

UCHWAŁA NR XCIX/1121/IV/2006

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 11 lipca 2006 r.

w sprawie **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ulica Nowa Naramowicka - część południowa” w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 588, 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 Nr 17, poz. 128) oraz w związku z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 „Ulica Nowa Naramowicka - część południowa” w Poznaniu, zwany dalej planem, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (Uchwała Nr XXII/276/III/99 Rady Miasta Poznania

z dnia 23 listopada 1999 r., zmieniona uchwałą Nr XXV/171/IV/2003 z dnia 10 lipca 2003 r.).

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 36,0 ha, położony w granicach określonych na rysunku planu na południe od obwodnicy kolejowej, ograniczony od wschodu ulicą Naramowicką i od zachodu planowaną ulicą Nową Naramowicką.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ulica Nowa Naramowicka - część południowa” w Poznaniu, opracowany w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej rysunkiem planu;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§2

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) akustyce architektonicznej i urbanistycznej – należy przez to rozumieć zapewnienie ochrony przed hałasem poprzez właściwe kształtowanie zabudowy i lokalizowanie pomieszczeń wymagających zapewnienia komfortu akustycznego poza zasięgiem uciążliwości;
- 2) akustyce budowlanej – należy przez to rozumieć zastosowanie materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej, w tym przegród zewnętrznych i okien, mających na celu zmniejszenie poziomu hałasu w pomieszczeniach;
- 3) budynku pomocniczym – należy przez to rozumieć budynek pełniący funkcję garażu oraz budynek z pomieszczeniami gospodarczymi i technicznymi;
- 4) dachu łamanym polskim – należy przez to rozumieć dach mansardowy, dwukondygnacyjny, w którym połacie oddzielone są gzymsem, uskokiem lub murem;

- 5) dachu stromym – należy przez to rozumieć dachy dwuspadowe, wielospadowe lub łamane polskie;
- 6) dominancie architektonicznej – należy przez to rozumieć element kompozycji urbanistycznej niewyróżniający się z otoczenia wysokością, lecz akcentujący przestrzeń określonym detalem architektonicznym, takim jak: kafer, wykusz, ryzalit, portal w miejscu oznaczonym na rysunku planu;
- 7) dominancie wysokościowej – należy przez to rozumieć element kompozycji urbanistycznej wyróżniający się z otoczenia wysokością i akcentujący przestrzeń określonym elementem architektonicznym, takim jak: wieżyczka, iglica, w miejscu oznaczonym na rysunku planu;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość, podaną w metrach na rysunku planu, w jakiej mogą się znajdować lica ścian budynków od linii rozgraniczającej terenu;
- 9) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą odległość, podaną w metrach na rysunku planu, w jakiej muszą się znajdować lica ścian budynków od linii rozgraniczającej terenu;
- 10) obszarze oddziaływania obiektu – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego, na podstawie przepisów odrębnych, dla którego wprowadza się ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym obszar negatywnego oddziaływania akustycznego:
 - a) Północnej Kolejowej Obwodnicy Towarowej - położonej zgodnie z rysunkiem planu na terenach zamkniętych i na terenie KK – obszar, na którym będzie przekroczony dopuszczalny poziom hałasu w środowisku w porze nocy, o szerokości podanej na rysunku planu, odpowiednio dla zabudowy II- i V-kondygnacyjnej,
 - b) planowanej ulicy o symbolu KD-G.1 (ul. Nowej Naramowickiej) – obszar, na którym będzie przekroczony dopuszczalny poziom hałasu w środowisku w porze dnia i nocy, o szerokościach podanych od osi ulicy KD-G.1:
 - 40 m dla zabudowy II-kondygnacyjnej i 50 m dla zabudowy V-kondygnacyjnej – na odcinku od ul. Dworskiej (poza planem) do planowanej ulicy KD-Z.1,

- 30 m dla zabudowy II-kondygnacyjnej i 40 m dla zabudowy V-kondygnacyjnej – na odcinku od planowanej ulicy KD-Z.1 do północnej granicy planu,
- c) istniejącej ulicy o symbolach KD-L.1a, KD-L.1b oraz KD-L.1c (ul. Naramowicka) – obszar, na którym będzie przekroczony dopuszczalny poziom hałasu w środowisku w porze dnia i nocy – do czasu realizacji planowanej ulicy KD-G.1 (ul. Nowej Naramowickiej) – o szerokościach podanych od osi tej ulicy:
- 70 m dla zabudowy II-kondygnacyjnej – na odcinku od ul. Dworskiej (poza planem) do ulicy KD-P.1 (ul. Sarmackiej),
 - 60 m dla zabudowy II-kondygnacyjnej – na odcinku od ulicy KD-P.1 (ul. Sarmackiej) do KD-L.2 (ul. Łużyckiej),
 - 50 m dla zabudowy II- kondygnacyjnej i 60 m dla zabudowy V-kondygnacyjnej – na odcinku od ulicy KD-P.1 (ul. Sarmackiej) do północnej granicy planu;
- 11) ogólnej powierzchni budynku – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, mierzoną po zewnętrznym obrysie murów;
- 12) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi 80% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 13) pas ochrony widoku – należy przez to rozumieć pas terenu o specjalnych zasadach zagospodarowania wyznaczony wzdłuż osi widokowej;
- 14) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 15) pierzei – należy przez to rozumieć ciąg elewacji budynków przy ulicy lub placu, przy czym pierzeja nie musi być zwarta;
- 16) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć inne przepisy prawa niż te, na podstawie których podjęta została niniejsza uchwała;
- 17) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć wnętrza ulic, placów, parków w kształcie wydzielonym lub wyznaczonym urbanistycznie i architektonicznie (np. poprzez linie zabudowy, istniejące pierzeje), a stanowiące spójną, przestrzenną całość;

- 18) przeznaczeniu dopuszczalnym, funkcji dopuszczalnej – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 19) przeznaczeniu podstawowym, funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć przeznaczenie przeważające na danym terenie;
- 20) 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;
- 21) reklamie wieloprzestrzennej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 15 m²;
- 22) stacji bazowej telefonii komórkowej – należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektro-przesyłowych umieszczonych w kontenerze telekomunikacyjnym, pomieszczeniu technicznym lub zestawie szaf technologicznych zlokalizowanych na wolnym powietrzu, masztu antenowego oraz zestawów anten;
- 23) stacji transformatorowej typu konsumenckiego – należy przez to rozumieć stację stanowiącą majątek odbiorcy;
- 24) stacji transformatorowej typu miejskiego – należy przez to rozumieć stację będącą własnością gestora sieci;
- 25) szyldach – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, niebędące reklamą;
- 26) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, w tym: tablice informujące o nazwie ulicy, numerze domu oraz tablice z ogłoszeniami;
- 27) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 28) terenie zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć skomponowane tereny pokryte trwale roślinnością, w tym drzewami, krzewami, pnączami i trawą, pełniące funkcje estetyczne i krajobrazowe, a w szczególności parki, zieleńce i skwery, a także towarzyszące innym funkcjom, np.: ulicom, placom i zabudowie;

- 29) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne z wyłączeniem urządzeń melioracji szczegółowych, a także podziemne budowle, jak: tunele, przejścia, zbiorniki itp.;
- 30) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które spełniają wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego, nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko i o uciążliwości akustycznej ograniczonej do granic działki,
- 31) zabudowie wielorodzinnej – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny lub zespół takich budynków, zawierający 2 lub więcej wyodrębnionych mieszkań, wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 32) zieleni – należy przez to rozumieć roślinność trwale pokrywającą teren, w szczególności drzewa, krzewy, trawę;
- 33) zieleni izolacyjno-krajobrazowej – należy przez to rozumieć gęste nasadzenia zieleni ozdobnej wysokiej i średniej, głównie zimozielonej, formowane w kształcie pasów o szerokości co najmniej 4 m.

§3

Następujące obowiązujące ustalenia planu przedstawiono graficznie na rysunku planu:

- 1) granica uchwalenia planu;
- 2) granice terenów zamkniętych;
- 3) lokalizacja stanowisk archeologicznych;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 5) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne;
- 7) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym;
- 8) klasyfikacja ulic publicznych oraz miejsca lokalizacji wyznaczonych powiązań dróg wewnętrznych z drogami publicznymi;
- 9) miejsca lokalizacji dominant architektonicznych i wysokościowych;
- 10) osie widokowe;
- 11) obszary oddziaływania obiektów.

§4

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW/U;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 6) teren zieleni urządzonej i zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP/U;
- 7) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: KD-G -ulica publiczna klasy głównej, KD-Z - ulice publiczne klasy zbiorczej, KD-L – ulice publiczne klasy lokalnej, KD-D - ulice publiczne klasy dojazdowej, KD-P – ulica publiczna pieszo-rowerowa, KT – teren transportu tramwajowego, KK – teren kolei oraz KP – teren parkingu;
- 8) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku planu symbolem E.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 5

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 6MN, 9MN, 10MN, 19MN i 22MN, dla których ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja usług nieuciążliwych wbudowanych lub przybudowanych do budynku mieszkalnego, w tym w szczególności usług

biurowo-administracyjnych i handlowych, urządzenia infrastruktury technicznej;
drogi wewnętrzne, zieleni;

- 3) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
 - 4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, nie związanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- 1) realizowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do określonego planem układu przestrzennego sieci ulic;
 - 2) nakaz harmonizowania obiektów budowlanych w zakresie formy, koloru i skali z otaczającą zabudową oraz terenami zieleni.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) ochronę istniejących drzew i krzewów, które nie kolidują z planowanym przeznaczeniem oraz zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
 - 2) nakaz lokalizacji zieleni izolacyjno-krajobrazowej na terenach 9MN i 22MN wzdłuż zachodniej linii rozgraniczającej;
 - 3) nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, przy czym dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki budowlanej;
 - 4) nakaz gromadzenia i segregacji odpadów w miejscach ich powstawania oraz usuwania ich zgodnie z miejskim planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się obowiązek prowadzenia rozpoznania archeologicznego równoległe z pracami ziemnymi przy realizacji inwestycji na terenie 22MN w miejscu lokalizacji stanowiska archeologicznego na rysunku planu.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zakaz lokalizacji reklam, przy czym dopuszcza się lokalizację szyldów i tablic informacyjnych o powierzchni maksymalnie 1 m² na budynkach oraz w linii ogrodu.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które podawane są w odniesieniu do działki budowlanej lub terenu objętego planowaną inwestycją, ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy – 8,0m, liczoną od poziomu terenu do gzymsu dachu stromego, a 15,0m – do kalenicy;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy 30%, jednak nie więcej niż 250 m², przy czym powierzchnia zabudowy budynku pomocniczego nie może przekraczać 50 m²;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 5) sposób kształtowania zabudowy:
 - a) lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku pomocniczego na każdej działce budowlanej,
 - b) realizację zabudowy mieszkaniowej w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
 - c) nakaz realizacji dachów stromych, zachowania symetrycznego kąta nachylenia połaci dachowych dwuspadowych i wielospadowych od 30° do 45° oraz zachowania identycznego kąta pochylenia połaci dachowych dla obiektów składających się z wielu brył,
 - d) w przypadku rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego z dachem płaskim lub budowy drugiego segmentu budynku bliźniaczego dopuszczenie stosowania dachów płaskich,
 - e) na terenach 6MN, 10MN, 19MN i 22MN nakaz lokalizacji kalenic równoległych do ulicy,
 - f) na terenach 19MN i 22 MN dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych na granicy działki;
- 6) materiały wykończeniowe ścian: szkło, drewno, cegła, ceramika, kamień, tynk szlachetny lub podobne; zakaz stosowania materiałów wykończeniowych ścian z tworzyw sztucznych oraz tłuczonego szkła i tłuczonej ceramiki;
- 7) pokrycia dachowe dla dachów stromych wykonane z dachówki lub materiału dachówko-podobnego;
- 8) ściany w kolorze białym lub w kolorach pastelowych, dachy w kolorze: czerwonym, brązowym, czarnym lub grafitowym;

- 9) ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m od poziomu terenu, wzbogacone zielenią, z dopuszczeniem stosowania elementów betonowych do wysokości 30 cm od poziomu terenu.
7. Odstępuje się od ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych z uwagi na ich niewystępowanie.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) zasady podziału terenu na działki budowlane:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej pod zabudowę wolno stojącą – 600 m² i pod zabudowę bliźniaczą – 450 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej pod zabudowę wolno stojącą – 18,0 m i pod zabudowę bliźniaczą – 15,0 m,
 - c) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek gruntu w jedną działkę budowlaną,
 - d) zachowanie dla nowo wydzielanych działek budowlanych parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z ust. 6,
 - e) dopuszcza się wydzielenie działek pod drogi wewnętrzne,
 - f) zapewnienie dostępu do ulic publicznych;
 - 2) plan nie wskazuje obszarów do objęcia scaleniem i podziałem zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:
- 1) dopuszczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obszarze negatywnego oddziaływania akustycznego hałasu kolejowego oraz hałasu samochodowego od istniejącej ulicy KD-L.1a i KD-L.1b (ul. Naramowickiej), pod warunkiem stosowania zasad akustyki architektonicznej i urbanistycznej oraz akustyki budowlanej;
 - 2) ograniczenie emisji hałasu w środowisku do wartości dopuszczalnych dla źródeł hałasu związanych z zabudową usługową, na granicach terenu z zabudową wymagającą zapewnienia komfortu akustycznego w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenów MN z ulic publicznych klasy D - dojazdowa, L - lokalna i Z - zbiorcza; zakaz obsługi komunikacyjnej terenów z ulicy kD-G.1 (Nowej Naramowickiej) klasy G;
- 2) dostęp do ulicy publicznej zgodnie z §11 ust. 6 kolumna nr 6 pt. „Dostępność”;
- 3) nakaz lokalizacji zjazdów z ulic publicznych na drogi wewnętrzne w miejscach wyznaczonych na rysunku planu;
- 4) parametry techniczne dla ulic wewnętrznych powinny odpowiadać parametrom technicznym dla dróg dojazdowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem ograniczenia szerokości ulic wewnętrznych do 5,0 m dla pasa drogi i 3,0 m dla jezdni;
- 5) nakaz zapewnienia miejsc do przeładunku towarów oraz miejsc parkingowych zgodnie z potrzebami danej funkcji w granicach działki budowlanej, w ilości zgodnej z normatywem parkingowym określonym w §11 ust. 10 pkt 4;
- 6) przebudowę elektroenergetycznej linii napowietrznej WN 110 kV, kolidującej z planowaną zabudową na terenie 10 MN zgodnie z §13 ust. 7 pkt 1;
- 7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.

11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się:

- 1) nakaz zapewnienia wymaganych standardów akustycznych wewnątrz pomieszczeń w istniejącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, zlokalizowanej w obszarze negatywnego oddziaływania akustycznego hałasu samochodowego od ulicy KD-L.1a i KD-L.1b (ul. Naramowicka) – do czasu wybudowania planowanej ulicy KD-G.1 (ulica Nowa Naramowicka), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w obszarze oddziaływania elektroenergetycznej linii napowietrznej WN-110 kV - w odległości 14,5 m od skrajnego przewodu linii, do czasu jej przebudowy na linię kablową.

§ 6

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 5MW, 14MW, 18MW, 25MW i 31 MW, dla których ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja usług nieuciążliwych wbudowanych w parterach budynków, w tym w szczególności usług: handlu, gastronomii i biurowo-administracyjnych, urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, parkingi naziemne i podziemne oraz zieleni;
 - 3) zakaz lokalizacji wolno stojących stacji bazowych telefonii komórkowej;
 - 4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, nie związanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) na terenie 25MW nakaz zachowania w strukturze zabudowy i zieleni pasa ochrony widoku o szerokości 12,0 m ze skrzyżowania ulicy Łużyckiej i planowanej ulicy KD-G.1 Nowej Naramowickiej na wieżę kościoła przy ul. Naramowickiej, wzdłuż wyznaczonej na rysunku planu osi widokowej;
 - 2) nakaz harmonizowania obiektów budowlanych w zakresie formy, koloru i skali z otaczającą zabudową oraz terenami zieleni;
 - 3) nakaz lokalizacji dominant architektonicznych i wysokościowych zgodnie z rysunkiem planu.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) ochronę istniejących drzew i krzewów, nie kolidujących z planowanym przeznaczeniem oraz zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) nakaz realizacji zieleni izolacyjno-krajobrazowej na terenach 5MW, 14MW i 18MW wzdłuż zachodniej linii rozgraniczającej;
 - 3) nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, przy czym dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych w granicy działki budowlanej;

- 4) nakaz gromadzenia i segregacji odpadów w miejscach ich powstawania oraz usuwania ich zgodnie z miejskim planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
 - 5) nakaz zapewnienia wymaganych standardów akustycznych w środowisku i wewnątrz pomieszczeń, poprzez lokalizację planowanej zabudowy poza obszarem negatywnego oddziaływania akustycznego hałasu samochodowego i kolejowego.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się obowiązek prowadzenia rozpoznania archeologicznego równoległe z pracami ziemnymi przy realizacji inwestycji na terenie 18MW w miejscu lokalizacji stanowiska archeologicznego na rysunku planu.
 5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zakaz lokalizacji reklam, przy czym dopuszcza się lokalizację szyldów i tablic informacyjnych o powierzchni maksymalnie 1 m² na elewacjach budynków oraz w linii ogrodzenia.
 6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które podawane są w odniesieniu do działki budowlanej lub terenu objętego planowaną inwestycją, ustala się:
 - 1) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
 - 2) wysokość zabudowy:
 - a) na terenie 5MW dla istniejącej zabudowy zachowanie maksymalnej wysokości – 5 kondygnacji, a dla nowej zabudowy maksymalnie – 11,0 m, licząc od poziomu terenu do gzymsu i 18,0 m – do kalenicy,
 - b) na terenie 14MW dla istniejącej zabudowy zachowanie maksymalnej wysokości 6 kondygnacji,
 - c) na terenie 18MW dla istniejącej zabudowy zachowanie maksymalnej wysokości zabudowy od 4 do 7 kondygnacji, a dla nowej zabudowy maksymalnie – 11,0 m, licząc od poziomu terenu do gzymsu i 18,0 m – do kalenicy; w miejscu zaznaczonej na rysunku planu dominanty wysokościowej dopuszcza się przekroczenie maksymalnej wysokości budynku o 3,5 m na powierzchni nie większej niż 15 % powierzchni zabudowy budynku,

- d) na terenie 25MW dla istniejącej zabudowy zachowanie maksymalnej wysokości zabudowy od 4 do 6 kondygnacji, a dla nowej zabudowy maksymalnie – 14,0 m, licząc od poziomu terenu do gzymsu i 21,0 m – do kalenicy; w pasie ochrony widoku dopuszcza się lokalizację zabudowy jedno kondygnacyjnej o maksymalnej wysokości – 5,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższej części dachu,
 - e) na terenie 31MW – zachowanie maksymalnej wysokości zabudowy do 2 kondygnacji;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy:
- a) dla terenów 5MW, 18MW i 31MW – 35 %,
 - b) dla terenów 14MW i 25MW – 40 %;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;
- 5) sposób kształtowania zabudowy:
- a) dopuszcza się dowolne sposoby kształtowania połaci dachowych, przy czym w przypadku realizacji dachów stromych nakaz zachowania symetrycznego kąta nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° dla dachów dwuspadowych i wielospadowych oraz kątów 30° i 60° dla dachów łamanych polskich, a także zachowania identycznego kąta pochylenia połaci dachowych dla obiektów składających się z wielu brył,
 - b) nakaz konsekwentnego stosowania geometrii dachów dla zespołów budynków wyodrębnionych przestrzennie,
 - c) nakaz stosowania otworów okiennych na wszystkich elewacjach,
 - d) na terenie 5MW powierzchnia ogólna budynku nie może przekraczać 800 m², przy czym dopuszcza się łączenie budynków tylko w poziomie parteru oraz w kondygnacjach podziemnych; maksymalna szerokość elewacji frontowej wynosi 15,0 m;
- 6) materiały wykończeniowe ścian: szkło, drewno, cegła, ceramika, kamień, tynk szlachetny lub podobne z zakazem stosowania materiałów wykończeniowych ścian z tworzyw sztucznych oraz tłuczonego szkła i tłuczonej ceramiki;
- 7) pokrycia dachowe dla dachów stromych wykonane z dachówki lub materiału dachówkopodobnego;

- 8) ściany w kolorze białym lub w kolorach pastelowych, dachy w kolorze: czerwonym, brązowym, czarnym lub grafitowym, przy czym kolorystykę stosować konsekwentnie dla zespołów budynków wyodrębnionych przestrzennie;
 - 9) ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m od poziomu terenu, wzbogacone zielenią, z dopuszczeniem stosowania elementów betonowych do wysokości 30 cm od poziomu terenu;
 - 10) nakaz stosowania nawierzchni umożliwiających infiltrację wód opadowych na terenach parkingów.
7. Odstępuje się od ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych z uwagi na ich niewystępowanie.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) zasady podziału terenu na działki budowlane:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²,
 - b) minimalna powierzchnia działki dla projektowanych wolno stojących stacji transformatorowych – 50 m²,
 - c) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek gruntu w jedną działkę budowlaną,
 - d) dopuszcza się wydzielenie działek pod drogi wewnętrzne,
 - e) zachowanie dla nowo wydzielanych działek budowlanych standardów zabudowy i parametrów urbanistycznych zgodnie z ust. 6,
 - f) zapewnienie dostępu do ulicy publicznej;
 - 2) plan nie wskazuje obszarów do objęcia scaleniem i podziałem zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:
- 1) dopuszczenie lokalizacji planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie 5MW w obszarze negatywnego oddziaływania akustycznego hałasu kolejowego z zastosowaniem zasad akustyki architektonicznej i urbanistycznej oraz akustyki budowlanej;
 - 2) w istniejącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, zlokalizowanej w obszarze negatywnego oddziaływania akustycznego hałasu kolejowego

- i samochodowego od planowanej ulicy KD-G.1 (Nowa Naramowicka) – nakaz zapewnienia wymaganych standardów akustycznych wewnątrz pomieszczeń z zastosowaniem zasad akustyki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ograniczenie emisji hałasu w środowisku do wartości dopuszczalnych dla źródeł hałasu związanych z zabudową usługową, na granicach terenu z zabudową wymagającą komfortu akustycznego w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) obsługę komunikacyjną terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z istniejących i projektowanych ulic publicznych klasy D – dojazdowa, L - lokalna i Z - zbiorcza oraz z ulic wewnętrznych, z zakazem obsługi komunikacyjnej z ulicy kD-G1 (Nowej Naramowickiej);
 - 2) nakaz lokalizacji zjazdów z dróg publicznych na drogi wewnętrzne w miejscach wyznaczonych na rysunku planu;
 - 3) parametry techniczne dla dróg wewnętrznych powinny odpowiadać parametrom technicznym dla dróg dojazdowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem ograniczenia szerokości dróg wewnętrznych do 5,0 m dla pasa drogi i 3,0 m dla jezdni;
 - 4) zapewnienie miejsc do przeładunku towarów oraz miejsc parkingowych zgodnie z potrzebami danej funkcji w granicach działki budowlanej lub na wydzielonych miejscach postojowych w ilości zgodnej z normatywem parkingowym, określonym w §11 ust. 10 pkt 4;
 - 5) lokalizację małogabarytowych stacji transformatorowych we wskazanych orientacyjnie miejscach na rysunku planu, dla których nie obowiązują wyznaczone linie zabudowy, z dopuszczeniem zmiany lokalizacji stacji transformatorowej w obrębie danego terenu oraz wbudowania jej w budynek;
 - 6) przebudowę elektroenergetycznej linii napowietrznej WN 110 kV, kolidującej z planowaną zabudową na terenie 14MW zgodnie z §13 ust. 7 pkt 1;
 - 7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.
11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się:

- 1) w istniejącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, zlokalizowanej w obszarze negatywnego oddziaływania akustycznego hałasu samochodowego od ulicy KD-L.1a (ul. Naramowickiej) – do czasu wybudowania ulicy KD-G.1 (ul. Nowa Naramowicka) – nakaz zapewnienia wymaganych standardów akustycznych wewnątrz pomieszczeń z zastosowaniem zasad akustyki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w obszarze oddziaływania elektroenergetycznej linii napowietrznej WN-110 kV – w odległości 14,5 m od skrajnego przewodu linii, do czasu jej przebudowy na linię kablową.

§ 7

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 11MW/U, dla którego ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zabudowa usługowa, w tym usługi nieuciążliwe biurowo-administracyjne, gastronomii i handlu;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, parkingi naziemne i podziemne, zieleni;
 - 3) zakaz lokalizacji wolno stojących stacji bazowych telefonii komórkowej;
 - 4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, nie związanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) utworzenie pierzei zabudowy wzdłuż projektowanej ulicy KD-G.1 (Nowej Naramowickiej) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
 - 2) nakaz harmonizowania obiektów budowlanych w zakresie formy, koloru i skali z otaczającą zabudową oraz terenami zieleni.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) ochronę istniejących drzew i krzewów, niekolidujących z planowanym przeznaczeniem terenu oraz zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;

- 2) nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, z dopuszczeniem zagospodarowania wód opadowych w granicach działki budowlanej;
 - 3) nakaz gromadzenia i segregacji odpadów w miejscach ich powstawania oraz usuwania ich zgodnie z miejskim planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
 - 4) nakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej poza obszarem negatywnego oddziaływania akustycznego hałasu samochodowego oraz zapewnienia wymaganych standardów akustycznych w środowisku i wewnątrz pomieszczeń.
4. Odstępuje się od ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej z uwagi na ich niewystępowanie.
 5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych, szyldów oraz reklamy, z wyłączeniem reklamy wieloprzestrzennej.
 6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które podawane są w odniesieniu do działki budowlanej lub terenu objętego planowaną inwestycją, ustala się:
 - 1) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy – 11,0m, liczoną od poziomemu terenu do gzymsu, a 18,0m – do kalenicy, jednak nie mniej niż dwie kondygnacje;
 - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35%;
 - 4) minimalny udział powierzchni czynnej biologicznie – 30 %;
 - 5) sposób kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się dowolne sposoby kształtowania połaci dachowych, przy czym w przypadku realizacji dachów stromych nakaz zachowania symetrycznego kąta nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° dla dachów dwuspadowych i wielospadowych oraz kątów 30° i 60° dla dachów łamanych polskich, a także zachowania identycznego kąta pochylenia połaci dachowych dla obiektów składających się z wielu brył,
 - b) nakaz konsekwentnego stosowania geometrii dachów dla zespołów budynków wyodrębnionych przestrzennie,

- c) stosowanie otworów okiennych na wszystkich elewacjach;
 - 6) materiały wykończeniowe ścian: szkło, drewno, cegła, ceramika, kamień, tynk szlachetny lub podobne, z zakazem stosowania materiałów wykończeniowych ścian z tworzyw sztucznych oraz tłuczonego szkła i tłuczonej ceramiki;
 - 7) pokrycia dachowe dla dachów stromych wykonane z dachówki lub materiału dachówkopodobnego;
 - 8) ściany w kolorze białym lub w kolorach pastelowych, dachy w kolorze: czerwonym, brązowym, czarnym lub grafitowym, przy czym kolorystykę stosować konsekwentnie dla zespołów budynków wyodrębnionych przestrzennie;
 - 9) ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m od poziomu terenu, wzbogacone zielenią, z dopuszczeniem stosowania elementów betonowych do wysokości 30 cm od poziomu terenu;
 - 10) reklamy wolno stojące oraz montowane na elewacjach budynków, przy czym:
 - a) sytuowanie dolnej krawędzi reklamy wolno stojącej maksymalnie 2,5 m nad poziomem terenu,
 - b) powierzchnia reklamy nie może przekraczać 30% powierzchni elewacji,
 - c) zakaz umieszczania reklam w sposób zmieniający lub przesłaniający elementy i detale wystroju architektonicznego, tj. otwory okienne i drzwiowe, balkony, gzymsy wieńczące i gzymsy między parterem a pierwszą kondygnacją;
 - 11) stosowanie nawierzchni umożliwiających infiltrację wód opadowych na terenach parkingów.
7. Odstępuje się od ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych z uwagi na ich nie-występowanie.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) zasady podziału terenu na działki budowlane:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 750 m²,
 - b) dla projektowanych wolno stojących stacji transformatorowych minimalna powierzchnia działki – 50 m²,

- c) dopuszczenie łączenia dwóch lub więcej działek gruntu w jedną działkę budowlaną,
 - d) dopuszczenie wydzielenia działek pod drogi wewnętrzne,
 - e) zachowanie dla nowo wydzielanych działek budowlanych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z ust. 6,
 - f) zapewnienie dostępu do ulicy publicznej;
- 2) plan nie wskazuje obszarów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się ograniczenie emisji hałasu w środowisku do wartości dopuszczalnych dla źródeł hałasu związanych z zabudową usługową, na granicach terenu z zabudową wymagającą komfortu akustycznego w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) obsługę komunikacyjną terenu 11MW/U z istniejących ulic publicznych KD-D.2 (ul. Bolka), KD-D.3 (ul. Bogusza) oraz z KD-L1.b (ul. Naramowickiej), z zakazem obsługi komunikacyjnej z ulicy kD-G1 (ul. Nowej Naramowickiej);
 - 2) nakaz lokalizacji zjazdów z dróg publicznych na drogi wewnętrzne w miejscach wyznaczonych na rysunku planu;
 - 3) parametry techniczne dla dróg wewnętrznych powinny odpowiadać parametrom technicznym dla dróg dojazdowych zgodnych z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem ograniczenia szerokości dróg wewnętrznych do 5,0 m dla pasa drogi i 3,0 m dla jezdni;
 - 4) zapewnienie miejsc do przeładunku towarów oraz miejsc parkingowych zgodnie z potrzebami danej funkcji w granicach działki budowlanej, w ilości zgodnej z normatywem parkingowym, określonym w §11 ust. 10 pkt 4;
 - 5) lokalizację małogabarytowych stacji transformatorowych we wskazanych orientacyjnie miejscach na rysunku planu, dla których nie obowiązują wyznaczone linie zabudowy, z dopuszczeniem zmiany lokalizacji stacji transformatorowej w obrębie danego terenu oraz wbudowania jej w budynek;

- 6) przebudowę elektroenergetycznej linii napowietrznej WN 110 kV, kolidującej z planowaną zabudową na terenie 11MW/U zgodnie z §13 ust. 7 pkt 1;
 - 7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.
11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się:
- 1) dopuszczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w obszarze negatywnego oddziaływania akustycznego hałasu samochodowego od ulicy KD-L.1b (ulicy Naramowickiej) z zastosowaniem zasad akustyki architektonicznej i urbanistycznej oraz akustyki budowlanej w pomieszczeniach wymagających komfortu akustycznego – do czasu wybudowania ulicy KD-G.1 (ulicy Nowej Naramowickiej);
 - 2) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w obszarze oddziaływania elektroenergetycznej linii napowietrznej WN-110 kV – w odległości 14,5 m od skrajnego przewodu linii, do czasu jej przebudowy na linię kablową.

§ 8

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1U, 2U, 8U, 16U, 17U, 24U, 27U, 29U i 30U, dla których ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) dla terenów 1U, 2U – zabudowa usługowa, w tym usługi handlu i rzemiosła, warsztaty, oraz stacje paliw,
 - b) dla terenów 8U, 16U, 17U, 24U, 27U, 29U i 30U – zabudowa usługowa, w tym usługi nieuciążliwe, nie wymagające zapewnienia komfortu akustycznego w środowisku, w szczególności: administracyjno-biurowe, gastronomiczne, hotelowe, rekreacyjno-sportowe, kultury oraz handlu;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, parkingi naziemne i wielopoziomowe, zieleń
 - 3) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²;
 - 4) zakaz lokalizacji wolno stojących stacji bazowych telefonii komórkowej z wyjątkiem terenów 1U i 2U;

- 5) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, nie związanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) utworzenie pierzei zabudowy wzdłuż projektowanej ulicy KD – G.1 (ul. Nowej Naramowickiej);
 - 2) nakaz harmonizowania obiektów budowlanych w zakresie formy, koloru i skali z otaczającą zabudową oraz terenami zieleni;
 - 3) nakaz lokalizacji dominant wysokościowych i architektonicznych zgodnie z rysunkiem planu.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) ochronę istniejących drzew i krzewów, niekolidujących z planowanym przeznaczeniem terenu oraz zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) nakaz realizacji zieleni izolacyjno-krajobrazowej wzdłuż linii rozgraniczających tereny usług z terenami zabudowy mieszkaniowej;
 - 3) nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, przy czym dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki budowlanej;
 - 4) nakaz gromadzenia i segregacji odpadów w miejscach ich powstawania oraz usuwania ich zgodnie z miejskim planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
 - 5) nakaz zapewnienia wymaganych standardów akustycznych w zabudowie usługowej, wymagającej komfortu akustycznego wewnątrz pomieszczeń, a zlokalizowanej w obszarze negatywnego oddziaływania akustycznego hałasu samochodowego od planowanej ulicy KD-G.1 (Nowej Naramowickiej), z zastosowaniem zasad akustyki architektonicznej i budowlanej.
4. Odstępuje się od ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej z uwagi na ich niewystępowanie.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizowanie tablic informacyjnych, szyldów oraz reklam, z wyłączeniem reklam wieloprzestrzennych.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które podawane są w odniesieniu do działki budowlanej lub terenu objętego planowaną inwestycją, ustala się:

- 1) na terenach zabudowy usługowej, z wyłączeniem istniejącej zabudowy na terenie 30U, zachowanie istniejących obiektów budowlanych, w tym zachowanie funkcji, parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, przy czym dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla terenów 1U, 2U, 8U, 16U – 8,0 m, liczoną od poziomu terenu do gzymsu dachu stromego, a 15,0 m – do kalenicy,
 - b) dla terenu 17U – 11,0 m, liczoną od poziomu terenu do gzymsu dachu stromego, a do kalenicy – 18,0 m,
 - c) dla terenu 24U – 15,0 m, liczoną od poziomu terenu do gzymsu dachu stromego, a do kalenicy – 21,0 m, jednak nie mniej niż trzy kondygnacje,
 - d) dla terenu 27U, 29U i 30U – 18,0 m, liczoną od poziomu terenu do gzymsu dachu stromego, a do kalenicy – 24,0 m, jednak nie mniej niż trzy kondygnacje,
 - e) dla masztów – 30,0 m,
 - f) w miejscu zaznaczonej na rysunku planu dominanty wysokościowej dopuszcza się przekroczenie maksymalnej wysokości budynku o 3,5 m na powierzchni nie większej niż 15 % powierzchni zabudowy budynku;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy:
 - a) dla terenów 1U, 2U – 50%,
 - b) dla terenów 8U, 16U, 17U – 40%,
 - c) dla terenów 24U, 27U, 29U i 30U – 35%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenów 1U, 2U – 25%,
 - b) dla terenów 8U, 16U, 17U – 30%,
 - c) dla terenów 24U, 27U, 29U i 30U – 40%;
- 9) sposób kształtowania zabudowy:

- a) dopuszcza się dowolne sposoby kształtowania połaci dachowych, przy czym w przypadku realizacji dachów stromych nakaz zachowania symetrycznego kąta nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° dla dachów dwuspadowych i wielospadowych oraz kątów 30° i 60° dla dachów łamanych polskich, a także zachowania identycznego kąta pochylenia połaci dachowych dla obiektów składających się z wielu brył,
 - b) nakaz konsekwentnego stosowania geometrii dachów dla zespołów budynków wyodrębnionych przestrzennie,
 - c) nakaz stosowania otworów okiennych na wszystkich elewacjach,
 - d) na terenach 1U i 2U powierzchnia ogólna budynku nie może przekraczać 750 m², przy czym dopuszcza się łączenie budynków tylko w kondygnacjach podziemnych i w pierwszej kondygnacji nadziemnej,
 - e) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku wynosi 20,0 m;
- 10) materiały wykończeniowe ścian: szkło, drewno, cegła, ceramika, kamień, tynk szlachetny lub podobne z zakazem stosowania materiałów wykończeniowych ścian z tworzyw sztucznych oraz tłuczonego szkła i tłuczonej ceramiki;
 - 11) pokrycia dachowe dla dachów stromych wykonane z dachówki lub materiału dachówkopodobnego, z dopuszczeniem zastosowania na terenach 1U i 2U pokrycia dachowego z blachy, w tym blachy trapezowej;
 - 12) ściany w kolorze białym lub w kolorach pastelowych, dachy w kolorze: czerwonym, brązowym, czarnym lub grafitowym, przy czym kolorystykę stosować konsekwentnie dla zespołów budynków wyodrębnionych przestrzennie;
 - 13) ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m od poziomu terenu, wzbogacone zielenią, z dopuszczeniem stosowania elementów betonowych do wysokości 30 cm od poziomu terenu;
 - 14) reklamy wolno stojące oraz montowane na elewacjach budynków, przy czym:
 - a) sytuowanie dolnej krawędzi reklamy wolno stojącej maksymalnie 2,5 m nad poziomem terenu,
 - b) część powierzchni elewacji zajętej pod reklamy nie może przekraczać 30%,
 - c) zakaz umieszczania reklam w sposób zmieniający lub przesłaniający elementy i detale wystroju architektonicznego, tj. otwory okienne i drzwiowe, balkony, gzymsy wieńczące i gzymsy między parterem a pierwszą kondygnacją;

- 15) nakaz stosowania nawierzchni umożliwiających infiltrację wód opadowych na terenach parkingów.
7. Odstępuje się od ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych z uwagi na ich niewystępowanie.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) zasady podziału terenu na działki budowlane:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla terenów 1U, 2U, 8U, 16U i 17U – 750 m², a dla terenów 24U, 27U, 29U i 30U – 500 m²,
 - b) minimalna powierzchnia działki dla lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej – 150 m²,
 - c) minimalna powierzchnia działki dla projektowanych wolno stojących stacji transformatorowych – 50 m²,
 - d) minimalna szerokość frontu działki budowlanej dla terenów 1U i 2U – 18,0 m,
 - e) dopuszczenie łączenia dwóch lub więcej działek gruntu w jedną działkę budowlaną,
 - f) dopuszczenie wydzielenia działek gruntu pod drogi wewnętrzne,
 - g) zachowanie dla nowo wydzielanych działek budowlanych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z ust. 6,
 - h) zapewnienie dostępu do ulicy publicznej;
 - 2) plan nie wskazuje obszarów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się ograniczenie emisji hałasu w środowisku do wartości dopuszczalnych dla źródeł hałasu, związanych z zabudową usługową, na granicach terenów z zabudową wymagającą komfortu akustycznego w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów zabudowy usługowej z istniejących i projektowanych ulic publicznych klasy D – dojazdowa, L – lokalna i Z – zbiorcza, z zakazem obsługi komunikacyjnej z ulicy KD-G.1 (Nowa Naramowicka);
 - 2) nakaz lokalizacji zjazdów z dróg publicznych na drogi wewnętrzne w miejscach wyznaczonych na rysunku planu;
 - 3) parametry techniczne dla dróg wewnętrznych powinny odpowiadać parametrom technicznym dla dróg dojazdowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem ograniczenia szerokości ulic wewnętrznych do 5,0 m dla pasa drogi i 3,0 m dla jezdni;
 - 4) zapewnienie miejsc do przeładunku towarów oraz miejsc parkingowych zgodnie z potrzebami danej funkcji w granicach działki budowlanej w ilości zgodnej z normatywem parkingowym określonym w §11 ust. 10 pkt 4;
 - 5) lokalizację małogabarytowych stacji transformatorowych we wskazanych orientacyjnie miejscach na rysunku planu, dla których nie obowiązują wyznaczone linie zabudowy, z dopuszczeniem zmiany lokalizacji stacji transformatorowej w obrębie danego terenu oraz wbudowania jej w budynek;
 - 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.
11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się nakaz zapewnienia wymaganych standardów akustycznych wewnątrz pomieszczeń z zastosowaniem zasad akustyki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w istniejącej zabudowie mieszkaniowej na terenach 2U, 16U, 29U i 30U, zlokalizowanej w obszarze negatywnego oddziaływania akustycznego hałasu samochodowego od istniejącej ulicy KD-L.1a, KD-L.1b i KD-L.1c (ul. Naramowickiej) – do czasu realizacji ulicy KD-G.1 (ul. Nowej Naramowickiej).

§ 9

1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 15ZP, dla którego ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zieleni urządzona o charakterze parku osiedlowego;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: ścieżki spacerowe, urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
 - 4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, nie związanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
 - 2) nakaz harmonizowania obiektów małej architektury w zakresie formy i koloru z otaczającą zabudową.
 3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się ochronę istniejących drzew i krzewów oraz zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu.
 4. Odstępuje się od ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej z uwagi na ich niewystępowanie.
 5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zakaz lokalizacji reklam, przy czym dopuszcza się lokalizację szyldów i tablic informacyjnych o powierzchni maksymalnie 1 m² w linii ogrodzenia.
 6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które podawane są w odniesieniu do działki budowlanej lub terenu objętego planowaną inwestycją, ustala się:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
 - 2) ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m od poziomu terenu, wzbogacone zielenią, z dopuszczeniem stosowania elementów betonowych do wysokości 30 cm od poziomu terenu.
 7. Odstępuje się od ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych z uwagi na ich niewystępowanie.
 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - 1) zakaz podziałów wtórnych działek;
 - 2) plan nie wskazuje obszarów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Odstępuje się od ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu z uwagi na ich niewystępowanie.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) obsługę komunikacyjną terenów zieleni urządzonej z istniejących ulic publicznych KD-L.1b (ul. Naramowicka) i KD-D.2 (ul. Bolka);
 - 2) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.
11. Dla terenu zieleni urządzonej nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 10

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej i zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 3ZP/U i 28ZP/U, dla których ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) dla terenu 3ZP/U – lokalizacja zieleni ozdobnej oraz zabudowy usługowej, w tym usług rzemiosła,
 - b) dla terenu 28ZP/U – lokalizacja zieleni gminnej i zadrzewień oraz usług nieuciążliwych, w tym w szczególności usług handlu oraz biurowo-administracyjnych;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: ścieżki spacerowe, urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) na terenie 28ZP/U – zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, na terenie 3ZP/U – dopuszczenie lokalizacji wolno stojącej stacji bazowej telefonii komórkowej;
 - 4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, nie związanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) nakaz harmonizowania zabudowy i obiektów małej architektury w zakresie formy, koloru i skali z otaczającą zabudową oraz terenami zieleni;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) ochronę istniejących drzew i krzewów, które nie kolidują z planowanym przeznaczeniem terenu oraz zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) dla terenu 28ZP/U nakaz zachowania pasa ochrony widoku o szerokości 12,0 m na park położony przy ul. Karpia i Sielawy, wzdłuż wyznaczonej na rysunku planu osi widokowej, z zakazem lokalizacji naziemnych obiektów budowlanych i urządzeń o wysokości większej niż 0,5 m;
- 3) nakaz nasadzenia drzew w postaci alei, wzdłuż pasa ochrony widoku oraz przebiegu skanalizowanego Potoku Naramowickiego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla zabudowy wymagającej ochrony akustycznej na linii zabudowy.
4. Odstępuje się od ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej z uwagi na ich niewystępowanie.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zakaz lokalizacji reklamy. Dopuszcza się stosowanie szyldów i tablic informacyjnych o powierzchni maksymalnie 1 m², usytuowanych na budynkach oraz w linii ogrodzenia.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które podawane są w odniesieniu do działki budowlanej lub terenu objętego planowaną inwestycją, ustala się:
 - 1) dla terenu 3ZP/U zachowanie, przebudowę i wymianę istniejącej zabudowy;
 - 2) dla terenu 28ZP/U:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy, liczoną od poziomu terenu do gzymsu dachu stromego – 8m, a do kalenicy – 15m,
 - b) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - d) nakaz realizacji dachów stromych, zachowania symetrycznego kąta nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° oraz zachowania identycznego kąta pochylenia połaci dachowych dla obiektów składających się z wielu brył,
 - e) materiały wykończeniowe ścian: szkło, drewno, cegła, ceramika, kamień, tynk szlachetny lub podobne, z zakazem stosowania materiałów wykończeniowych ścian z tworzyw sztucznych oraz tłuczonego szkła i ceramiki;

- f) pokrycia dachowe dla dachów stromych wykonane z dachówki lub materiału dachówkopodobnego,
 - g) ściany w kolorze białym lub w kolorach pastelowych; dachy w kolorze: czerwonym, brązowym, czarnym lub grafitowym; kolorystykę stosować konsekwentnie dla całego zespołu budynków,
 - h) na granicy terenu wyznaczonego pod zabudowę usługową liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację ogrodzenia ażurowego o maksymalnej wysokości 1,5 m od poziomu terenu, wzbogaconego zielenią, z dopuszczeniem stosowania elementów betonowych do wysokości 30 cm od poziomu terenu.
7. Odstępuje się od ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych z uwagi na ich niewystępowanie.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) dla terenu 3ZP/U zakaz podziałów wtórnych działki;
 - 2) dla terenu 28ZP/U dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej z dostępem z ulicy KD-L.1a (ul. Naramowicka), obejmującej obszar wyznaczony liniami zabudowy pod obiekty o funkcji usługowej wraz z terenem niezbędnym do ich funkcjonowania;
 - 3) plan nie wskazuje obszarów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Odstępuje się od ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu z uwagi na ich niewystępowanie.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) obsługę komunikacyjną dla terenu 28ZP/U z ulicy KD-L.1a, a dla terenu 3ZP/U z ulicy KD-L.1c;
 - 2) nakaz zapewnienia miejsc do przeładunku towarów oraz miejsc parkingowych zgodnie z potrzebami danej funkcji w granicach terenu, w ilości zgodnej z normatywem parkingowym określonym w §11 pkt. ust.10 pkt 4,
 - 3) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.
11. Dla terenów zieleni urządzonej i zabudowy usługowej nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 11

1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem KD-G.1, KD-Z.1, KD-L.1a, KD-L.1b, KD-L.1c, KD-L.2, KD-L.3a, KD-L.3b, KD-L.4, KD-L.5a, KD-L.5b, KD-D.1, KD-D.2, KD-D.3, KD-P.1, KT, KK oraz KP, dla których ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny dróg publicznych:
 - KD-G – ulica klasy głównej;
 - KD-Z – ulica klasy zbiorczej;
 - KD-L – ulica klasy lokalnej;
 - KD-D – ulica klasy dojazdowej;
 - KD-P – ulica pieszo-rowerowa;
 - KT – teren transportu tramwajowego;
 - KK – teren kolei;
 - b) KP – teren parkingu;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, trasa tramwajowa, zatoki autobusowe, miejsca postojowe, chodniki, drogi rowerowe;
 - 3) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń nie związanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) powiązanie funkcjonalne i przestrzenne istniejących oraz planowanych ulic z układem komunikacyjnym i terenami zabudowy poza planem;
 - 2) nakaz zachowania pasa ochrony widoku o szerokości 12,0 m na park położony przy ul. Karpia i Sielawy, wzdłuż wyznaczonej na rysunku planu osi widokowej, z zakazem lokalizacji naziemnych obiektów budowlanych i urządzeń o wysokości większej niż 0,5 m, z wyjątkiem trakeji trasy tramwajowej;
 - 3) nakaz nasadzenia drzew na terenie KT, stanowiących kontynuację alei na terenie 28ZP/U, wzdłuż pasa ochrony widoku oraz przebiegu dawnego Potoku Naramowickiego, zgodnie z rysunkiem planu.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) ochronę istniejących drzew i krzewów, które nie kolidują z planowanym zagospodarowaniem terenu oraz zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych

od utwardzenia fragmentów terenów i nowe nasadzenia przyuliczne z uwzględnieniem potrzeb ruchu drogowego i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym na terenie KD-G.1;

2) zasady ochrony akustycznej:

- a) dla odcinka linii Północnej Kolejowej Obwodnicy Towarowej – dopuszczenie lokalizacji zabezpieczenia akustycznego w postaci ekranu przeciwhałasowego na terenie KK, wzdłuż torów kolejowych,
- b) nakaz stosowania sygnalizacji i organizacji ruchu, ograniczających prędkość przejazdu, a także stosowania rozwiązań technicznych w jezdni – ograniczających emisję hałasu samochodowego do środowiska dla istniejącej ulicy KD-L.1a i KD-L.1b (ulica Naramowicka) oraz planowanej ulicy KD-G.1 (ul. Nowa Naramowicka),
- c) dla trasy tramwajowej zapewnienie akustycznych standardów jakości środowiska, w tym niepowodowanie zagrożenia wibracjami, wzdłuż wyznaczonej linii zabudowy na terenach 27U, 28ZP/U, 29U i 30U.

- 4. Odstępuje się od ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej z uwagi na ich niewystępowanie.
- 5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji reklamy i szyldów, z wyjątkiem reklamy w obiektach wiat przystankowych;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych.
- 6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) dopuszczenie etapowej realizacji planowanych dróg;
 - 2) obowiązujące ustalenia przedstawione w tabeli:

Symbol	Nazwa	Szer. w liniach rozgraniczenia w m	Szer. jezdni w m	Szer. chodnika w m	Dostępność	Inne elementy infrastruktury transportowej
1	2	3	4	5	6	7
KD-G.1	ul. Nowa Naramowicka	wg rys. planu min. 35 35 - 75	2x7	min. 2,25	wyłącznie poprzez skrzyżowania z ulicami poprzecznymi:	1) szerokość jezdni: 2x7,0 m + dodatkowe pasy przed skrzyżowaniami dla pojazdów skręcających; 2) skrzyżowania: a) z KD-Z.1 (ul. Stoińskiego), b) z KD-L.3a i Kd-L.3b (ul. Błażeja), c) z KD-L.2 (ul. Łużycka), d) z ul. Sarmacką, e) z projektowaną ul. KD-L.4, f) wyjazd na ul. Dworską; 3) wiadukty nad ulicą KD-G.1: a) dla dwutorowej linii kolejowej Zieloniec - Kiekrz, b) dla projektowanej ulicy KD-L.5; 4) zatoki i przystanki autobusowe: a) na wylotach skrzyżowania z KD-L.2 (ul. Łużycka), b) na wylotach skrzyżowania z KD-Z.1 (ul. Stoińskiego), c) na wylotach skrzyżowania z KD-L.3a i Kd-L.3b (ul. Błażeja); 5) chodnik obustronny; 6) droga rowerowa na odcinku od ul. Sarmackiej do KD-Z.1 (ul. Stoińskiego) po stronie zachodniej i od projektowanej KD-L.4 do północnej granicy planu po stronie wschodniej; 7) lokalizację trasy tramwajowej w ulicy KD-G.1: a) dwutorowa trasa tramwajowa w pasie rozdziału ulicy na odcinku od pd. granicy planu do skrzyżowania z ul. Sarmacką z lokalizacją słupów trakcyjnych w osi torowiska; b) skrzyżowanie poprzeczne trasy tramwajowej z jezdnią w ul. KD-G.1 (ul. Nowa Naramowicka) na wysokości ul. Sarmackiej; c) dwutorowa trasa tramwajowa po wschodniej stronie jezdni na odcinku od skrzyżowania z ul. Sarmacką do początku łuku poziomego kierującego linię tramwajową w stronę ulicy Sielawy (granicy terenu KT); d) przystanek dla obu kierunków ruchu za skrzyżowaniem z ul. Sarmacką.

Symbol	Nazwa	Szer. w liniach rozgraniczenia w m	Szer. jezdni w m	Szer. chodnika w m	Dostępność	Inne elementy infrastruktury transportowej
1	2	3	4	5	6	7
KD-Z.1	ul. Stoińskiego	wg rys. planu 41– 48	2x7.0 + treść kol. nr 7	min. 2,25	poprzez skrzyżowania z ul. Nową Naramowicką i Naramowicką oraz poprzez wyznaczone zjazdy	1) dwie jezdnie z dwoma pasami ruchu szerokości 3,5 m; 2) dodatkowe pasy ruchu przy podjeździe do skrzyżowania z ulicą KD-G.1 (ul. Nowa Naramowicka) dla pojazdów skręcających szer. 3,0 m; 3) zatoka autobusowa na wylocie ze skrzyżowania z ulicą KD-G.1 (ul. Nowa Naramowicka) usytuowana za wyznaczonym powiązaniem z drogą wewnętrzną, połączona ze skrzyżowaniem dodatkowym pasem ruchu; 4) skrzyżowanie z ulicą KD-L.1a i KD-L.1b (ul. Naramowicka) umożliwiające wyjazdy i wjazdy wyłącznie na prawoskręty dla samochodów, ale umożliwiające przejazd na wprost dla autobusów komunikacji miejskiej; 5) chodniki obustronne.
KD-L.1a i KD-L.1b	ul. Naramowicka	wg rys. planu 12– 33	6,0 + treść kol. nr 7	min. 2,25, przy krawężniku 2,50	Bez ograniczeń z wyjątkiem skrzyżowań i zatok autobusowych	1) jezdnia z dwoma pasami ruchu szerokości 3,0 m w dwóch odcinkach: południowym - KD-L.1a (Dworska – Stoińskiego) i północnym - KD-L.1b (Stoińskiego - Burysława); 2) skrzyżowania: a) z ul. Karpia bez przejazdu do ul. Sarmackiej, b) z ciągiem ulic Łużycka – Sielawy, c) z ciągiem ulic Jasna Rola - Rubież, d) z KD-D.2 (ul. Bolka), e) z ul. Bronisza, f) z ul. Bronisza, druga odnoga, g) z ul. Budzisława, h) z KD-L.3b (ul. Błazeja), i) z ul. Boranta, j) z ul. Bożymira; 3) zatoki autobusowe po stronie wschodniej: a) przy ul. Sielawy, b) pomiędzy ul. Rubież a Stoińskiego, c) przy ul. Budzisława; 4) zatoki autobusowe z przystankami po stronie zachodniej: a) poniżej KD-D.1 (ul. Jasna Rola), b) przy KD-D.2 (ul. Bolka); 5) chodniki obustronne; 6) droga rowerowa po wschodniej stronie; 7) trasa tramwajowa przechodząca poprzecznie na skrzyżowaniu z ciągiem ulic Łużycka – Sielawy; 8) skrzyżowanie z trasą tramwajową na wysokości ul. Sielawy.

Symbol	Nazwa	Szer. w liniach rozgraniczenia w m	Szer. jezdni w m	Szer. chodnika w m	Dostępność	Inne elementy infrastruktury transportowej
1	2	3	4	5	6	7
KD-L.1c	ul.Naramowicka	wg rys. planu 26– 28	7.0 + treść kol. nr 7	min. 2,25	Dopuszcza się zjazdu na działki zlokalizowane po stronie wschodniej, po jednym do każdej działki. Rysunek planu nie wyznacza tych zjazdów.	1) jezdnia z dwoma pasami ruchu szerokości 3,5 m; 2) dodatkowy pas ruchu szerokości 3,0 m po wschodniej stronie, który w pd. części stanowi zatokę autobusową a w pn. pas dla skręcających w prawo; 3) skrzyżowanie z ulicą projektowaną KD-L.4 (ul. Burysława); 4) skrzyżowanie z ulicą projektowaną KD-L.5b; 5) chodniki obustronne, z uwzględnieniem odgięcia w miejscu występowania drzew przydrożnych po stronie zachodniej; 6) przystanek autobusowy przy początku dodatkowego pasa ruchu stanowiącego zatokę autobusową; 7) droga rowerowa po stronie wschodniej.
KD-L.2	ul. Łużycka	wg rys. planu 20.5 - 36	7.0 + treść kol. nr 7	min. 2,25, przy krawężniku 2,50 m	Poprzez skrzyżowania z Nową Naramowicką i Naramowicką oraz wyznaczony zjazd	1) jezdnia z dwoma pasami ruchu szerokości 3,5m; 2) dodatkowy pas ruchu szerokości 3,0 m po stronie pd., który w zach. części stanowi zatokę autobusową, a we wsch. pas dla skręcających w prawo; 3) chodniki obustronne; 4) przystanek autobusowy przy początku dodatkowego pasa ruchu od strony Nowej Naramowickiej.
KD-L.3a i KD-L.3b	ul. Błażeja	wg rys. planu 12-45	7,0 + treść kol. nr 7	min. 2,0 przy krawężniku i 2,25 wydzielony	Poprzez skrzyżowania i wyznaczone zjazdy. Pozostałe zjazdy ograniczyć do jednego na każdą działkę. W strefie skrzyżowania skanalizowanego tylko na wyznaczonym zjeździe z ruchem na prawe skręty.	1) dwa odcinki ulicy: zachodni KD-L.3a i wschodni KD-L.3b po obu stronach KD-G.1 (ulicy Nowa Naramowicka); 2) jezdnia z dwoma pasami ruchu szerokości 3,5 m z poszerzeniem przed skrzyżowaniem z Nową Naramowicką po jego obu stronach; na jezdniach wlotowych na skrzyżowanie po 2 pasy ruchu szerokości 3,0m, na jezdniach wylotowych po jednym szerokości 5,0m; 3) skrzyżowanie z ul. Jasna Rola i Bogusza i z 2 drogami wewnętrznymi zabudowy mieszkaniowej przy ul. Błażeja; 4) chodniki obustronne.

Symbol	Nazwa	Szer. w liniach rozgraniczenia w m	Szer. jezdni w m	Szer. chodnika w m	Dostępność	Inne elementy infrastruktury transportowej
1	2	3	4	5	6	7
KD-L.4	Projektowana	wg rys. planu 23 - 32	7,0	min. 1,5	poprzez skrzyżowania z ul. Nową Naramowicką i Naramowicką oraz poprzez wyznaczone zjazdy	1) jezdnia z dwoma pasami ruchu szerokości 3,5 m; 2) chodniki obustronne; 3) droga rowerowa po pn. stronie prowadzona pomiędzy jezdnią a chodnikiem; 4) wyrównanie różnicy poziomów pomiędzy jezdniami a istniejącym terenem, skarpą lub murem oporowym.
KD-L.5a i KD-L.5b	Projektowana	wg rys. planu 15,5	7,0	min. 2,25	Poprzez wyznaczone zjazdy	1) jezdnia z dwoma pasami ruchu szerokości 3,5 m w dwóch odcinkach: zachodni KD-L.5a i wschodni KD-L.5b po obu stronach KD-G.1 (ul. Nowa Naramowicka); 2) chodnik po południowej stronie jezdni; 3) droga rowerowa po północnej stronie jezdni; 4) część ulicy przebiega po terenie dla ulicy KD-G.1 na wiadukcie drogowym; 5) dopuszczenie lokalizacji przystanku autobusowego.
KD-D.1	ul. Jasna Rola	wg rys. planu 10 – 12,5	5,5 – 7,0 + treść kol. nr 7	min. 2,0	Bez ograniczeń	1) jezdnia z dwoma pasami ruchu szerokości 2,75 m z rozszerzeniem do 3,5 m przed skrzyżowaniem z KD-L.1a (ul. Naramowicka); 2) zakończenie jezdni łączy się z drogą wewnętrzną; 3) chodnik obustronny.
KD-D.2	ul. Bolka	wg rys. planu 11,75 - 18	6,0	min. 2,0	Bez ograniczeń	1) jezdnia z dwoma pasami ruchu szerokości 3,0 m zakończona placem do zawracania; 2) chodnik po stronie północnej.
KD-D.3	ul. Bogusza	wg rys. planu 10,0	5,0	min. 2,0	Bez ograniczeń	1) jezdnia z dwoma pasami ruchu szerokości 2,5 m; 2) chodnik obustronny; 3) plac do zawracania na zakończeniu jezdni.
KD-P.1	ul. Sarmacka	wg rys. planu 11,3 – 12,75	brak	min. 2,25	Tylko dla pieszych i rowerzystów	1) chodnik na całej długości po stronie pn. i drugi przed połączeniem z chodnikiem w ulicy Naramowickiej; 2) droga rowerowa po pd. stronie chodnika, który zlokalizowany jest na całej długości.

Symbol	Nazwa	Szer. w liniach rozgraniczenia w m	Szer. jezdni w m	Szer. chodnika w m	Dostępność	Inne elementy infrastruktury transportowej
1	2	3	4	5	6	7
KT	Trasa tramwajowa do Naramowic	wg rys. planu 10,3 – 15,3	brak	min. 2,25	brak	1) dwa tory na odcinku odchodzącym od ulicy Nowej Naramowickiej w kierunku ulicy Sielawy; 2) chodnik po stronie południowej; 3) sieć trakcyjna w środku torowiska; 4) dla wyznaczonego terenu transportu tramwajowego: a) zakaz lokalizacji zabudowy i naziemnych obiektów infrastruktury technicznej, b) utrzymanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej nie–kolidujących z planowaną funkcją.
KK	Linia kolejowa Zieliniec - Kiekrz	wg rys. planu 18.6 – 37.2	brak	brak	brak	zelektryfikowane, dwutorowe torowisko kolejowe
KP	Parking przy ul. Naramowickiej	brak	brak	brak	od ulicy Karpia	

7. Odstępuje się od ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych z uwagi na ich niewystępowanie.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - 1) wydzielenie działek gruntu pod tereny komunikacji, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
 - 2) plan nie wskazuje obszarów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Odstępuje się od ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu z uwagi na ich niewystępowanie.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) uwzględnienie wymagań technicznych, wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym zachowanie ciągłości istniejących urządzeń, dopuszczając możliwość ich przebudowy i rozbudowy;
 - 2) lokalizację nowych i przebudowywanych urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic publicznych i dróg wewnętrznych;
 - 3) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13;
 - 4) normatyw parkingowy – parkowanie w granicach działki budowlanej, w tym z uwzględnieniem miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych:
 - a) 1,5 stanowiska na każde mieszkanie,
 - b) 2 stanowiska na każdy budynek jednorodzinny,
 - c) 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni użytkowej biur,
 - d) 1 stanowisko na każde 25 m² powierzchni użytkowej obiektu handlowego,
 - e) 1 stanowisko na każdych 3 zatrudnionych,
 - f) 3 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach świadczących usługi gastronomiczne, kulturalne i rekreacyjne, przy czym dla każdego budynku wielofunkcyjnego wymagana jest sumaryczna liczba stanowisk, wynikająca z wymienionych warunków;
 - 5) zapewnienie w granicach działki miejsc postojowych dla rowerów;
 - 6) lokalizację kablowej linii elektroenergetycznej WN 110 kV na terenach komunikacji, zgodnie z §13 ust. 7 pkt 1.

11. Dla terenów komunikacji nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 12

1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku planu symbolami 4E, 7E, 12E, 13E, 20E, 21E, 23E i 26E, dla których ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – stacje transformatorowe;
 - 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń nie związanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się nakaz harmonizowania obiektów budowlanych w zakresie formy i koloru z otaczającą zabudową.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się
 - 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
 - 2) nakaz zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla sąsiadującej zabudowy wymagającej ochrony akustycznej.
4. Odstępuje się od ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej z uwagi na ich niewystępowanie.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zakaz lokalizacji reklamy i szyldów.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) zachowanie istniejących stacji transformatorowych z możliwością ich rozbudowy i przebudowy;
 - 2) dla stacji przebudowywanych maksymalną wysokość zabudowy 2,5 m, liczoną od poziomu terenu do najwyższego elementu obiektu;
 - 3) materiały wykończeniowe ścian szlachetne: szkło, drewno, cegła, ceramika, kamień, blacha, tynk lub podobne.

7. Odstępuje się od ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych z uwagi na ich niewystępowanie.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - 1) zakaz podziałów wtórnych działek;
 - 2) plan nie wskazuje obszarów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Odstępuje się od ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu z uwagi na ich niewystępowanie.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) obsługę komunikacyjną terenów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej z ulic publicznych oraz dróg wewnętrznych;
 - 2) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.
11. Dla terenów infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 13

1. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) nakaz zapewnienia dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zachowanie ciągłości istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na terenach infrastruktury technicznej i na terenach komunikacji, z dopuszczeniem lokalizacji na innych terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę pitną z wodociągu miejskiego;
 - 2) lokalizację wodociągów o średnicy Ø160 i większej na terenach o symbolach: KD-L.4, KD-L.5a, KD-L.5b, KD-D.1;

- 3) dopuszcza się realizację wodociągu o średnicy $\varnothing 160$ i większej na terenie o symbolu KD-G.1, KD-Z.1 oraz na innych terenach według potrzeb.
3. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:
 - 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 2) lokalizację kanalizacji sanitarnej na terenach o symbolach: KD-L.1b, KD-L.1c, KD-L.4, KD-D.1, KD-D.2, KD-D.3 oraz na innych terenach według potrzeb;
 - 3) zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.
4. W zakresie odprowadzenia ścieków deszczowych ustala się:
 - 1) odprowadzenie ścieków deszczowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
 - 2) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych w granicach działek budowlanych;
 - 3) zagospodarowanie wód opadowych na terenach o symbolu MN wyłącznie w granicach działek budowlanych;
 - 4) odprowadzenie ścieków deszczowych z terenów o symbolach: KD-L.4, KD-L.5a, w tym poprzez rynsztoki przykrawężnikowe, studzienki chłonne, spływ powierzchniowy;
 - 5) lokalizację sieci kanalizacji deszczowej na terenach o symbolach: KD-G.1, KD-L.5b, KD-L.1a, KD-L.1b, KD-L.1c, KD-D.1, KD-D.2, KD-D.3, KD-Z.1 oraz na innych terenach według potrzeb, przy czym do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odwodnienie dróg do rowów przydrożnych;
 - 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych zgodnie z konfiguracją terenu do Rózanego Potoku, po uprzednim ich oczyszczeniu.
5. W zakresie sieci gazowej ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w gaz z istniejących gazociągów średniego i niskiego ciśnienia;
 - 2) likwidację fragmentów gazociągów niskiego ciśnienia g200 i średniego ciśnienia g250 z terenów KD-L.1a, KD-L.2 i KT w przypadku budowy planowanej trasy tramwajowej oraz lokalizację nowych gazociągów niskiego ciśnienia g200 i średniego ciśnienia g250 poza obszarem kolizji;
 - 3) lokalizację nowych gazociągów średniego ciśnienia na terenach: KD-G.1, KD-L.1a, KD-L.1c, KD-L.4, KD-D.1, KD-D.2.
6. W zakresie sieci ciepłej ustala się:

- 1) dopuszczenie likwidacji fragmentu ciepłociągu 2xDN 800 i komory P1-Oa z terenu KD-L.2 (ul. Łużyckiej), kolidujących z planowaną jezdnią ulicy, oraz lokalizacji przebudowanego ciepłociągu i komory na terenach 27U i KD-L.2;
 - 2) ograniczenie zabudowy i innych trwałych form zagospodarowania bezpośrednio nad sieciami i komorami cieplnymi oraz w pasie roboczym indywidualnie ustalonym dla poszczególnych zamierzeń;
 - 4) dopuszczenie rozbudowy sieci cieplnej na terenach komunikacji lub innych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) dopuszczenie budowy scentralizowanych źródeł ciepła w granicach poszczególnych terenów.
7. W zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się:
- 1) przebudowę linii napowietrznej WN-110 kV, na linię kablową w liniach rozgraniczających ulic KD-G.1, KD-Z.1 i KD-L.1b;
 - 2) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy istniejących stacji transformatorowych SN/nn na terenach 4E, 7E, 12E, 13E, 20E, 21E, 23E i 26E na zasadach określonych w § 12;
 - 3) lokalizację stacji transformatorowych SN/nn, o maksymalnej wysokości stacji – 2,5 m, liczonej od poziomu terenu do najwyższego elementu obiektu, na terenach:
 - a) 1U, 5MW, 11MW/U, 24U, 27U i 29U – małogabarytowych, wolno stojących typu miejskiego lub wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu,
 - b) 1U, 11MW/U, 24U, 27U i 29U – dopuszcza się lokalizację stacji typu konsumenckiego;
 - 4) dla stacji wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu nakaz lokalizacji stacji z odrębnym i stałym dostępem z poziomu terenu;
 - 5) dla stacji wolno stojących, typu miejskiego, nakaz wydzielenia działek budowlanych z dostępem do drogi publicznej o powierzchni minimum 50 m² ze swobodnym dostępem do drogi publicznej;
 - 6) powiązanie planowanych stacji z istniejącą siecią liniami kablowymi SN-15 kV, prowadzonymi w liniach rozgraniczających terenów komunikacji oraz innych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. W zakresie sieci telekomunikacyjnej ustala się:
- 1) rozbudowę telekomunikacyjnej kanalizacji kablowej i budowę nowej na terenach komunikacji i innych;

- 2) lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych w liniach rozgraniczających terenów komunikacji oraz innych terenów z dostępem do drogi publicznej;
- 3) lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej na zasadach określonych w ustaleniach dla poszczególnych terenów;
- 4) minimalną wysokość obiektu budowlanego, na którym można montować maszt antenowy – 15,0 m;
- 5) dla obiektów budowlanych o wysokości do 25,0 m maksymalna wysokość masztu nie może przekraczać 1/3 wysokości obiektu;
- 6) dla obiektów wyższych niż 25,0 m, maksymalną wysokość masztu – 9,0m;
- 7) maksymalną wysokość obiektu budowlanego wraz z masztem –mniejszą niż 50 m n. p. t.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 14

Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 16

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