającą wymagany zasięg zieleni na działce lub terenie i określone na rysunku, w granicach których zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - a) podziemnych części i elementów budynków,
 - b) naziemnych części i elementów budynków, takich jak: schody i pochylnie zewnętrzne, tarasy, balkony, okapy, gzymsy,
 - c) dojść,
 - d) dojazdów,
 - e) miejsc postojowych dla samochodów, o nawierzchni ażurowej,
 - f) przydomowych basenów i oczek wodnych,
 - g) sieci infrastruktury technicznej,
 - h) przyłączy do budynków,
 - i) obiektów małej architektury,
 - j) ogrodzeń.

§ 21

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
 - 1) przeznaczenie pod infrastrukturę transportową terenów oznaczonych na rysunku symbolami z literami „**KD-L**”, „**KD-D**”, „**KDR**”, „**KDW**” i „**KK**”;
 - 2) minimalne wymagane wyposażenie i parametry – zgodnie z ust. 3, przy czym:
 - a) symbole z literami „**KD-L**” i „**KD-D**” oznaczają tereny dróg publicznych – odpowiednio ulice klasy lokalnej i dojazdowej,
 - b) symbol **KDR** oznacza teren parkingu,
 - c) symbole z literami „**KDW**” oznaczają tereny dróg wewnętrznych,
 - d) symbol **KK** oznacza teren kolei,

- e) dopuszcza się zmiany lokalizacji i kształtu jezdni, chodników, skrzyżowań, dróg rowerowych, pieszo-rowerowego przejścia podziemnego i elementów przystanku kolejowego przedstawionych na rysunku, pod warunkiem niewykrócenia poza linie rozgraniczające terenów i dotrzymania wszystkich wymaganych planem elementów i ich minimalnych parametrów;
 - 3) dopuszczenie na terenach przeznaczonych pod infrastrukturę transportową lokalizacji zieleni i zadrzewienia zgodnie z przepisami odrębnymi, pod warunkiem uwzględnienia wszystkich wymaganych planem elementów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej;
 - 4) dopuszczenie na terenach przeznaczonych pod infrastrukturę transportową utrzymania, likwidacji, przebudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej;
 - 5) dopuszczenie na terenie parkingu zachowania, remontu i przebudowy istniejącego obiektu dla usług parkingowych;
 - 6) zakaz lokalizacji na terenach dróg publicznych i terenach dróg wewnętrznych budynków oraz elementów sieci infrastruktury technicznej w formie urządzeń napowietrznych, z wyjątkiem oświetlenia ulic, zatok parkingowych, dróg rowerowych i obiektów małej architektury;
 - 7) zachowanie istniejących miejsc postojowych na terenach dróg publicznych.
2. Na terenach, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 2-6, ustala się następujące wymogi parkingowe:
- 1) dla nowych i rozbudowywanych obiektów zorganizowanie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej biur,
 - b) 4,5 miejsca postojowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
 - c) 36 miejsc postojowych na każde 100 miejsc w obiektach świadczących usługi gastronomiczne, kulturalne i rekreacyjne,
 - d) 5 miejsc postojowych na każde 10 łóżek w obiektach świadczących usługi hotelowe,
 - e) 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej przedszkola oraz 1 miejsce postojowe na każde 15 dzieci w przedszkolu,
 - f) 1,5 miejsca postojowego na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, z tego co najmniej połowa winna stanowić miejsca w garażach,
 - g) 2 miejsca postojowe na 1 dom w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) dla nowych i rozbudowywanych obiektów zorganizowanie miejsc postojowych dla rowerów, w ilości nie mniejszej niż określona w pkt 1 lit. a-f;
- 3) w przypadku obiektów wielofunkcyjnych wymagana jest sumaryczna liczba miejsc wg wymogów pkt 1 i 2, przy czym miejsca postojowe powinny być zlokalizowane na działce zajmowanej przez obiekt lub na działce sąsiedniej za zgodą jej właściciela, z zastrzeżeniem § 14 ust. 1 pkt 6;
- 4) przy obiektach, których funkcja wymaga obsługi pojazdami ciężarowymi, ustala się obowiązek usytuowania miejsc przeładunku i postoju, w ilości odpowiadającej potrzebom obiektu, na działce zajmowanej przez ten obiekt lub na działce sąsiedniej za zgodą jej właściciela;
- 5) do parkingów o liczbie miejsc postojowych większej niż 100 wymaga się wjazdu i wyjazdu, spełniających wymogi skrzyżowania dróg publicznych.

3. Na terenach przeznaczonych pod infrastrukturę transportową ustala się:

Symbol terenu na rysunku	Nazwa	Szerokość w liniach rozgraniczających	Minimalna szerokość jezdni	Minimalna szerokość i lokalizacja chodnika	Minimalna szerokość i lokalizacja drogi rowerowej	Dostępność	Inne
1	2	3	4	5	6	7	8
1KD-L	ulica Horacego – droga publiczna	według rysunku	5,00 m	1,50 m – jednostronny po stronie północno-zachodniej	nie określa się	bez ograniczeń	utrzymanie istniejących miejsc postojowych
2KD-L	ulica Owidiusza – droga publiczna	według rysunku	5,00 m	1,50 m – jednostronny po stronie południowo-wschodniej	2,00 m – jednostronna po stronie północno-zachodniej, oddzielona od jezdni	bez ograniczeń	utrzymanie istniejących miejsc postojowych
3KD-L	ulica Homera – droga publiczna	według rysunku	6,00 m	1,50 m – jednostronny po stronie południowo-zachodniej	2,00 m – jednostronna po stronie północno-wschodniej	bez ograniczeń	
4KD-L	ulica Wergiliusza – odcinek od ul. Literackiej do ul. Eurypidesa – droga publiczna	według rysunku	7,00 m	1,50 m – obustronne	nie określa się	bez ograniczeń	utrzymanie istniejących miejsc postojowych

Symbol terenu na rysunku	Nazwa	Szerokość w liniach rozgraniczających	Minimalna szerokość jezdni	Minimalna szerokość i lokalizacja chodnika	Minimalna szerokość i lokalizacja drogi rowerowej	Dostępność	Inne
1	2	3	4	5	6	7	8
5KD-L	ulica Wergiliusza – skrzyżowanie z ulicą Eurypidesa – droga publiczna	według rysunku	7,00 m	1,50 m – obustronne	nie określa się	bez ograniczeń	skrzyżowanie z wyspą centralną, utrzymanie istniejących miejsc postojowych dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury
6KD-L	ulica Wergiliusza – odcinek od ul. Eurypidesa do ul. Safony – droga publiczna	według rysunku	7,00 m	1,50 m – obustronne	nie określa się	bez ograniczeń	utrzymanie istniejących miejsc postojowych
7KD-L	ulica Arystofanesa – odcinek od ul. Hezjoda do ul. Wergiliusza – droga publiczna	według rysunku	5,00 m	1,50 m – obustronne	nie określa się	bez ograniczeń	
8KD-L	- ulica Arystofanesa – odcinek od ul. Wergiliusza do ul. Ajschylosa – droga publiczna - ulica Ajschylosa – odcinek od ul. Arystofanesa do ulicy Wergiliusza – droga publiczna	według rysunku	5,00 m	1,50 m – obustronne	nie określa się	bez ograniczeń	
9KD-D	ulica Owidiusza – boczna – droga publiczna	według rysunku	5,00 m	nie określa się	nie określa się	bez ograniczeń	ulica pieszo-jezdna plac do zawracania samochodów

Symbol terenu na rysunku	Nazwa	Szerokość w liniach rozgraniczających	Minimalna szerokość jezdni	Minimalna szerokość i lokalizacja chodnika	Minimalna szerokość i lokalizacja drogi rowerowej	Dostępność	Inne
1	2	3	4	5	6	7	8
10KD-D	ulica Eurypidesa – odcinek od ul. Owidiusza do ulicy Arystofanesa – droga publiczna	według rysunku	6,00 m	1,50 m – obustronne	nie określa się	bez ograniczeń	
11KD-D	ulica Eurypidesa – odcinek od ul. Arystofanesa do ulicy Wergiliusza – droga publiczna	według rysunku	6,00 m	1,50 m – obustronne	nie określa się	bez ograniczeń	
12KD-D	ulica Sofoklesa – odcinek od ul. Wergiliusza do ul. Homera – droga publiczna	według rysunku	3,50 m	1,50 m – obustronne	nie określa się	bez ograniczeń	
13KD-D	ul. Teokryta – odcinek od ul. Wergiliusza do ul. Homera – droga publiczna	według rysunku	6,00 m	1,50 m – obustronne	nie określa się	bez ograniczeń	
14KD-D	ul. Teokryta – odcinek od ul. Wergiliusza do ul. Hezjoda – droga publiczna	według rysunku	6,00 m	1,50 m – obustronne	nie określa się	bez ograniczeń	
15KD-D	ulica Sofoklesa – odcinek od ul. Wergiliusza do ul. Hezjoda – droga publiczna	według rysunku	5,00 m	1,50 m – obustronne	nie określa się	bez ograniczeń	
16KD-D	ulica Ajschylosa – odcinek od ul. Wergiliusza do ul. Hezjoda – droga publiczna	według rysunku	6,00 m	1,50 m – obustronne	nie określa się	bez ograniczeń	

Symbol terenu na rysunku	Nazwa	Szerokość w liniach rozgraniczających	Minimalna szerokość jezdni	Minimalna szerokość i lokalizacja chodnika	Minimalna szerokość i lokalizacja drogi rowerowej	Dostępność	Inne
1	2	3	4	5	6	7	8
17KD-D	ulica Eurypidesa – odcinek od ul. Wergiliusza do ul. Hezjoda – droga publiczna	według rysunku	5,00 m	1,50 m – obustronne	nie określa się	bez ograniczeń	ulica bez połączenia z ulicą Hezjoda
KDR	parking bez nazwy	według rysunku	nie określa się	nie określa się	-	przez zjazd do ulicy Homera	- lokalizacja miejsc postojowych dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem US - wysokość ogrodzenia – nie więcej niż 1,50 m, w tym w części powyżej wysokości 0,40 m wyłącznie ogrodzenie ażurowe, uzupełnione pnąciami lub żywopłotem - usytuowanie podziemnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV przy linii rozgraniczającej terenu od strony przegrody przeciwhałasowej - dopuszcza się zachowanie, remont i przebudowę istniejącego obiektu dla usług parkingowych - dopuszcza się podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 3000 m²

Symbol terenu na rysunku	Nazwa	Szerokość w liniach rozgraniczających	Minimalna szerokość jezdni	Minimalna szerokość i lokalizacja chodnika	Minimalna szerokość i lokalizacja drogi rowerowej	Dostępność	Inne
1	2	3	4	5	6	7	8
1KDW, 2KDW, 3KDW	drogi wewnętrzne bez nazwy	według rysunku	nie określa się	nie określa się	-	bez ograniczeń	drogi pieszo-jezdne
KK	linia kolejowa Poznań-Piła	według rysunku	-	8,00 m – piesze przejście podziemne	-	przez pieszo-rowerowe przejście podziemne do ulicy Owidiusza	przystanek kolejowy, pieszo-rowerowe przejście podziemne, połączone schodami i pochylnią z przystankiem kolejowym

§ 22

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się, z zastrzeżeniem ust. 5:
 - 1) przeznaczenie pod infrastrukturę techniczną, z dopuszczeniem lokalizacji zieleni i przejść pieszych, terenów oznaczonych na rysunku symbolami z literą „I”;
 - 2) zachowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ich remontu, przebudowy i przełożenia, wprowadzenia innych obiektów infrastruktury technicznej niż wymienione w niniejszej uchwale;
 - 3) dopuszczenie realizacji nowych odcinków sieci na terenach publicznych lub poza tymi terenami w powiązaniu z siecią istniejącą, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszczenie przyłączenia nowych obiektów budowlanych do sieci infrastruktury technicznej oraz usunięcie kolizji z siecią istniejącą zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) zapewnienie swobodnego dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się zaopatrzenie w wodę pitną zgodnie z § 7 pkt 3 lit. a.
3. Ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych zgodnie z § 7 pkt 3 lit. b.
4. Ustala się odprowadzanie ścieków deszczowych zgodnie z § 7 pkt 3 lit. c.
5. W zakresie sieci ciepłowniczej dopuszcza się prowadzenie sieci w uzgodnieniu z właścicielem terenu, z uwzględnieniem zaopatrzenia w ciepło zgodnie z § 7 pkt 2 lit. a.
6. W zakresie sieci gazowej ustala się kształtowanie sieci zgodnie z ust. 1, z uwzględnieniem:

- 1) zaopatrzenia w paliwa gazowe zgodnie z § 7 pkt 2 lit. b;
 - 2) dopuszczenia utrzymania istniejących gazociągów średniego ciśnienia na terenach oznaczonych na rysunku symbolami **20MN**, **1MW**, **4MW/U**, **US** i **2ZP**.
7. W zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się kształtowanie sieci zgodnie z ust. 1, z uwzględnieniem:
- 1) zaopatrzenia w energię elektryczną zgodnie z § 7 pkt 2 lit. c;
 - 2) budowy linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
 - 3) zachowania, z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy, istniejących miejskich stacji transformatorowych, zgodnie z § 17;
 - 4) dopuszczenia lokalizacji miejskiej stacji transformatorowej, zgodnie z § 13;
 - 5) powiązania miejskich stacji transformatorowych z istniejącą siecią liniami kablowymi prowadzonymi na terenach dróg publicznych oraz na innych terenach w uzgodnieniu z ich właścicielami lub użytkownikami.
8. W zakresie sieci telekomunikacyjnej ustala się kształtowanie sieci zgodnie z ust. 1, z uwzględnieniem:
- 1) rozbudowy telekomunikacyjnej kanalizacji kablowej na terenach dróg publicznych oraz na innych terenach w uzgodnieniu z ich właścicielami lub użytkownikami;
 - 2) lokalizacji węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych na terenach dróg publicznych oraz na innych terenach z zapewnionym dostępem do drogi publicznej, w uzgodnieniu z ich właścicielami lub użytkownikami;
 - 3) dopuszczenia lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, zgodnie z § 12.

§ 23

W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów dopuszcza się:

- 1) na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **U**, do czasu realizacji przedszkola, lokalizację placów zabaw oraz boisk służących do rekreacji, na zasadach określonych w § 14;
- 2) na terenie zieleni urządzonej, oznaczonym na rysunku symbolem **3ZP**, do czasu docelowej realizacji ulicy Literackiej, lokalizację pętli autobusowej, wiaty przystankowej o powierzchni w rzucie poziomym do 8 m² i wysokości do 2,80 m oraz kiosku ulicznego o powierzchni w rzucie poziomym do 4 m² i wysokości do 2,80 m;

- 3) na terenie zieleni urządzonej i obiektów służących ochronie środowiska, oznaczonym na rysunku symbolem **2ZP/OS**, do czasu realizacji pieszo-rowerowego przejścia podziemnego lub przystanku kolejowego, lokalizację drogi pieszo-rowerowej wraz z przejściem pieszym i przejazdem rowerowym w poziomie terenu przez linię kolejową Poznań-Piła i przegrodę przeciwhałasową;
- 4) na terenie kolei, oznaczonym na rysunku symbolem **KK**, do czasu realizacji pieszo-rowerowego przejścia podziemnego lub przystanku kolejowego, lokalizację drogi pieszo-rowerowej wraz z przejściem pieszym i przejazdem rowerowym w poziomie terenu przez linię kolejową Poznań-Piła i przegrodę przeciwhałasową.

§ 24

1. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolami **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U** i **2ZP** oraz symbolami z literami „MN” i „E” ustala się 30% stawkę, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolami **U, US, 1ZP, 3ZP, 1ZP/OS, 2ZP/OS, 3ZP/OS, KDR** i **KK** oraz symbolami z literami „KD-L”, „KD-D”, „KDW” i „I” ustala się 0% stawkę, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 25

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 26

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