

UCHWAŁA NR LII/692/V/2009
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 7 kwietnia 2009 r.

w sprawie **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru**
„Naramowice - ul. Karpia” 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, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218 oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458) 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, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) Rada Miasta Poznania uchwala, co następuje:

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” – uchwała Nr XXXI/299/V/08 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 roku, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Naramowice - ul. Karpia” w Poznaniu, zwany dalej planem.
2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Naramowice – ul. Karpia” w Poznaniu, opracowany w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik Nr 1;

- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć obiekt małej architektury, np. kapliczkę, fontannę, rzeźbę, pomnik, bądź wyróżniającą się część budynku, taką jak: attyka, portal, portyk, ryzalit, tympanon, wykusz;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym kącie spadku połaci dachowych, mieszczącym się w przedziale od 30° do 45°;
- 3) **detalach wystroju architektonicznego** – należy przez to rozumieć część budynku, taką jak: otwory okienne i drzwiowe, balkony, gzymsy wieńczące i gzymsy między parterem a pierwszą kondygnacją, attyki, portale, portyki, ryzality, tympanony, wykusze;
- 4) **dominancie** – należy przez to rozumieć część budynku wyróżniającą się wysokością;
- 5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość elewacji budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie frontowej elewacji budynku;
- 8) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi powyżej 40%;
- 9) **parkingu w zieleni** – należy przez to rozumieć parking, na którym każde 5 stanowisk postojowych przedzielone jest zielenią;
- 10) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący elementem Systemu Informacji Miejskiej, szyldem lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;

- 11) **stacji bazowej telefonii komórkowej** – należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektro – przesyłowych oraz konstrukcji wsporczej i zestawów anten;
- 12) **szyldzie** – należy przez to rozumieć znak oznaczający siedzibę przedsiębiorcy lub miejsce świadczenia usług;
- 13) **zabudowie typu „willa miejska”** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wolno stojący o maksymalnej powierzchni zabudowy 300 m², składający się z jednej klatki schodowej i maksymalnie czterech mieszkań na kondygnacji, lub zespół takich budynków;
- 14) **zabudowie zwartej** – należy przez to rozumieć zabudowę wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, w której budynki zlokalizowane na tej samej działce albo na działkach graniczących są styczne;
- 15) **zieleni** – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa lub krzewy oraz ich skupiska, wraz z zajmowanym terenem i pozostałymi składnikami szaty roślinnej, w tym trawniki;
- 16) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy tworzące zwarty szpaler o szerokości zgodnie z rysunkiem planu.

§ 3

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW**, **2MW**, **3MW**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów:
 - 1) ustala się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) usług nieuciążliwych wbudowanych w partery budynków,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) dróg wewnętrznych,
 - d) parkingów, garaży jedno- i wielostanowiskowych.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) lokalizację zabudowy zwartej, dominant, akcentów architektonicznych, ciągu pieszego wraz z przejściem bramowym, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
 - 3) zakaz lokalizacji garaży jedno- i wielostanowiskowych wolno stojących oraz garaży w parterach budynków.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) na terenie **2MW** lokalizację zieleni izolacyjnej wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem **1U/P**, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) uwzględnienie w projektowanym zagospodarowaniu terenu istniejących drzew oraz nowe nasadzenia drzew i krzewów;
 - 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 4) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 5) zagospodarowanie wód opadowych na terenie lub odprowadzenie ich do kanalizacji deszczowej;
 - 6) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
 - 8) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) dopuszczenie lokalizacji parkingów naziemnych wyłącznie jako parkingów w zieleni.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
- 1) na terenie **2MW** prace restauratorskie przy zabytkowym obiekcie dawnego schronu piechoty, oznaczonego na rysunku planu jako zabudowa o wartościach kulturowych;
 - 2) na terenie **2MW** dopuszczenie włączenia murów schronu, jako części parteru, w nowy budynek, z nakazem wyeksponowania ich na elewacji.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
- 1) na terenie **3MW** lokalizację placu wyznaczonego obowiązującymi liniami zabudowy:
 - a) z nawierzchnią z elementów rozbieralnych,
 - b) zagospodarowanego zielenią nie mniej niż w 30%,
 - c) z zakazem lokalizacji parkingów naziemnych;
 - 2) na terenie **3MW** lokalizację ciągu pieszego i przejścia bramowego, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) sytuowanie szyldów wyłącznie na budynkach;
 - 4) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji reklam na budynkach;
 - 6) łączną powierzchnię reklam zlokalizowanych na jednym budynku nie większą niż 4,0 m²;

- 7) zakaz lokalizacji reklam w sposób przesłaniający detale wystroju architektonicznego;
 - 8) zakaz lokalizacji ogrodzeń od strony terenów dróg publicznych.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%;
 - 2) powierzchnię terenu biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 30%;
 - 3) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przed którymi na odległość do 1,5 m dopuszcza się sytuowanie: wykuszy, balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych;
 - 4) dopuszczenie lokalizowania zabudowy wewnątrz terenu pod warunkiem usytuowania jej w odległości nie mniejszej niż 30,0 m od obowiązującej linii zabudowy;
 - 5) wysokość zabudowy mierzoną w miejscach lokalizacji głównych wejść do budynków:
 - a) na terenie **1MW** – trzy kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze – tj. od 6,0 do 7,0 m do górnej krawędzi elewacji, jej gzymsu lub attyki i do 12,0 m do najwyższego punktu dachu,
 - b) na pozostałych terenach – 5 kondygnacji nadziemnych, tj. od 12,0 do 15,5 m do górnej krawędzi elewacji, jej gzymsu lub attyki i do 18,0 m do najwyższego punktu dachu,
 - c) dominanty – do 20,0 m do najwyższego punktu dachu;
 - 6) powierzchnię obrysu zewnętrznego ścian dominanty nie większą niż 100,0 m²;
 - 7) poziom górnej krawędzi posadzki parteru budynków do 0,4 m nad poziomem terenu;
 - 8) kąt nachylenia połaci dachowych do 30°, z wyjątkiem terenu **3MW**;
 - 9) na terenie **3MW**:
 - a) zabudowę zwartą zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dowolny kąt nachylenia połaci dachowych;
 - 10) na terenie **1MW** zabudowę typu „willa miejska”;
 - 11) minimalną powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne:
 - a) na terenie **1MW** – 1000,0 m²,
 - b) na terenach **2MW** i **3MW** – 2000,0 m²;
 - 12) szerokość frontu działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne nie mniejszą niż 20,0 m;
 - 13) w przypadku zlokalizowania wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 50,0 m².

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:
 - 1) na terenach **2MW** i **3MW** zakaz zabudowy w strefie zieleni izolacyjnej;
 - 2) na terenie **3MW** zachowanie pasa ochronnego o szerokości 5,0 m licząc od skraju kanału ciepłowniczego z obu stron.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) ustala się dostęp dla samochodów, z uwzględnieniem §10;
 - a) dla terenu **1MW** wyłącznie do terenów **3KD-L** i **9KD-L**,
 - b) dla terenu **2MW** do terenów **1KD-L** i **3KD-L**,
 - c) dla terenu **3MW** do terenów **1KD-L**, **4KD-L**, **12KD-D** i do dróg publicznych położonych poza granicami planu;
 - 2) ustala się zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym dla osób niepełnosprawnych, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1,5 miejsca postojowe na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym,
 - b) 5 miejsc postojowych na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych,
 - c) 3 miejsca postojowe na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż handlowe,
 - d) 3 miejsca postojowe na każdych 10 zatrudnionych;
 - 3) dla usług nakazuje się zapewnienie stanowisk do przeładunku towarów poza stanowiskami postojowymi dla samochodów osobowych;
 - 4) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla rowerów, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca postojowe na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych,
 - b) 2 miejsca postojowe na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż handlowe,
 - c) 2 miejsca postojowe na każdych 10 zatrudnionych;
 - 5) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
 - 6) nakazuje się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) na terenie **3MW** dopuszcza się zachowanie magistrali ciepłowniczej, jej przebudowę i remont;
 - 8) zakazuje się lokalizacji masztów oraz nadziemnych sieci infrastruktury technicznej;
 - 9) zakazuje się lokalizacji wolno stojących stacji bazowych telefonii komórkowej, przy czym dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej na budynkach;
 - 10) ustala się maksymalną wysokość stacji bazowych telefonii komórkowej lokalizowanych na budynkach do 1/3 wysokości tych budynków;
 - 11) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wolno stojących małogabarytowych lub wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.
12. Ustala się stawkę, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 4

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/MW**, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów:
 - 1) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dróg wewnętrznych,
 - c) garaży jedno- i wielostanowiskowych.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się:
 - 1) budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
 - 2) lokalizacji garaży w parterach budynków.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) uwzględnienie w projektowanym zagospodarowaniu terenu istniejących drzew oraz nowe nasadzenia drzew i krzewów;
 - 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 3) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) zagospodarowanie wód opadowych na terenie lub odprowadzenie ich do kanalizacji deszczowej;

- 5) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
 - 7) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych w budynkach, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.
 5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) zakazuje się lokalizacji reklam;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie szyldów wyłącznie na budynkach.
 6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%;
 - 2) powierzchnię terenu biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 50%;
 - 3) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przed którymi na odległość do 1,5 m dopuszcza się sytuowanie: wykuszy, balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych;
 - 4) zabudowę mieszkaniową wolno stojącą lub bliźniaczą, realizowaną w układzie kalenicowym wzdłuż ul. Naramowickiej (poza planem);
 - 5) garaże wolno stojące lub w zabudowie zwartej, zlokalizowane wyłącznie na tylnej granicy działki, w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od obowiązującej linii zabudowy;
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe – tj. do 4,0 m do górnej krawędzi elewacji lub jej gzymsu i do 9,0 m do najwyższego punktu dachu,
 - b) garaży– do 3,0 m do górnej krawędzi elewacji, jej gzymsu lub attyki i do 6,0 m do najwyższego punktu dachu;
 - 7) dachy strome, dwuspadowe, kryte dachówką ceramiczną;
 - 8) kompozycję elewacji frontowych symetryczną względem osi środkowej budynku;
 - 9) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 800,0 m², z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną;
 - 10) szerokość frontu działki budowlanej pod zabudowę wolno stojącą nie mniejszą niż 20,0 m i pod zabudowę bliźniaczą nie mniejszą niż 14,0 m, z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, nie podejmuje się ustaleń.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) ustala się dostęp dla samochodów do położonej poza granicami planu ul. Naramowickiej oraz do terenów **1KD-L** i **8KD-L**, z uwzględnieniem §10;
 - 2) ustala się zapewnienie w zagospodarowaniu terenów stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym dla osób niepełnosprawnych, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1,5 miejsca postojowego na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym,
 - b) 2 miejsca postojowe na każdy budynek jednorodzinny;
 - 3) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) nakazuje się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) dopuszcza się zachowanie magistrali ciepłowniczej, jej przebudowę i remont;
 - 6) zakazuje się lokalizacji masztów oraz nadziemnych sieci infrastruktury technicznej;
 - 7) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.
12. Ustala się stawkę stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 5

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U**, **2U**, **3U**, **4U**, **5U**, **6U**, **7U**, **8U**, **9U**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów:
 - 1) ustala się zabudowę usługową;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) na terenach **5U**, **6U**, **7U**, **8U** i **9U** obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,

- c) dróg wewnętrznych,
 - d) parkingów, garaży jedno- i wielostanowiskowych, z zastrzeżeniem pkt 3 i ust. 2 pkt 3;
- 3) na terenie **3U** zakazuje się lokalizowania garaży.
- 2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) lokalizację dominant i akcentów architektonicznych, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
 - 3) zakaz lokalizacji garaży jedno- i wielostanowiskowych wolno stojących.
- 3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) na terenach **5U, 6U, 8U, 9U** lokalizację zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) uwzględnienie w projektowanym zagospodarowaniu terenu istniejących drzew oraz nowe nasadzenia drzew i krzewów;
 - 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 4) nakaz wprowadzenia zieleni wysokiej na nie mniej niż 15% działki budowlanej, na której lokalizowany jest obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
 - 5) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 6) zagospodarowanie wód opadowych na terenie lub odprowadzenie ich do kanalizacji deszczowej;
 - 7) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) zakazuje się lokalizowania budynków, wymagających komfortu akustycznego w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) dla parkingów naziemnych – nie mniej niż 40% miejsc postojowych zlokalizowanych w ramach parkingów w zieleni.
- 4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
 - 1) na terenie **3U** prace restauratorskie przy zabytkowym obiekcie dawnego schronu piechoty, oznaczonego na rysunku planu jako zabudowa o wartościach kulturowych;
 - 2) na terenie **3U** dopuszczenie włączenia murów schronu, jako części parteru, w nowy budynek z nakazem wyeksponowania ich na elewacji północnej i południowej;
 - 3) na terenie **9U** strefę ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu.
- 5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) na terenie **1U** zakazuje się lokalizacji ogrodzeń od strony terenów dróg publicznych;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie szyldów wyłącznie na budynkach;

- 3) dopuszcza się lokalizowanie reklam wolno stojących i na budynkach, z uwzględnieniem pkt 4 i 5;
 - 4) na terenie **3U** zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
 - 5) zakazuje się lokalizacji reklam w sposób przesłaniający detale wystroju architektonicznego.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
 - a) na terenie **3U** – 40%,
 - b) na pozostałych terenach – 50%;
 - 2) powierzchnię terenu biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż:
 - a) na terenie **3U** – 35%,
 - b) na pozostałych terenach – 20 %;
 - 3) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przed którymi na odległość do 1,5 m dopuszcza się sytuowanie: wykuszy, balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych;
 - 4) dopuszczenie lokalizowania zabudowy wewnątrz terenu, pod warunkiem usytuowania jej w odległości nie mniejszej niż 30,0 m od obowiązującej linii zabudowy;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) do 4 kondygnacji nadziemnych, tj. od 12,0 do 14,0 m do górnej krawędzi elewacji, jej gzymsu lub attyki i do 18,0 m do najwyższego punktu dachu,
 - b) dla dominant – do 20,0 m, przy czym powierzchnia obrysu zewnętrznego ścian dominanty nie może być większa niż 100,0 m²;
 - 6) dachy dowolne;
 - 7) powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne nie mniejszą niż 2500,0 m²;
 - 8) szerokość frontu działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne nie mniejszą niż 20,0 m;
 - 9) w przypadku zlokalizowania wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 50 m².
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:
- 1) na terenach **5U**, **6U**, **8U**, **9U** zakaz zabudowy w strefie zieleni izolacyjnej;
 - 2) na terenie **9U** zachowanie pasa ochronnego o szerokości 5,0 m licząc od skraju kanału ciepłowniczego z obu stron.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej:
- 1) ustala się dostęp dla samochodów, z uwzględnieniem §10:
 - a) dla terenu **1U** do terenów **1KD-L** i **13KDW-pp**,
 - b) dla terenu **2U** do terenów **1KD-L**, **8KD-L** i **9KD-L**,
 - c) dla terenu **3U** do terenu **8KD-L**,
 - d) dla terenu **4U** do terenów **8KD-L** i **9KD-L**,
 - e) dla terenu **5U** do terenów **3KD-L**, **6KD-L**, **9KD-L** oraz do jezdni położonej w przedłużeniu terenu **6KD-L**, zlokalizowanej wzdłuż odcinka tzw. III ramy komunikacyjnej, poza południową granicą planu,
 - f) dla terenu **6U** do terenów **1KD-L**, **3KD-L** i **5KD-L** oraz do jezdni zlokalizowanej wzdłuż odcinka tzw. III ramy komunikacyjnej, poza południową granicą planu,
 - g) dla terenu **7U** do terenów **1KD-L** i **5KD-L**,
 - h) dla terenu **8U** do terenów **1KD-L** i **4KD-L**,
 - i) dla terenu **9U** do terenów **1KD-L** i **4KD-L**;
 - 2) ustala się zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym dla osób niepełnosprawnych, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 5 miejsc postojowych na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
 - b) 3 miejsca postojowe na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów oraz obiektów usługowych, z wyjątkiem handlowych,
 - c) 37 miejsc postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych, teatrach, kinach, salach konferencyjnych i widowiskowych,
 - d) 2 miejsca postojowe na każde 10 łóżek w obiekcie hotelowym,
 - e) 3 miejsca postojowe na każdych 10 zatrudnionych;
 - 3) nakazuje się zapewnienie poszczególnych terenów stanowisk do przeładunku towarów poza stanowiskami postojowymi dla samochodów osobowych;
 - 4) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla rowerów w łącznej ilości nie mniejszej niż:

- a) 2 miejsca postojowe na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
 - b) 2 miejsca postojowe na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów oraz obiektów usługowych innych niż handlowe,
 - c) 15 miejsc postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - d) 5 miejsc postojowych na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych i widowiskowych,
 - e) 2 miejsca postojowe na każdych 10 zatrudnionych;
- 5) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
 - 6) nakazuje się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) na terenie **9U** dopuszcza się zachowanie magistrali ciepłowniczej, jej przebudowę i remont;
 - 8) na terenach **5U**, **6U** i **7U** dopuszcza się zachowanie gazociągu, jego przebudowę i remont;
 - 9) zakaz lokalizacji wolno stojących stacji bazowych telefonii komórkowej, z wyjątkiem terenu **2U** i **9U**;
 - 10) ustala się maksymalną wysokość stacji bazowych telefonii komórkowej lokalizowanych na budynkach:
 - a) do 1/2 wysokości tych budynków na terenie **9U**,
 - b) do 1/3 wysokości tych budynków na pozostałych terenach;
 - 11) zakazuje się lokalizacji nadziemnych sieci infrastruktury technicznej;
 - 12) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wolno stojących małogabarytowych lub wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.
12. Ustala się stawkę stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 6

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U/P**, **2U/P**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów:
 - 1) ustala się tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dróg wewnętrznych,
 - c) parkingów, garaży jedno- i wielostanowiskowych.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizacji ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) na terenie **1U/P** lokalizację zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) uwzględnienie w projektowanym zagospodarowaniu terenu istniejących drzew oraz nowe nasadzenia drzew i krzewów;
 - 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 4) nakaz wprowadzenia zieleni wysokiej na nie mniej niż 15% działki budowlanej, na której lokalizowany jest obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
 - 5) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 6) zagospodarowanie wód opadowych na terenie lub po wcześniejszym podczyszczeniu odprowadzenie ich do kanalizacji deszczowej;
 - 7) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) zakazuje się lokalizowania budynków, wymagających komfortu akustycznego w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) dla parkingów naziemnych – nie mniej niż 40% miejsc postojowych zlokalizowanych w ramach parkingów w zieleni.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się na terenie **2U/P** strefę ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) zakazuje się lokalizowania reklam o powierzchni większej niż 15 m²;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam wolno stojących i na budynkach;

- 3) zakazuje się umieszczania reklam w sposób przesłaniający detale wystroju architektonicznego.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%;
 - 2) powierzchnię terenu biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20 %;
 - 3) lokalizowanie zabudowy, zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przed którymi na odległość do 1,5 m dopuszcza się sytuowanie: wykuszy, balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) na obszarze **1U/P** – do 12,0 m,
 - b) na obszarze **2U/P** – do 20,0 m,
 - c) kominów mniejsza niż 50,0 m;
 - 5) dachy dowolne;
 - 6) powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne nie mniejszą niż 2000,0 m²;
 - 7) w przypadku zlokalizowania wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 50 m².
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, na terenie **1U/P** ustala się zakaz zabudowy w strefie zieleni izolacyjnej.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) ustala się dostęp dla samochodów, z uwzględnieniem §10:
 - a) dla terenu **1U/P** do terenu **1KD-L**,
 - b) dla terenu **2U/P** do położonej poza granicami planu drogi publicznej oraz do terenu **4KD-L** poprzez teren **3ZP**;
 - 2) ustala się zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym dla osób niepełnosprawnych, w łącznej ilości nie mniejszej niż:

- a) 5 miejsc postojowych na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
 - b) 3 miejsca postojowe na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów oraz obiektów usługowych, z wyjątkiem handlowych,
 - c) 37 miejsc postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych, teatrach, kinach, salach konferencyjnych i widowiskowych,
 - d) 2 miejsca postojowe na każde 10 łóżek w obiekcie hotelowym,
 - e) 3 miejsca postojowe na każdych 10 zatrudnionych;
- 3) nakazuje się zapewnienie w zagospodarowaniu poszczególnych terenów stanowisk do przeładunku towarów poza stanowiskami postojowymi dla samochodów osobowych;
- 4) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla rowerów w łącznej ilości nie mniejszej niż:
- a) 2 miejsca postojowe na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
 - b) 2 miejsca postojowe na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów oraz obiektów usługowych innych niż handlowe,
 - c) 15 miejsc postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - d) 5 miejsc postojowych na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych i widowiskowych,
 - e) 2 miejsca postojowe na każdych 10 zatrudnionych;
- 5) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 6) nakazuje się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) na terenie **1U/P** zakazuje się lokalizacji wolno stojących stacji bazowych telefonii komórkowej, przy czym dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej na budynkach;
- 8) ustala się maksymalną wysokość stacji bazowych telefonii komórkowej lokalizowanych na budynkach do 1/3 wysokości tych budynków;
- 9) zakazuje się lokalizacji nadziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 10) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wolno stojących lub wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

12. Ustala się stawkę stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 7

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP**, **2ZP**, **3ZP**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów:
 - 1) ustala się tereny zieleni urządzonej – parki, zieleńce;
 - 2) zakazuje się lokalizowania miejsc postojowych, z uwzględnieniem ust. 10 pkt 3 lit. c;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację dróg wewnętrznych, w zakresie zdefiniowanym w ust. 10.
 - c) zachowanie budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie **1ZP**.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizacji ogrodzeń, z wyjątkiem terenu **2ZP**.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) uwzględnienie w projektowanym zagospodarowaniu terenu istniejących drzew oraz nowe nasadzenia drzew i krzewów;
 - 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 3) zagospodarowanie wód opadowych na terenie;
 - 4) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) na terenie **1ZP** zachowanie stawu wraz z wyspą;
 - 6) na terenie **1ZP** zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się na terenie **1ZP**:
 - 1) prace restauratorskie przy parku podworskim i dawnym dworze, oznaczonych na rysunku planu jako zabudowa o wartościach kulturowych;
 - 2) dopuszcza się adaptację dawnego dworu na mieszkania lub lokale usługowe.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) dopuszcza się sytuowanie sztyldów wyłącznie na budynkach;
 - 2) zakazuje się lokalizacji reklam;
 - 3) na terenie **1ZP** ustala się lokalizację placu zabaw.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej bez możliwości rozbudowy;
 - 2) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż:
 - a) na terenie **1ZP** – 50%,
 - b) na pozostałych terenach – 60%.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) na terenie **1ZP** zachowanie pasa ochronnego o szerokości 5,0 m licząc od skraju kanału ciepłowniczego z obu stron.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dla terenu **2ZP** zakazuje się dostępu dla samochodów do przyległej drogi publicznej poza granicami planu;
 - 2) dla terenu **3ZP** dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych i dostęp dla samochodów do terenu **4KD-L**, z uwzględnieniem §10;
 - 3) dla terenu **1ZP**:
 - a) ustala się dostęp dla samochodów do położonej poza granicami planu ul. Sielawy oraz do terenu **1KD-L**, z uwzględnieniem §10,
 - b) nakazuje się utrzymanie drogi wewnętrznej zapewniającej dostęp dla samochodów z terenu **1KD-L** do budynku dawnego dworu i terenu **1U**,
 - c) nakazuje się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów,
 - d) dopuszcza się zachowanie istniejących dróg wewnętrznych oraz miejsc postojowych,
 - e) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej;

- 5) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) na terenie **1ZP** dopuszcza się zachowanie magistrali ciepłowniczej, jej przebudowę i remont;
 - 7) ustala się zachowanie istniejących kolektorów: sanitarnego o średnicy Ø1000 i deszczowego o średnicy Ø1800;
 - 8) zakazuje się lokalizacji masztów oraz nadziemnych sieci infrastruktury technicznej;
 - 9) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.
12. Ustala się stawkę stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 8

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Z**, **2Z**, **3Z**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów:
 - 1) ustala się tereny zieleni;
 - 2) na terenie **3Z** ustala się lokalizację drogi wewnętrznej, łączącej teren **11 KD** z obszarem poza wschodnią granicą planu;
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizacji ogrodzeń.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) stosowanie nawierzchni przepuszczalnych;
 - 3) zachowanie na terenie **1Z** stawu jako zbiornika retencyjnego z urządzeniami podczyszczającymi;
 - 4) zakaz umacniania brzegów stawu materiałami uniemożliwiającymi wegetację roślin.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zakazuje się lokalizowania reklam.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu nie podejmuje się ustaleń.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz zabudowy, z uwzględnieniem ust. 10.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) zakazuje się dostępu dla samochodów innych niż pojazdy obsługi technicznej do przyległych dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) nakazuje się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) zakazuje się lokalizacji masztów oraz nadziemnych sieci infrastruktury technicznej;
 - 5) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.
12. Ustala się stawkę stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 9

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1E**, **2E**, **3E**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów:
 - 1) ustala się tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki;
 - 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizacji ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) nasadzenia krzewów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zakazuje się lokalizowania reklam.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%;
 - 2) powierzchnię terenu biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 25%;
 - 3) wysokość zabudowy – do 4,0 m.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, nie podejmuje się ustaleń.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) ustala się lokalizację wolno stojących stacji transformatorowych;
 - 2) ustala się dostęp dla samochodów, z uwzględnieniem §10:
 - a) dla terenu **1E** do terenu **1KD-L**,
 - b) dla terenu **2E** do terenu **8KD-L**,
 - c) dla terenu **3E** do terenu **1KD-L**;
 - 3) zakazuje się lokalizacji masztów i nadziemnych sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
 - 5) nakazuje się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.
12. Ustala się stawkę stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 10

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L, 10KD-GPS, 11KD-D, 12KD-D, 13KDW-pp**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów:
 - 1) na terenach **1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L, 10KD-GPS, 11KD-D, 12KD-D** ustala się drogi publiczne;
 - 2) na terenie **13KDW-pp** ustala się drogę wewnętrzną;
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizacji ogrodzeń, masztów oraz nadziemnych sieci infrastruktury technicznej.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) uwzględnienie w projektowanym zagospodarowaniu terenu istniejących drzew oraz nowe nasadzenia drzew i krzewów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 2) utrzymanie i urządzenie szpalerów drzew, zgodnie z ust.10;
 - 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 4) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacyjnej deszczowej,
 - 5) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) ustala się lokalizację akcentów architektonicznych, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) zakazuje się lokalizowania reklam, z wyjątkiem umieszczanych na wiatach przystankowych komunikacji zbiorowej.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu nie podejmuje się ustaleń.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizacji budynków.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dla terenu **1KD-L** ustala się:

- a) drogę klasy lokalnej,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających - 16,00 m z poszerzeniami, jak na rysunku planu,
- c) szerokość jezdni nie mniejszą niż 6,00 m,
- d) lokalizację chodnika po północnej stronie jezdni,
- e) lokalizację ścieżki rowerowej, o szerokości nie mniejszej niż 2,50 m, po południowej stronie jezdni,
- f) skrzyżowania z 9KD-L, drogą lokalną poza północną granicą planu, 3KD-L, 5KD-L, 4KD-L, 12KD-D,
- g) ochronę i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew po południowej stronie jezdni,
- h) dostęp dla samochodów:
 - na tereny 2MW, MN/MW, 1U, 1E, 3E i 13KDW-pp nie więcej niż po 1 zjeździe,
 - 1 zjazdem na drogę wewnętrzną, poza północną granicą planu,
 - na tereny 1ZP, 7U i 1U/P nie więcej niż po 2 zjazdy,
 - na tereny 6U i 8U nie więcej niż po 3 zjazdy,
 - na tereny 3MW i 2U nie więcej niż po 4 zjazdy,
 - na teren 9U – nieograniczoną ilością zjazdów;

2) dla terenu **2KD-L** ustala się:

- a) fragment pasa drogi klasy lokalnej, położonej poza granicą planu,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu;

3) dla terenu **3KD-L** ustala się:

- a) drogę klasy lokalnej,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających - 16,50 m z poszerzeniami, jak na rysunku planu,
- c) szerokość jezdni nie mniejszą niż 6,00 m,
- d) lokalizację chodnika po zachodniej stronie jezdni,
- e) lokalizację chodnika o szerokości nie mniejszej niż 2,25 m, po wschodniej stronie jezdni,
- f) skrzyżowanie z 1KD-L,

- g) wzdłuż terenów 5U i 6U lokalizację szpalerów drzew po obu stronach jezdni;
 - h) zachowanie istniejących kolektorów: sanitarnego o średnicy Ø1000 i deszczowego o średnicy Ø1800;
- 4) dla terenu **4KD-L** ustala się:
- a) drogę klasy lokalnej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - 30,00 m z poszerzeniami, jak na rysunku planu,
 - c) szerokość jezdni nie mniejszą niż 6,00 m,
 - d) lokalizację chodnika o szerokości nie mniejszej niż 3,00 m, po zachodniej stronie jezdni,
 - e) lokalizację ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 3,00 m, po wschodniej stronie jezdni,
 - f) skrzyżowanie z 1KD-L,
 - g) lokalizację szpalerów drzew po obu stronach jezdni,
 - h) dostęp dla samochodów do terenu 2U/P poprzez 2 zjazdy na teren 3Z i drogi wewnętrzne na tym terenie;
- 5) dla terenu **5KD-L** ustala się:
- a) drogę klasy lokalnej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - 19,50 m z poszerzeniami, jak na rysunku planu,
 - c) szerokość jezdni nie mniejszą niż 6,00 m,
 - d) lokalizację chodników po obu stronach jezdni,
 - e) dopuszczenie zakończenia chodnika po wschodniej stronie jezdni wejściem na teren 1Z,
 - f) skrzyżowanie z 1KD-L,
 - g) lokalizację szpalerów drzew po wschodniej stronie jezdni;
- 6) dla terenu **6KD-L** ustala się:
- a) fragment pasa drogowego planowanej poza granicami planu drogi klasy lokalnej, tzw. ulicy obsługującej, usytuowanej wzdłuż tzw. III ramy komunikacyjnej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - c) szerokość jezdni nie mniejszą niż 6,00 m,
 - d) lokalizację chodnika po północnej stronie jezdni,
 - e) skrzyżowania z 7KD-L i 9KD-L;
- 7) dla terenu **7KD-L** ustala się:

- a) fragment pasa drogowego planowanej poza granicami planu drogi klasy lokalnej, tzw. ulicy obsługującej, usytuowanej wzdłuż tzw. III ramy komunikacyjnej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - c) szerokość jezdni nie mniejszą niż 6,00 m,
 - d) lokalizację chodnika po północnej stronie jezdni,
 - e) skrzyżowanie z 6KD-L i 9KD-L,
 - f) zakaz dostępu dla samochodów do przyległego terenu,
 - g) zachowanie istniejących kolektorów: sanitarnego o średnicy Ø1000 i deszczowego o średnicy Ø1800;
- 8) dla terenu **8KD-L** ustala się:
- a) drogę klasy lokalnej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - 14,00 m z poszerzeniami, jak na rysunku planu,
 - c) szerokość jezdni nie mniejszą niż 6,00 m,
 - d) lokalizację chodników po obu stronach jezdni,
 - e) skrzyżowanie z 9KD-L,
 - f) uzupełnienie szpaleru drzew zlokalizowanego po północnej stronie jezdni;
- 9) dla terenu **9KD-L** ustala się:
- a) drogę klasy lokalnej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - 18,00 m z poszerzeniami, jak na rysunku planu,
 - c) szerokość jezdni nie mniejszą niż 6,00 m,
 - d) lokalizację chodników po obu stronach jezdni,
 - e) skrzyżowania z 1KD-L, 8KD-L oraz 7KD-L i 6KD-L,
 - f) zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew;
- 10) dla terenu **10KD-GPS** ustala się:
- a) drogę klasy głównej ruchu przyspieszonego, fragment drogowego węzła „Naramowicka” przeznaczony dla pieszych i rowerzystów,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - c) szerokość chodnika nie mniejszą niż 5,00 m,
 - d) szerokość ścieżki rowerowej przebiegającej na kierunku północ-południe nie mniejszą niż 2,00 m;
- 11) dla terenu **11KD-D** ustala się:
- a) drogę klasy dojazdowej,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,50 m z poszerzeniami, jak na rysunku planu,
- c) lokalizację chodnika po zachodniej stronie jezdni,
- d) lokalizację wyłącznie jednego zjazdu na drogę wewnętrzną na terenie 3Z;

12) dla terenu **12KD-D** ustala się:

- a) drogę klasy dojazdowej,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających - 9,00 m z poszerzeniami, jak na rysunku planu,
- c) skrzyżowanie z 1KD-L,
- d) plac do zawracania na zakończeniu jezdni,
- e) lokalizację chodników po obu stronach jezdni;

13) dla terenu **13KDW-pp** ustala się:

- a) lokalizację parkingu,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
- c) dostęp dla samochodów 1 zjazdem do terenu 1KD-L oraz 1 zjazdem do przedłużenia terenu 1KD-L poza obszarem planu;

14) nakazuje się lokalizowanie nowych dróg w powiązaniu z istniejącymi lub projektowanymi, zgodnie z ustaleniami planu;

15) zakazuje się wyznaczania miejsc postojowych dla samochodów na terenach dróg publicznych;

16) dopuszcza się przystosowanie dróg klasy L do prowadzenia komunikacji zbiorowej autobusowej;

17) dopuszcza się lokalizację dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

18) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej;

19) nakazuje się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

12. Ustala się stawkę stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 12

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