

**UCHWAŁA NR XXX/412/VI/2012**  
**RADY MIASTA POZNANIA**  
**z dnia 17 kwietnia 2012r.**

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Rusa” 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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777 i Nr 217, poz. 1281) 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 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) uchwala się, co następuje:

**§ 1**

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania" (uchwała Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r.), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Rusa” w Poznaniu, zwany dalej „planem”.
2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

### 3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwany „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Rusa” w Poznaniu;
- 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

## § 2

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 70% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 2) **parkingu w zieleni** – należy przez to rozumieć parking naziemny, na którym każde 5 stanowisk postojowych dla samochodów przedzielone jest zielenią wysoką;
- 3) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 5) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 6) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie siedziby przedsiębiorcy lub miejsca świadczenia usług;
- 7) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 8) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć nasadzenia drzew i krzewów o wysokości nie mniejszej niż 2,0 m.

### § 3

Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW i 6MW**;
- 2) teren zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U/MW**;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U i 10U**, z uwzględnieniem § 6 ust. 1 pkt 2;
- 4) tereny zabudowy usługowej – oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UO i 2UO**;
- 5) tereny zabudowy usługowej – zdrowia, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UZ i 2UZ**;
- 6) teren zabudowy usługowej – sakralnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **UK**;
- 7) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US**;
- 8) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZP i 2ZP**;
- 9) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1Zi i 2Zi**;
- 10) teren obiektów i urządzeń transportu publicznego, oznaczony na rysunku planu symbolem **Ktp**;
- 11) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-G i 2KD-G**;
- 12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, KDWx, KDWxs, KDWp, 1KDWpp i 2KDWpp**.

### § 4

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW i 6MW**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenu ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
  - 1) w strefach zieleni wskazanych na rysunku planu:
    - a) wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni wysokiej z uwzględnieniem infrastruktury technicznej,

- b) lokalizację obiektów małej architektury, w tym placów zabaw,
  - c) dopuszczenie lokalizacji:
    - boisk i niekubaturowych budowli sportowych,
    - na terenach **2MW** i **5MW** jednokondygnacyjnych garaży wielostanowiskowych wyłącznie w kondygnacji podziemnej, przekrytych w sposób umożliwiający naturalną wegetację lub nawierzchnią dla urządzeń rekreacyjno-sportowych;
  - 2) zachowanie przejść bramowych wskazanych na rysunku planu;
  - 3) lokalizację ciągów pieszych wskazanych na rysunku planu;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) usług obejmujących w szczególności: usługi oświaty, biura, urzędy, gabinety i przychodnie lekarskie, usługi handlowe, gastronomiczne i inne usługi dla ludności nienależące do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wyłącznie w kondygnacji parteru lub kondygnacjach podziemnych budynków wielorodzinnych,
    - b) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m<sup>2</sup> na elewacjach budynków mieszkalnych na wysokości kondygnacji parteru,
    - c) tablic informacyjnych,
    - d) parkingów naziemnych wyłącznie jako parkingów w zieleni, poza strefami zieleni urządzonej wskazanymi na rysunku planu,
    - e) ciągów pieszych i rowerowych;
  - 5) zakaz lokalizacji:
    - a) szpitali,
    - b) hoteli,
    - c) ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń ażurowych towarzyszących boiskom i budowlom sportowym oraz obiektom małej architektury,
    - d) reklam,
    - e) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
      - obiektów sportowych i obiektów związanych z ich obsługą,
      - obiektów związanych z urządzeniem imprez masowych;
  - 6) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych dla dojeżdżających i ciągów pieszych.
3. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) ochronę zieleni wysokiej, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, wymóg jej przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń;

- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
  - 3) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
  - 5) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie danego terenu lub usuwanie ich poza teren;
  - 6) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego:
    - a) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
      - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
      - w przypadku lokalizacji usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
      - w przypadku lokalizacji usług zdrowia związanych z domami opieki społecznej jak dla terenów domów opieki społecznej,
    - b) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;
  - 7) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 8) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie z dopuszczeniem ich retencjonowania i wtórnego wykorzystywania lub odprowadzenie ich do sieci kanalizacji deszczowej;
  - 9) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych.
4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów wskazanych w ust. 2 pkt 1 lit. b i c, poza liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
  - 3) powierzchnię zabudowy:
    - a) na terenach **1MW**, **2MW** i **5MW** – nie większą niż 45% powierzchni terenu,
    - b) na terenach **3MW** i **4MW** – nie większą niż 30% powierzchni terenu,
    - c) na terenie **6MW** – nie większą niż 60% powierzchni terenu;
  - 4) powierzchnię terenu biologicznie czynną:
    - a) na terenach **1MW**, **2MW** i **5MW** – nie mniejszą niż 30% powierzchni terenu,
    - b) na terenach **3MW** i **4MW** – nie mniejszą niż 40% powierzchni terenu,
    - c) na terenie **6MW** – nie mniejszą niż 20% powierzchni terenu;
  - 5) wysokość budynków:

- a) na terenach **1MW** i **6MW** – od 5 do 11 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 36,0 m,
  - b) na terenach **2MW**, **3MW**, **4MW** i **5MW** – 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 17,0 m;
  - 6) wysokość instalacji radiokomunikacyjnych wraz z konstrukcją wsporczą, z uwzględnieniem przepisów odrębnych:
    - a) wolno stojących – nie więcej niż 50,0 m nad poziom terenu,
    - b) na budynkach – nie więcej niż 10,0 m;
  - 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną:
    - a) na terenach **1MW** i **6MW** – nie mniejszą niż 10 000,0 m<sup>2</sup>,
    - b) na terenach **2MW**, **3MW**, **4MW** i **5MW** – nie mniejszą niż 5000,0 m<sup>2</sup>;
  - 8) dachy płaskie.
5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dostęp dla samochodów do dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi:
    - a) dla terenu **1MW** poprzez drogę wewnętrzną **2KDW** oraz strefę powiązań dróg na tle innego przeznaczenia, wskazaną na rysunku planu,
    - b) dla terenu **2MW** poprzez drogę wewnętrzną **3KDW** oraz strefę powiązań dróg na tle innego przeznaczenia, wskazaną na rysunku planu,
    - c) dla terenu **3MW** poprzez drogi wewnętrzne **3KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **KDWxs**, **KDWp** oraz strefy powiązań dróg na tle innego przeznaczenia, wskazane na rysunku planu,
    - d) dla terenu **4MW** poprzez drogi wewnętrzne **5KDW** i **KDWxs** oraz strefę powiązań dróg na tle innego przeznaczenia, wskazaną na rysunku planu,
    - e) dla terenu **5MW** poprzez drogi wewnętrzne **5KDW** i **7KDW** oraz strefę powiązań dróg na tle innego przeznaczenia, wskazaną na rysunku planu,
    - f) dla terenu **6MW** poprzez drogę wewnętrzną **8KDW**;
  - 2) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
    - a) na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym: 1,5 stanowiska postojowego, w tym 1 stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 30 mieszkań,

- b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
  - c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
  - d) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
  - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
  - f) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach oraz salach konferencyjnych i widowiskowych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
  - g) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
  - h) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach usługowych, innych niż wymienione w lit. b-g: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
- a) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i urzędów: 15 stanowisk postojowych,
  - b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 20 stanowisk postojowych,
  - c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 20 stanowisk postojowych,
  - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych,
  - e) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach oraz salach konferencyjnych i widowiskowych: 5 stanowisk postojowych,
  - f) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 5 stanowisk postojowych,
  - g) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach usługowych, innych niż wymienione w lit. a-f: 15 stanowisk postojowych;
- 4) w przypadku lokalizacji usług zapewnienie miejsc do przeładunku towarów, poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt. 2 i 3;
- 5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej z wyjątkiem nowych sieci napowietrznych;

- 6) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
  - 7) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w budynki mieszkaniowe wielorodzinne;
  - 8) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych, z dopuszczeniem lokalizacji dojazdów.
6. W zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowych na terenie **3MW** do czasu ich lokalizacji na terenie **Ktp**, w strefie usług na tle innego przeznaczenia, wskazanej na rysunku planu.
7. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

## § 5

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/MW**, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenu ustala się teren zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
  - 1) wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni wysokiej z uwzględnieniem infrastruktury technicznej;
  - 2) zachowanie dominanty przestrzennej wskazanej na rysunku planu;
  - 3) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych dla dojazdów i ciągów pieszych;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) usług, obejmujących w szczególności: usługi oświaty, biura, urzędy, gabinety i przychodnie lekarskie, usługi handlowe, gastronomiczne i inne usługi dla ludności nienależące do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w kondygnacji parteru lub w kondygnacjach podziemnych budynków wielorodzinnych,
    - b) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m<sup>2</sup> na elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru,
    - c) reklam umieszczonych wyłącznie na elewacjach budynków o powierzchni nie większej niż 5% danej elewacji, w sposób nieprzesłaniający detali architektonicznych oraz okien,
    - d) tablic informacyjnych,



- e) obiektów małej architektury, w tym placów zabaw,
- f) parkingów naziemnych wyłącznie jako parkingów w zieleni,
- g) garaży wielostanowiskowych, w tym wielokondygnacyjnych, wyłącznie w kondygnacjach podziemnych;

5) zakaz lokalizacji:

- a) szpitali oraz domów opieki społecznej,
- b) ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń ażurowych,
- c) tymczasowych obiektów budowlanych.

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

- 1) ochronę istniejącej zieleni wysokiej, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, wymóg jej przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 3) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 5) wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych, w obrębie działki budowlanej lub usuwanie ich poza teren;
- 6) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego:
  - a) uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w przypadku lokalizacji:
    - budynku mieszkalnego wielorodzinnego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - budynku mieszkalno-usługowego jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
    - usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - b) uzyskanie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku,
  - c) stosowanie zasad akustyki budowlanej w budynkach mieszkalnych znajdujących się w obszarach o ponadnormatywnym poziomie hałasu w środowisku – do czasu uzyskania wymaganych standardów akustycznych w środowisku;
- 7) odprowadzanie ścieków bytowych lub komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem pkt. 8;
- 8) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie z dopuszczeniem ich retencjonowania i wtórnego wykorzystywania lub odprowadzenie ich do sieci kanalizacji deszczowej;

- 9) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych.
4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
  - 2) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 70% powierzchni terenu;
  - 3) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 15% powierzchni terenu;
  - 4) wysokość budynków:
    - a) dominanty przestrzennej, nie więcej niż 60,0 m, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
    - b) od 4 do 6 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 25,0 m;
  - 5) wysokość instalacji radiokomunikacyjnych wraz z konstrukcją wsporczą, z uwzględnieniem przepisów odrębnych:
    - a) wolno stojących – nie więcej niż 50,0 m nad poziom terenu,
    - b) na budynkach – nie więcej niż 10,0 m;
  - 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500,0 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
  - 7) dowolną formę dachów.
5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, poprzez drogę wewnętrzną **1KDW**;
  - 2) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
    - a) na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym: 1,5 stanowiska postojowego, w tym 1 stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 30 mieszkań,
    - b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
    - c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
    - d) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
    - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

- f) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach oraz salach konferencyjnych i widowiskowych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
  - g) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
  - h) na każde 100 łóżek w obiektach hotelowych: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
  - i) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach usługowych, innych niż wymienione w lit. b-h: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
- a) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i urzędów: 15 stanowisk postojowych,
  - b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 20 stanowisk postojowych,
  - c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 20 stanowisk postojowych,
  - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych,
  - e) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach oraz salach konferencyjnych i widowiskowych: 5 stanowisk postojowych,
  - f) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 5 stanowisk postojowych,
  - g) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach usługowych, innych niż wymienione w lit. a-f: 15 stanowisk postojowych;
- 4) w przypadku lokalizacji usług zapewnienie miejsc do przeładunku towarów, poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 2 i 3;
- 5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej z wyjątkiem nowych sieci napowietrznych;
- 6) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 7) dopuszczenie lokalizacji:
- a) dróg wewnętrznych,
  - b) dojazdów,
  - c) stacji transformatorowych wbudowanych w budynki.

6. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.
7. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

## § 6

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, UK, 1UZ, 2UZ, 1UO i 2UO**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
  - 1) na terenach **1U, 2U, 6U, 7U i 10U** – tereny zabudowy usługowej;
  - 2) na terenach **3U, 4U, 5U, 8U i 9U** – tereny zabudowy usługowej – garaży wielostanowiskowych, w tym wielokondygnacyjnych, z zastrzeżeniem ust. 7;
  - 3) na terenie **UK** – teren zabudowy usługowej – sakralnej;
  - 4) na terenach **1UZ i 2UZ** – tereny zabudowy usługowej – zdrowia;
  - 5) na terenach **1UO i 2UO** – tereny zabudowy usługowej – oświaty.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
  - 1) wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni wysokiej, z uwzględnieniem infrastruktury technicznej;
  - 2) lokalizację ciągów pieszych na terenie **2U**, wskazanych na rysunku planu;
  - 3) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych dla dojazdów i ciągów pieszych;
  - 4) dopuszczenie, na terenie **1U**, zachowania stacji paliw;
  - 5) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) szyldów i reklam umieszczonych wyłącznie na elewacjach budynków, o powierzchni nie większej niż 5% danej elewacji, w sposób nieprzesłaniający detali architektonicznych i okien,
    - b) tablic informacyjnych,
    - c) na terenach **3U, 4U, 5U, 8U i 9U**:
      - usług obejmujących w szczególności: biura, urzędy, gabinety i przychodnie lekarskie, usługi handlowe, gastronomiczne i inne usługi dla ludności nienależące do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wyłącznie w kondygnacji parteru garaży wielostanowiskowych,
      - wielostanowiskowych, w tym wielokondygnacyjnych garaży podziemnych,

- d) na terenach **1UO** i **2UO** budynków przeznaczonych na potrzeby kultury oraz boisk i budowli sportowych,
- e) obiektów małej architektury, w tym placów zabaw,
- f) parkingów wyłącznie jako parkingów w zieleni,
- g) garaży wielostanowiskowych, w tym wielokondygnacyjnych, wyłącznie w kondygnacjach podziemnych, z uwzględnieniem ust. 1 pkt 2,
- h) ciągów pieszych i rowerowych;

6) zakaz lokalizacji:

- a) ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń ażurowych na terenach: **1UZ**, **UK**, **1UO** i **2UO**,
- b) jednostanowiskowych i zespołów jednostanowiskowych garaży, z wyjątkiem terenu **UK**,
- c) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
  - obiektów sportowych i obiektów związanych z ich obsługą,
  - obiektów związanych z urządzeniem imprez masowych,
  - na terenach **3U**, **4U**, **5U**, **8U** i **9U** ogrodzeń ażurowych i obiektów służących obsłudze parkingów naziemnych, o których mowa w ust. 7;

7) w przypadku lokalizacji usług, o których mowa w ust. 2 pkt 5 lit. c tiret 1, lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości wskazanej w ust. 6 pkt 2 i 3 wyłącznie w kondygnacji parteru lub w kondygnacjach podziemnych garaży wielostanowiskowych.

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

- 1) na terenie **2U** zachowanie drzew wskazanych na rysunku planu;
- 2) ochronę istniejącej zieleni wysokiej, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, wymóg jej przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń;
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 4) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 6) wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie danego terenu lub usuwanie ich poza teren;
- 7) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego:
  - a) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, w tym:

- na terenach **1UO** i **2UO** oraz w przypadku lokalizacji usług oświaty na terenach usługowych jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - na terenie **1UZ** oraz w przypadku lokalizacji szpitali lub domów opieki społecznej na terenach usługowych jak dla terenów szpitali w miastach lub terenów domów opieki społecznej,
  - b) uzyskanie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;
  - 8) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem pkt. 9;
  - 9) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie z dopuszczeniem ich retencjonowania i wtórnego wykorzystywania lub odprowadzenie ich do sieci kanalizacji deszczowej;
  - 10) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych.
4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
  - 2) w przypadku lokalizacji usług, o których mowa w ust. 2 pkt 5 lit. c tiret 1, powierzchnię tych usług nie większą niż 30% powierzchni zabudowy kondygnacji parteru garaży wielostanowiskowych;
  - 3) powierzchnię zabudowy:
    - a) na terenach **1U**, **2U**, **6U** i **7U** – nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
    - b) na terenach **3U**, **4U**, **5U**, **8U**, **9U** i **10U** – nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej,
    - c) na terenach **1UO**, **2UO**, **UK**, **1UZ** i **2UZ** – nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) powierzchnię terenu biologicznie czynną:
    - a) na terenach **1U**, **2U**, **6U**, **7U**, **10U**, **1UO**, **2UO** i **UK** – nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej,
    - b) na terenach **3U**, **4U**, **5U**, **8U** i **9U** – nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej,
    - c) na terenach **1UZ** i **2UZ** – nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) wysokość zabudowy:

- a) na terenach **1U** i **2U** – od 4 do 6 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 25,0 m,
  - b) na terenach **3U**, **4U**, **5U**, **8U** i **9U** – od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 15,0 m,
  - c) na terenach **6U** i **10U** – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10,0 m,
  - d) na terenach **7U**, **1UZ**, **2UZ** i **2UO** – 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10,0 m,
  - e) na terenie **1UO** – 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 15,0 m,
  - f) na terenie **UK**:
    - dla obiektu sakralnego, nie więcej niż 30,0 m,
    - dla garaży, nie więcej niż 5,0 m;
- 6) wysokość instalacji radiokomunikacyjnych wraz z konstrukcją wsporczą:
- a) wolno stojących – nie więcej niż 50,0 m nad poziom terenu,
  - b) na budynkach – nie więcej niż 10,0 m;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne:
- a) na terenach **1U**, **2U**, **5U**, **8U**, **9U**, **10U**, **1UZ**, **1UO** i **2UO** nie mniejszą niż 5000,0 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenach **3U** i **4U** nie mniejszą niż 2000,0 m<sup>2</sup>,
  - c) na terenach **6U**, **2UZ** i **UK** nie mniejszą niż 1500,0 m<sup>2</sup>,
  - d) na terenie **7U** nie mniejszą niż 1000,0 m<sup>2</sup>;
- 8) dachy płaskie, z dopuszczeniem na terenie **UK** dowolnej formy dachów.
5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się na terenach **8U** i **9U** uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej wskazanej na rysunku planu.
6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dostęp dla samochodów do dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi:
    - a) dla terenu **1U** jednym zjazdem do przyległej drogi publicznej **1KD-G** oraz jednym zjazdem do przyległej drogi publicznej położonej poza północną granicą planu,
    - b) dla terenu **2U** poprzez drogi wewnętrzne **1KDW**, **2KDW** oraz strefę powiązań dróg na tle innego przeznaczenia, wskazaną na rysunku planu,

- c) dla terenu **3U** poprzez drogi wewnętrzne **1KDW**, **2KDW** oraz strefę powiązań dróg na tle innego przeznaczenia, wskazaną na rysunku planu,
  - d) dla terenu **4U** poprzez drogi wewnętrzne **2KDW** i **3KDW**,
  - e) dla terenu **5U** poprzez drogi wewnętrzne **3KDW** i **4KDW**,
  - f) dla terenu **6U** poprzez drogę wewnętrzną **4KDW**,
  - g) dla terenu **7U** poprzez drogę wewnętrzną **5KDW**,
  - h) dla terenu **8U** poprzez drogę wewnętrzną **8KDW**, z dopuszczeniem jednego zjazdu, wzdłuż terenu **7U**, na drogę publiczną położoną poza północną granicą planu,
  - i) dla terenu **9U** poprzez drogę wewnętrzną **8KDW**,
  - j) dla terenu **10U** poprzez drogę wewnętrzną **3KDW** oraz strefę powiązań dróg na tle innego przeznaczenia, wskazaną na rysunku planu,
  - k) dla terenu **UK** poprzez drogi wewnętrzne **5KDW**, **6KDW**, **KDWp** oraz strefę powiązań dróg na tle innego przeznaczenia, wskazaną na rysunku planu,
  - l) dla terenu **1UZ** jednym zjazdem do przyległej drogi publicznej położonej poza północną granicą planu oraz poprzez drogę wewnętrzną **5KDW**,
  - m) dla terenu **2UZ** i **2UO** poprzez drogi wewnętrzne **5KDW**, **7KDW** oraz strefę powiązań dróg na tle innego przeznaczenia, wskazaną na rysunku planu,
  - n) dla terenu **1UO** poprzez drogi wewnętrzne **4KDW**, **5KDW**, **KDWxs** oraz strefę powiązań dróg na tle innego przeznaczenia, wskazaną na rysunku planu;
- 2) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
- a) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
  - b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
  - c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
  - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
  - e) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach oraz salach konferencyjnych i widowiskowych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,



- f) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
  - g) na każde 10 łóżek w szpitalach: 20 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
  - h) na każde 100 łóżek w obiektach hotelowych: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
  - i) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach usługowych, innych niż wymienione w lit. a-h: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
- a) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i urzędów: 15 stanowisk postojowych,
  - b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 20 stanowisk postojowych,
  - c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 20 stanowisk postojowych,
  - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych,
  - e) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach oraz salach konferencyjnych i widowiskowych: 5 stanowisk postojowych,
  - f) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 5 stanowisk postojowych,
  - g) na każde 10 łóżek w szpitalach: 2 stanowiska postojowe,
  - h) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach usługowych, innych niż wymienione w lit. a-g: 15 stanowisk postojowych;
- 4) zapewnienie miejsc do przeładunku towarów, poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt. 2 i 3;
- 5) zachowanie magistrali cieplnej, z terenów **8U** i **9U**, wskazanej na rysunku planu, z dopuszczeniem jej przebudowy lub przełożenia;
- 6) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 7) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem sieci napowietrznych;
- 8) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych wyłącznie w budynki;

- 9) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dróg wewnętrznych.
7. W zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się na terenach **3U, 4U, 5U, 8U i 9U** lokalizację parkingów naziemnych do czasu realizacji garaży wielostanowiskowych, w tym wielokondygnacyjnych, zgodnie z ustaleniami planu.
8. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

## § 7

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US**, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenu ustala się teren sportu i rekreacji.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- 1) wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni wysokiej, z uwzględnieniem infrastruktury technicznej;
  - 2) lokalizację:
    - a) boisk i niekubaturowych budowli sportowych, ze szczególnym uwzględnieniem boisk sportowych o nawierzchni trawiastej oraz obiektów służących ich obsłudze,
    - b) obiektów małej architektury, w tym placów zabaw;
  - 3) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych dla dojść i ciągów pieszych;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) dla boisk i budowli sportowych przekryć namiotowych, pneumatycznych, balonowych,
    - b) zadaszeń membranowych,
    - c) masztów oświetleniowych boisk,
    - d) ogrodzeń wyłącznie ażurowych,
    - e) sztyldów,
    - f) tablic informacyjnych,
    - g) wolno stojących reklam,
    - h) parkingów wyłącznie jako parkingów w zieleni,
    - i) ciągów pieszych i rowerowych.
3. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) ochronę zieleni wysokiej, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, wymóg jej przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń;

- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
  - 3) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
  - 5) wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie danego terenu lub usuwanie ich poza teren;
  - 6) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;
  - 7) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 8) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie z dopuszczeniem ich retencjonowania i wtórnego wykorzystywania lub odprowadzenie ich do sieci kanalizacji deszczowej;
  - 9) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych.
4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni terenu;
  - 2) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni terenu;
  - 3) wysokość:
    - a) przekryć namiotowych, pneumatycznych, balonowych, nie więcej niż 15,0 m,
    - b) zadaszeń membranowych, nie więcej niż 15,0 m,
    - c) masztów oświetleniowych boisk, nie więcej niż 15,0 m,
    - d) obiektów służących obsłudze boisk i budowli sportowych, nie więcej niż 5,0 m;
  - 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000,0 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną;
  - 5) wysokość instalacji radiokomunikacyjnych wraz z konstrukcją wsporczą:
    - a) wolno stojących – nie więcej niż 50,0 m nad poziom terenu,
    - b) na budynkach – nie więcej niż 10,0 m.
5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dostęp dla samochodów do dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, poprzez drogi wewnętrzne **KDWp**, **5KDW**, **6KDW** oraz strefę powiązań dróg na tle innego przeznaczenia, wskazaną na rysunku planu;
  - 2) zapewnienie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na poszczególnych działkach budowlanych w łącznej ilości nie mniejszej niż 20

- stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów osób niepełnosprawnych, na każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów sportu i rekreacji;
- 3) zapewnienie stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej ilości nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych, na każdych 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, o których mowa w pkt 2, na terenach **KDWp**, **10U** i w strefach parkingów na tle innego przeznaczenia, wskazanych na rysunku planu;
  - 5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
  - 6) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem sieci napowietrznych oraz wolno stojących stacji transformatorowych;
  - 7) zakaz wydzielania dróg wewnętrznych, z dopuszczeniem lokalizacji dojazdów.
6. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.
7. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

## § 8

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP**, **2ZP**, **1Zi** i **2Zi**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
  - 1) na terenach **1ZP** i **2ZP** – tereny zieleni urządzonej;
  - 2) na terenach **1Zi** i **2Zi** – tereny zieleni izolacyjnej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
  - 1) wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni, w tym zieleni wysokiej, kształtowanej na terenach **1Zi** i **2Zi** jako pasy lub szpalery w formie zwartej;
  - 2) lokalizację na terenie **1ZP**:
    - a) obiektów małej architektury, w tym placów zabaw,
    - b) ciągów pieszych wskazanych na rysunku planu;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) tablic informacyjnych,
    - b) drogowych obiektów inżynierskich,
    - c) ciągów pieszych i rowerowych;
  - 4) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych dla ciągów pieszych;

5) zakaz lokalizacji:

- a) budynków,
- b) tymczasowych obiektów budowlanych,
- c) ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń ażurowych,
- d) reklam,
- e) parkingów.

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

- 1) ochronę istniejącej zieleni wysokiej, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, wymóg jej przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 3) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie danego terenu lub usuwanie ich poza teren;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie.

4. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni terenu.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się na terenach **1ZP** i **1Zi** uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, wskazanych na rysunku planu.

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

- 1) zachowanie magistrali wodociągowej, z terenu **1ZP**, wskazanej na rysunku planu, z dopuszczeniem jej przebudowy lub przełożenia;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem sieci napowietrznych i stacji transformatorowych;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 4) zakaz wydzielania dróg wewnętrznych, z dopuszczeniem lokalizacji dojazdów.

7. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

8. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

## § 9

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ktp**, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenu ustala się teren obiektów i urządzeń transportu publicznego.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
  - 1) zachowanie spójnego rozwiązania elementów wyposażenia, takich jak: nawierzchnie, obiekty małej architektury – w granicy terenu;
  - 2) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów w strefie usług i strefach parkingów na tle innego przeznaczenia, wskazanych na rysunku planu;
  - 3) zapewnienie, w strefie usług na tle innego przeznaczenia wskazanej na rysunku planu, miejsc do przeładunku towarów poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt. 2;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) drogowych obiektów inżynierskich,
    - b) wiat przystankowych na przystankach komunikacji zbiorowej,
    - c) kiosków ulicznych wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
    - d) obiektów małej architektury,
    - e) szyldów, w strefie usług na tle innego przeznaczenia, wskazanej na rysunku planu;
  - 5) zakaz lokalizacji:
    - a) budynków, z wyjątkiem strefy usług na tle innego przeznaczenia, wskazanej na rysunku planu,
    - b) ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń związanych z bezpieczeństwem ruchu,
    - c) reklam, z wyjątkiem reklam umieszczonych w wiatach przystankowych komunikacji zbiorowej,
    - d) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
      - obiektów związanych z obsługą parkingów, w strefach parkingów na tle innego przeznaczenia, wskazanych na rysunku planu,
      - obiektów usługowych, w strefie usług na tle innego przeznaczenia, wskazanej na rysunku planu,
      - kiosków ulicznych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) ochronę zieleni wysokiej w strefie zieleni urządzonej na tle innego przeznaczenia, wskazanej na rysunku planu, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, wymóg jej przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń;
  - 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
  - 3) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie z dopuszczeniem ich retencjonowania i wtórnego wykorzystywania lub odprowadzenie ich do sieci kanalizacji deszczowej;
  - 4) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie danego terenu lub usuwanie ich poza teren.
4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, w strefie usług na tle innego przeznaczenia, wskazanej na rysunku planu ustala się:
- 1) lokalizację budynków lub obiektów usługowych zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
  - 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni strefy usług;
  - 3) wysokość zabudowy, nie większą niż 5,0 m;
  - 4) dachy płaskie.
5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, wskazanej na rysunku planu.
6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) lokalizację dwutorowego torowiska tramwajowego, zlokalizowanego w przekrytym wykopie, wraz z niezbędną infrastrukturą, z uwzględnieniem:
    - a) elementów skrzyżowania torowisk tramwajowych na granicy z terenem **2KD-G**,
    - b) przystanków i ich powiązań z chodnikiem i ścieżką rowerową;
  - 3) lokalizację chodnika wzdłuż trasy tramwajowej;
  - 4) lokalizację ścieżki rowerowej wskazanej na rysunku planu;
  - 5) lokalizację powiązań terenów **2KDW**, **3KDW** i **5KDW** z drogą położoną poza południową granicą planu, w strefach powiązań dróg na tle innego przeznaczenia, wskazanych na rysunku planu;

- 6) zachowanie ciągłości powiązań elementów trasy tramwajowej, w szczególności torowisk, chodników i ścieżek rowerowych, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, z uwzględnieniem ustaleń planu;
  - 7) parametry trasy tramwajowej zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
  - 8) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, w tym elementów zagospodarowania drogi położonej poza południową granicą planu oraz elementów przeciwhałasowych;
  - 9) zachowanie magistrali wodociągowej wskazanej na rysunku planu, z dopuszczeniem jej przebudowy lub przełożenia;
  - 10) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
  - 11) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem:
    - a) wolno stojących stacji transformatorowych,
    - b) nowych sieci napowietrznych, z dopuszczeniem trakcji tramwajowej;
  - 12) dopuszczenie lokalizacji dojazdów.
7. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
8. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

## § 10

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-G, 2KD-G, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, KDWxs, KDWx, KDWp, 1KDWpp** i **2KDWpp**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
  - 1) tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczone symbolami: **1KD-G** i **2KD-G**;
  - 2) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, KDWxs, KDWx, KDWp, 1KDWpp** i **2KDWpp**.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
  - 1) zachowanie spójnego rozwiązania elementów wyposażenia drogi, takich jak: nawierzchnie, obiekty małej architektury – w granicach poszczególnych terenów;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji:



- a) drogowych obiektów inżynierskich,
- b) wiat przystankowych na przystankach komunikacji zbiorowej,
- c) kiosków ulicznych wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
- d) obiektów małej architektury;

3) zakaz lokalizacji:

- a) budynków,
- b) ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń związanych z bezpieczeństwem ruchu,
- c) reklam, z wyjątkiem reklam umieszczonych w wiatach przystankowych komunikacji zbiorowej,
- d) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
  - na terenach **1KDWpp** i **2KDWpp** obiektów związanych z obsługą parkingów,
  - kiosków ulicznych.

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

- 1) uwzględnienie zieleni wysokiej, a w przypadku przebudowy układu drogowego, wymóg jej przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) lokalizację nowych nasadzeń w pasie drogowym, pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną;
- 3) na terenie **2KDW** zachowanie drzewa wskazanego na rysunku planu;
- 4) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 5) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem, na terenach **KDWxs**, **KDWx**, **KDWp**, **1KDWpp**, **2KDWpp**, **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW** i **8KDW**, zagospodarowania ich na terenie;
- 6) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie danego terenu lub usuwanie ich poza teren.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się na terenach **1KD-G**, **2KD-G** i **8KDW** uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, wskazanych na rysunku planu.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu **1KD-G**:

- a) lokalizację dwóch jezdni,
- b) lokalizację obustronnych chodników i ścieżek rowerowych, z uwzględnieniem lit. c,
- c) dopuszczenie, w miejscach ograniczeń terenowych, zamiany chodników i ścieżek rowerowych na ścieżki pieszo-rowerowe, z zastrzeżeniem, że należy doprowadzić wydzielony chodnik do przystanku autobusowego,
- d) dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych w formie zatok lub na dodatkowym pasie,
- e) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów,
- f) zakaz lokalizacji nowych zjazdów;

3) dla terenu **2KD-G**:

- a) lokalizację dwóch jezdni,
- b) lokalizację obustronnych chodników i ścieżek rowerowych, z uwzględnieniem lit. c i e,
- c) dopuszczenie, w miejscach ograniczeń terenowych, zamiany chodników i ścieżek rowerowych na ścieżki pieszo-rowerowe,
- d) lokalizację torowisk tramwajowych wraz z niezbędną infrastrukturą, usytuowanych w sposób bezkolizyjny względem jezdni, wymienionych w lit. a,
- e) lokalizację bezkolizyjnego przejścia pieszego i przejazdu rowerowego stanowiącego połączenie z terenem poza zachodnią granicą planu, z dopuszczeniem przebudowy,
- f) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów,
- g) zakaz lokalizacji zjazdów;

4) dla terenu **1KDW**:

- a) lokalizację jezdni zakończonej placem do zawracania samochodów i co najmniej jednostronnego chodnika, z uwzględnieniem lit. b,
- b) dopuszczenie lokalizacji pieszo-jezdni,
- c) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów;

5) dla terenu **2KDW**:

- a) lokalizację jezdni, z dopuszczeniem jej zamiany na pieszo-jezdnię, zapewniającej połączenie ścieżek rowerowych zlokalizowanych na terenie **Ktp** i w drodze, położonej poza północną granicą planu,
- b) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów,
- c) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;

6) dla terenów **3KDW** i **5KDW**:

- a) lokalizację jezdni, z dopuszczeniem jej zamiany na pieszo-jezdnię,
- b) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;

7) dla terenów **6KDW**:

- a) lokalizację jezdni, z dopuszczeniem jej zamiany na pieszo-jezdnię,
- b) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów;

8) dla terenów **4KDW** i **7KDW**:

- a) lokalizację jezdni zakończonej placem do zawracania samochodów i jednostronnego chodnika, z uwzględnieniem lit. b,
- b) dopuszczenie lokalizacji pieszo-jezdni;

9) dla terenu **8KDW**:

- a) lokalizację jezdni zakończonej placem do zawracania samochodów z dopuszczeniem jej zamiany na pieszo-jezdnię,
- b) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;

10) dla terenu **KDWxs**:

- a) lokalizację pieszo-jezdni zakończonej placem do zawracania samochodów, z uwzględnieniem lit. b,
- b) dopuszczenie lokalizacji jezdni i jednostronnego chodnika;

11) dla terenu **KDWx** lokalizację chodnika;

12) dla terenu **KDWp**:

- a) lokalizację placu, z uwzględnieniem lit. b,
- b) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, wyłącznie jako parkingów w zieleni,
- c) lokalizację obiektów małej architektury,
- d) dopuszczenie lokalizacji garażu wielostanowiskowego, w tym wielokondygnacyjnego wyłącznie w kondygnacjach podziemnych,
- e) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni terenu;

13) dla terenów **1KDWpp** i **2KDWpp**:

- a) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów,
- b) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni terenu;

14) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, chodników i ścieżek rowerowych, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, z uwzględnieniem ustaleń planu;

- 15) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
  - 16) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, w tym elementów zagospodarowania drogi położonej poza południową granicą planu oraz elementów przeciwhałasowych;
  - 17) zachowanie magistrali wodociągowej z terenów **1KD-G** i **2KD-G**, wskazanej na rysunku planu, z dopuszczeniem jej przebudowy lub przełożenia;
  - 18) zachowanie magistrali ciepłej z terenu **8KDW**, wskazanej na rysunku planu, z dopuszczeniem jej przebudowy lub przełożenia;
  - 19) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
  - 20) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem:
    - a) wolno stojących stacji transformatorowych,
    - b) nowych sieci napowietrznych, z dopuszczeniem trakcji tramwajowej na terenie **2KD-G**.
6. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
7. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 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.