

UCHWAŁA NR XII/127/VI/2011
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 7 czerwca 2011r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Tysiąclecia” 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 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675 i Nr 40, poz. 230) 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) 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 Tysiąclecia” 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 Tysiąclecia” 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**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U**;
- 5) tereny zabudowy usługowej – oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UO, 2UO**;
- 6) teren zabudowy usługowej – sakralnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **UK**;
- 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZP, 2ZP**;
- 8) teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**;
- 9) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD-L, KD-Lt**;
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 1KDW_x, 2KDW_x, 3KDW_x, 1KDW_{xr}, 2KDW_{xr}, KDW_p, 1KDW_{pp}, 2KDW_{pp}, 3KDW_{pp}, 4KDW_{pp}, 5KDW_{pp}, 6KDW_{pp}**.

§ 4

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW, 2MW i 3MW**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenu ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) w strefach zieleni urządzonej wskazanych na rysunku planu:
 - a) wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni wysokiej z uwzględnieniem infrastruktury technicznej i garaży,
 - b) dopuszczenie lokalizacji:
 - boisk i niekubaturowych budowli sportowych,

- na terenie **2MW** jednokondygnacyjnych garaży wielostanowiskowych wyłącznie w kondygnacji podziemnej, przekrytych w sposób umożliwiający naturalną wegetację lub nawierzchnią dla urządzeń rekreacyjno-sportowych,

c) lokalizację:

- obiektów małej architektury, w tym placów zabaw,
- ciągów pieszych i pieszo-rowerowych, w tym wskazanych na rysunku planu;

2) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych dla dojeżdżających i ciągów pieszych;

3) zachowanie przejść bramowych 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 nie należące do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, wyłącznie w kondygnacji parteru lub w kondygnacjach podziemnych budynków wielorodzinnych,
- b) parkingów naziemnych wyłącznie jako parkingów w zieleni, poza strefą zieleni urządzonej wskazanej na rysunku planu,
- c) ciągów pieszych i rowerowych,
- d) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² na elewacjach budynków mieszkalnych na wysokości kondygnacji parteru,
- e) tablic informacyjnych;

5) zakaz lokalizacji:

- a) ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń ażurowych towarzyszących boiskom i budowlom sportowym oraz obiektom małej architektury, w sposób nie kolidujący z ciągami pieszymi i rowerowymi,
- b) reklam,
- c) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów sportowych i obiektów związanych z ich obsługą.

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

- 1) ochronę zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, wymóg jej przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń na danym terenie;
- 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego:
 - a) uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - w przypadku lokalizacji usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) na terenie **3MW** stosowanie zasad akustyki budowlanej dla budynków z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego zlokalizowanych w strefach ponadnormatywnego hałasu,
 - c) uzyskanie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;
 - 7) odprowadzanie ścieków bytowych lub komunalnych 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, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 9) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy.
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, poza liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
 - 3) powierzchnię zabudowy:
 - a) na terenach **1MW** i **3MW** – nie większą niż 45% powierzchni terenu,
 - b) na terenie **2MW** – nie większą niż 20% powierzchni terenu;
 - 4) powierzchnię terenu biologicznie czynną:
 - a) na terenach **1MW** i **3MW** – nie mniejszą niż 20% powierzchni terenu,
 - b) na terenie **2MW** – nie mniejszą niż 40% powierzchni terenu;
 - 5) wysokość budynków:
 - a) na terenie **1MW** – do 11 kondygnacji nadziemnych, nie większą niż 36,0 m,

- b) na terenie **2MW** – do 5 kondygnacji nadziemnych, nie większą niż 17,0 m,
 - c) na terenie **3MW** – do 18 kondygnacji nadziemnych, nie większą niż 56,0 m, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wysokość instalacji radiokomunikacyjnych wraz z konstrukcją wsporczą, z uwzględnieniem przepisów odrębnych:
- a) wolno stojących – nie większą niż 50,0 m nad poziomem terenu,
 - b) na budynkach – nie większą niż 10,0 m;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną:
- a) na terenie **1MW** – nie mniejszą niż 3000,0 m²,
 - b) na terenie **3MW** – nie mniejszą niż 2000,0 m²,
 - c) na terenie **2MW** – nie mniejszą niż 1500,0 m²;
- 8) dachy płaskie.
5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej.
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 **1MW** poprzez drogi wewnętrzne **2KDW** i **4KDW**,
 - b) dla terenu **2MW** poprzez drogi wewnętrzne **3KDW** i **4KDW**,
 - c) dla terenu **3MW** poprzez drogę wewnętrzną **5KDW**;
 - 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 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - d) na każde 1000 m² 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 10 łóżek w szpitalach: 20 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - i) na każde 100 łóżek w obiektach hotelowych: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - j) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach usługowych, innych niż wymienione w lit. b-i: 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 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 15 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 20 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² 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 m² powierzchni użytkowej w obiektach usługowych, innych niż wymienione w lit. a-g: 15 stanowisk postojowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, o których mowa w pkt 2, na terenach **1U, 3U, 5U, 1KDWpp, 2KDWpp, 3KDWpp, 4KDWpp, 5KDWpp i 6KDWpp**;
- 5) w przypadku lokalizacji usług zapewnienie miejsc do przeładunku towarów, poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 2 i 3;

- 6) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej z wyjątkiem sieci napowietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) zachowanie magistrali ciepłej z terenów **2MW** i **3MW**, wskazanej na rysunku planu z dopuszczeniem przełożenia;
 - 9) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w budynki mieszkaniowe wielorodzinne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) zakaz wydzielania dróg wewnętrznych.
7. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 5

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN**, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenu ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych dla dojazdów;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) ogrodzeń wyłącznie ażurowych,
 - c) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m²,
 - d) tablic informacyjnych;
 - 3) zakaz lokalizacji:
 - a) reklam,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
 - 2) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
 - 4) wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych, w obrębie działki budowlanej lub usuwanie ich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego:

- a) uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - w przypadku lokalizacji 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;
 - 6) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 7) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na działce budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy.
4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) lokalizację, na każdej działce budowlanej, jednego budynku mieszkalnego wolno stojącego, zgodnie z obowiązującą linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji, na każdej działce budowlanej, jednego budynku gospodarczego albo garażu poza wyznaczoną linią zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie większą niż 10,0 m,
 - b) budynków gospodarczych oraz garaży – 1 kondygnacja nadziemna, nie większą niż 5,0 m;
 - 6) dachy dowolne;
 - 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 500,0 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną.
5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej położonej poza zachodnią granicą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego;
 - 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem sieci napowietrznych i stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 6

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U**, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenu ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych dla dojeżdż;
 - 2) 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 rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) ogrodzeń wyłącznie ażurowych,
 - d) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m²,
 - e) tablic informacyjnych;
 - 3) zakaz lokalizacji:
 - a) szpitali,
 - b) reklam,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
 - 2) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
 - 4) wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych, w obrębie działki budowlanej lub usuwanie ich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego:
 - a) uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku lokalizacji:
 - budynku mieszkalnego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 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;
 - 6) odprowadzanie ścieków bytowych lub komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 7) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na działce budowlanej, z dopuszczeniem ich retencjonowania i wtórnego wykorzystywania lub odprowadzenie ich do sieci kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 8) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy.
4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) lokalizację, na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego albo usługowego albo mieszkalno-usługowego, zgodnie z obowiązującą linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji, na każdej działce budowlanej jednego, budynku gospodarczego albo garażu, poza wyznaczoną linią zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych, usługowych oraz mieszkalno-usługowych – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie większą niż 10,0 m,

- b) budynków gospodarczych oraz garaży – 1 kondygnacja nadziemna, nie większą niż 5,0 m;
 - 6) dowolną formę dachów;
 - 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 500,0 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną.
5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dostęp dla samochodów do drogi publicznej położonej poza zachodnią granicą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska postojowe na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - d) na każde 1000 m² 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 m² 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 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 15 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 20 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² 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 m² powierzchni użytkowej w obiektach usługowych, innych niż wymienione w lit. a-f: 15 stanowisk postojowych;
- 4) w przypadku lokalizacji obiektów usługowych 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 sieci napowietrznych i stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 7

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U**, **2U**, **3U**, **4U**, **5U**, **6U**, **UK**, **1UO** i **2UO**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
- 1) na terenach **2U**, **4U** i **6U** – tereny zabudowy usługowej;
 - 2) na terenach **1U**, **3U** i **5U** – tereny zabudowy usługowej – garaży wielostanowiskowych, w tym wielokondygnacyjnych, z zastrzeżeniem ust. 7;
 - 3) na terenach **1UO** i **2UO** – tereny zabudowy usługowej – oświaty;
 - 4) na terenie **UK** – teren zabudowy usługowej – sakralnej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni wysokiej z uwzględnieniem infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizację obiektów małej architektury, w tym placów zabaw;
- 3) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych dla dojeżdżających;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) szyldów lub reklam umieszczonych wyłącznie na elewacjach budynków, o łącznej powierzchni nie większej niż 5% danej elewacji, w sposób nie przesłaniający detali architektonicznych i okien,
 - b) na terenach **1U**, **3U** i **5U** usług, wyłącznie w kondygnacji parteru lub w kondygnacjach podziemnych garaży wielostanowiskowych,
 - c) na terenach **1UO** i **2UO** budynków przeznaczonych na potrzeby kultury oraz boisk i budowli sportowych,
 - d) na terenie **UK** obiektów budowlanych przeznaczonych na potrzeby usług sakralnych,
 - e) na terenach **2U**, **4U**, **6U**, **UK**, **1UO** i **2UO** parkingów, wyłącznie jako parkingów w zieleni,
 - f) tablic informacyjnych,
 - g) na terenie **1UO**, w strefie lokalizacji zieleni urządzonej wskazanej na rysunku planu, jednokondygnacyjnych garaży wielostanowiskowych wyłącznie w kondygnacji podziemnej, przekrytych w sposób umożliwiający naturalną roślinność lub nawierzchnią dla urządzeń rekreacyjno-sportowych,
 - h) na terenie **2U** i **6U** garaży wielostanowiskowych, w tym wielokondygnacyjnych, wyłącznie w kondygnacjach podziemnych;
- 5) zakaz lokalizacji:
 - a) szpitali,
 - b) ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń ażurowych na terenach **UK**, **1UO** i **2UO** w sposób nie kolidujący z ciągami pieszymi i rowerowymi,
 - c) jednostanowiskowych i zespołów jednostanowiskowych garaży, z wyjątkiem terenu **UK**,
 - d) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - obiektów sportowych i obiektów związanych z ich obsługą,
 - na terenach **1U**, **3U** i **5U** obiektów związanych z obsługą parkingów naziemnych, z uwzględnieniem ust. 7.

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

- 1) ochronę zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, wymóg jej przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń na danym terenie;
- 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego:
 - a) uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym na terenach **1UO** i **2UO** oraz w przypadku lokalizacji 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;
- 7) odprowadzanie ścieków komunalnych 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, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 9) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy.

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:
 - a) na terenach **UK**, **1UO** i **2UO** – nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) na terenach **1U**, **3U** i **5U** – nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) na terenach **2U**, **4U** i **6U** – nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynną:
 - a) na terenach **UK**, **1UO** i **2UO** – nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej,

- b) na terenach **1U**, **3U** i **5U** – nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) na terenach **2U**, **4U** i **6U** – nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
- a) na terenach **4U** i **2UO** – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie większą niż 10,0 m,
 - b) na terenach **1U**, **3U** i **5U** – do od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie większą niż 12,0 m,
 - c) na terenach **2U** i **1UO** – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie większą niż 15,0 m,
 - d) na terenie **6U** – od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, nie większą niż 20,0 m,
 - e) na terenie **UK** – nie większą niż 25,0 m dla obiektu sakralnego lub dzwonnicy oraz nie większą niż 15,0 m dla pozostałych budynków;
- 5) wysokość instalacji radiokomunikacyjnych wraz z konstrukcją wsporczą:
- a) wolno stojących – nie większą niż 50,0 m nad poziom terenu,
 - b) na budynkach nie większą niż 10,0 m;
- 6) dachy płaskie, z dopuszczeniem dowolnej formy dachów na terenie **UK**;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną:
- a) na terenie **4U** nie mniejszą niż 500,0 m²,
 - b) na terenach **1U** i **2UO** nie mniejszą niż 1000,0 m²,
 - c) na terenach **3U**, **5U** i **UK** nie mniejszą niż 2000,0 m²,
 - d) na terenach **2U**, **6U** i **1UO** nie mniejsza niż 3000,0 m².
5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się na terenach **1UO**, **2UO** i **6U** uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej.
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** poprzez drogi wewnętrzne **2KDW** i **4KDW**, oraz do drogi publicznej położonej poza zachodnią granicą planu,
 - b) dla terenu **2U** poprzez drogi wewnętrzne **3KDW**, **4KDW** i **4KDWpp**,
 - c) dla terenu **3U** poprzez drogi wewnętrzne **4KDW** i **4KDWpp**,
 - d) dla terenu **4U** poprzez drogi wewnętrzne **4KDW** i **3KDWpp**,
 - e) dla terenu **5U** poprzez drogi wewnętrzne **5KDW** i **5KDWpp**, z dopuszczeniem lokalizacji jednego zjazdu na drogę poza wschodnią granicą planu,

- f) dla terenu **6U** poprzez drogi wewnętrzne **5KDW** i **6KDW**,
 - g) dla terenu **UK** do drogi publicznej poza wschodnią granicą planu,
 - h) dla terenów **1UO** i **2UO** poprzez drogi wewnętrzne **5KDW** i **6KDW**;
- 2) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - c) na każde 1000 m² 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 100 łóżek w obiektach hotelowych: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - h) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach usługowych, innych niż wymienione w lit. a-g: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 3) lokalizację stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 15 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 20 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² 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 m² powierzchni użytkowej w obiektach usługowych, innych niż wymienione w lit. a-f: 15 stanowisk postojowych;
 - 4) zapewnienie miejsc do przeładunku towarów, poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 2 i 3;
 - 5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem sieci napowietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) zachowanie magistrali ciepłej z terenów **1UO**, **2UO** i **6U**, wskazanej na rysunku planu, z dopuszczeniem przełożenia;
 - 8) dopuszczenie lokalizacji na terenach **1U**, **2U**, **3U**, **4U**, **5U** i **6U** stacji transformatorowych wbudowanych wyłącznie w budynki usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) zakaz wydzielania dróg wewnętrznych.
7. W zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się na terenach **1U**, **3U** i **5U** 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%.

§ 8

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP** i **2ZP**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenu ustala się tereny zieleni urządzonej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- 1) wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni, w tym zieleni wysokiej;
 - 2) zachowanie ukształtowania terenu;
 - 3) lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury, w tym placów zabaw,
 - b) ciągów pieszych i pieszo-rowerowych;
 - 4) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych dla ciągów pieszych;
 - 5) na terenie **1ZP**:

- a) zachowanie wód powierzchniowych śródlądowych, wskazanych na rysunku planu, z dopuszczeniem ich wykorzystania jako otwartych zbiorników retencyjnych,
- b) lokalizację zieleni i obiektów małej architektury w sposób nie przesłaniający panoramy z punktu widokowego wskazanego na rysunku planu;

6) na terenie **2ZP**:

- a) zachowanie obiektu małej architektury – figury,
- b) lokalizację:
 - boisk i niekubaturowych budowli sportowych,
 - parkingu, w strefie wyznaczonej na rysunku planu, wyłącznie jako parkingu w zieleni;

7) dopuszczenie lokalizacji:

- a) tablic informacyjnych,
- b) drogowych obiektów inżynierskich;

8) zakaz lokalizacji:

- a) budynków,
- b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów sportowych i obiektów związanych z ich obsługą,
- c) ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń ażurowych towarzyszących boiskom i budowlom sportowym oraz obiektom małej architektury,
- d) reklam.

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

- 1) ochronę zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą, wymóg jej przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń na danym terenie;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 3) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną:

- 1) na terenie **1ZP** nie mniejszą niż 60% powierzchni terenu;
- 2) na terenie **2ZP** nie mniejszą niż 50% powierzchni terenu.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań

i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) dostęp dla samochodów do parkingu zlokalizowanego na terenie **2ZP** poprzez drogi wewnętrzne **5KDW** i **6KDW**, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zachowanie, z dopuszczeniem przełożenia:
 - a) kolektora deszczowego i sanitarnego, wskazanych na rysunku planu,
 - b) z terenu **1ZP** magistrali ciepłej, wskazanej na rysunku planu;
 - 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem sieci napowietrznych i stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 9

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E**, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia ustala się teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) tablic informacyjnych,
 - b) ogrodzeń wyłącznie ażurowych,
 - c) szyldów;
 - 2) zakaz lokalizacji reklam.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
 - 2) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych, w obrębie danego terenu lub usuwanie ich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem ich odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się wysokość stacji transformatorowych – nie większą niż 3,6 m.
5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) dostęp dla samochodów – wyłącznie dla pojazdów obsługi technicznej, do drogi publicznej, zlokalizowanej poza wschodnią granicą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem sieci napowietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 10

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KD-L**, **KD-Lt**, **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **1KDWx**, **2KDWx**, **3KDWx**, **1KDWxr**, **2KDWxr**, **KDWp**, **1KDWpp**, **2KDWpp**, **3KDWpp**, **4KDWpp**, **5KDWpp** i **6KDWpp**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) tereny dróg publicznych, klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **KD-L**, **KD-Lt**;
 - 2) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **1KDWx**, **2KDWx**, **3KDWx**, **1KDWxr**, **2KDWxr**, **KDWp**, **1KDWpp**, **2KDWpp**, **3KDWpp**, **4KDWpp**, **5KDWpp** i **6KDWpp**.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) zachowanie spójnego rozwiązania elementów wyposażenia drogi, takich jak: nawierzchnie, latarnie – w granicach poszczególnych terenów;
 - 2) na terenach **KDWp**, **1KDWxr**, **2KDWxr** i **6KDW** lokalizację spójnych 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 uwzględnieniem pkt 4, lit. c;

4) dopuszczenie lokalizacji:

a) drogowych obiektów inżynierskich,

b) wiat przystankowych na przystankach komunikacji zbiorowej,

c) na terenach **1KDWpp**, **2KDWpp**, **3KDWpp**, **4KDWpp**, **5KDWpp**, **6KDWpp** obiektów związanych z obsługą parkingów,

d) kiosków ulicznych wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,

e) obiektów małej architektury.

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

1) uwzględnienie zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku przebudowy układu drogowego, wymóg jej przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszczenie nowych nasadzeń w pasie drogowym, pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną;

3) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;

4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie danego terenu lub usuwanie ich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się, w przypadku likwidacji bocznicy kolejowej na terenie **1KDW**, lokalizację drogi pieszej i ścieżki rowerowej po śladzie przebiegu linii dawnej Średzkiej Kolei Powiatowej, wpisanej do rejestru zabytków pod nr A 318, wskazanej 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 **KD-L**:

a) lokalizację placu do zawracania samochodów dla drogi położonej poza zachodnią granicą planu,

b) lokalizację chodnika i ścieżki rowerowej stanowiących połączenie terenu **1KDWxr** z chodnikiem i ścieżką rowerową położonych poza zachodnią granicą planu;

3) dla terenu **KD-Lt**:

- a) lokalizację dwutorowego torowiska tramwajowego wraz z niezbędną infrastrukturą, z uwzględnieniem:
 - elementów skrzyżowania z torowiskiem tramwajowym zlokalizowanym poza wschodnią granicą planu,
 - przystanków i ich powiązania z chodnikiem i ścieżką rowerową,
 - b) dopuszczenie lokalizacji chodnika i ścieżki rowerowej wzdłuż trasy tramwajowej, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) zachowanie bezkolizyjnego przejścia pieszego i przejazdu rowerowego stanowiącego połączenie z terenem poza wschodnią granicą planu, z dopuszczeniem przebudowy,
 - d) dopuszczenie lokalizacji bezkolizyjnych przejść pieszych i przejazdów rowerowych, stanowiących połączenie terenu **1ZP** z terenem poza południową granicą planu,
 - e) dopuszczenie lokalizacji fragmentów pasa drogowego ulicy położonej poza południową granicą planu;
- 4) dla terenu **1KDW**:
- a) zachowanie bocznicy kolejowej z uwzględnieniem lit. b,
 - b) lokalizację drogi pieszej i ścieżki rowerowej, w przypadku jej likwidacji, z zastrzeżeniem ust. 4;
- 5) dla terenów **2KDW** i **5KDW**:
- a) lokalizację jezdni, z dopuszczeniem jej zamiany na pieszo-jezdnię, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dla terenu **5KDW**:
 - na odcinku pomiędzy terenem **6KDW** a wschodnią granicą planu, lokalizację jezdni i jednostronnego chodnika,
 - zakończenie jezdni placem do zawracania samochodów,
 - c) dla terenu **2KDW** dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, w strefie parkingu wskazanej na rysunku planu,
 - d) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;
- 6) dla terenów **3KDW** i **4KDW**:
- a) lokalizację jezdni zakończonej placem do zawracania samochodów, z dopuszczeniem jej zamiany na pieszo-jezdnię,
 - b) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;
- 7) dla terenu **6KDW**:
- a) lokalizację jezdni z placem do zawracania samochodów i jednostronnego chodnika,

- b) lokalizację ścieżki rowerowej, stanowiącej połączenie z terenem **2KDWxr** i ciągiem pieszo-rowerowym wskazanym na rysunku planu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów,
 - d) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;
- 8) dla terenów **1KDWx**, **2KDWx** i **3KDWx**:
- a) lokalizację chodnika,
 - b) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej,
 - c) dla terenu **3KDWx** uwzględnienie bezkolizyjnego przejścia przez drogę położoną poza wschodnią granicą planu;
- 9) dla terenu **KDWp**:
- a) lokalizację placu,
 - b) lokalizację obiektów małej architektury,
 - c) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni terenu;
- 10) dla terenów **1KDWxr** i **2KDWxr**:
- a) lokalizację chodnika i ścieżki rowerowej,
 - b) zachowanie zieleni wysokiej oraz nowe nasadzenia drzew wzdłuż tych terenów, z uwzględnieniem infrastruktury technicznej;
- 11) dla terenów **1KDWpp**, **2KDWpp**, **3KDWpp**, **4KDWpp**, **5KDWpp** i **6KDWpp**:
- a) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) na terenie **3KDWpp** lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych wyłącznie jako parkingów w zieleni,
 - c) zakaz powiązań dla ruchu samochodowego:
 - terenu **1KDWpp** z terenem **1KDWxr**,
 - terenów **5KDWpp** i **6KDWpp** z drogą położoną poza wschodnią granicą planu;
- 12) 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;
- 13) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi, w zakresie nie definiowanym ustaleniami planu;
- 14) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, w tym elementów przeciwhałasowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 15) zachowanie kolektora sanitarnego i deszczowego z terenów **KD-Lt, 1KDWxr, 2KDWxr i 5KDW**, wskazanych na rysunku planu, z dopuszczeniem przełożenia;
 - 16) zachowanie magistrali ciepłej z terenów **KD-Lt, 1KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, KDWp, 3KDWpp, 6KDWpp, 2KDWx, 3KDWx, 1KDWxr**, wskazanej na rysunku planu, z dopuszczeniem przełożenia;
 - 17) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 18) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem:
 - a) wolno stojących stacji transformatorowych,
 - b) sieci napowietrznych, z wyłączeniem trakcji tramwajowej na terenie **KD-Lt**.
6. 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.