

UCHWAŁA NR XII/128/VI/2011
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 7 czerwca 2011r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Osiedle Zodiak"**
 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 Zodiak” 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 Zodiak” 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

Ilekróć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **jezdni dodatkowej** – należy przez to rozumieć jezdnię sytuowaną w pasie drogowym, prowadzącą ruch pojazdów do jezdni głównych i przyległych terenów;
- 2) **jezdni głównej** – należy przez to rozumieć jezdnię sytuowaną w pasie drogowym przy osi drogi, nie prowadzącą ruchu pojazdów do przyległych terenów;
- 3) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 70% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 4) **parkingu w zieleni** – należy przez to rozumieć parking naziemny, na którym każde 5 stanowisk postojowych dla samochodów przedzielone jest zielenią wysoką;
- 5) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 6) **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;
- 7) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem, elementem Systemu Informacji lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 8) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie siedziby przedsiębiorcy lub miejsca świadczenia usług;

- 9) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 10) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleni wysoką kształtowaną jako pasy lub szpalery w formie zwartej oddzielające tereny komunikacji od terenów o innym przeznaczeniu lub innych sposobach zagospodarowania;
- 11) **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, 6MW, 7MW, 8MW**;
- 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**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN**;
- 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP**;
- 6) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1Zi, 2Zi, 3Zi, 4Zi, 5Zi, 6Zi, 7Zi, 8Zi, 9Zi, 10Zi, 11Zi**;
- 7) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1E, 2E, 3E**;
- 8) teren infrastruktury technicznej kanalizacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **K**;
- 9) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-G, 2KD-G, KD-Z, 1KD-D, 2KD-D**;
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs, 4KDWxs, 5KDWxs, 6KDWxs, 7KDWxs, 8KDWxs, 9KDWxs, KDWx, KDWpp**.

§ 4

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW**, **2MW**, **3MW**, **4MW**, **5MW**, **6MW**, **7MW** i **8MW**, 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) na terenach **4MW**, **5MW**, **6MW**, **7MW** jednorodny charakter budynków w ramach terenu poprzez zachowanie poziomów poszczególnych kondygnacji oraz kolorystyki elewacji;
 - 2) w zakresie rehabilitacji terenu:
 - a) w strefach zieleni wskazanych na rysunku planu:
 - wprowadzenie zieleni wysokiej z uwzględnieniem infrastruktury technicznej,
 - lokalizację placów zabaw,
 - b) jednorodne zaprojektowanie obiektów małej architektury,
 - c) dla dojść zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych;
 - 3) 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 i kondygnacjach podziemnych,
 - b) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² umieszczonych wyłącznie na elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru,
 - c) parkingów naziemnych wyłącznie jako parkingów w zieleni,
 - d) tablic informacyjnych,
 - e) garaży wyłącznie w kondygnacjach podziemnych, a na terenie **8MW** także garaży wielopoziomowych nadziemnych;
 - 4) zakaz lokalizacji:
 - a) ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń ażurowych,
 - b) reklam,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) ochronę istniejącej 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 uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) w przypadku lokalizacji usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 7) stosowanie zasad akustyki budowlanej dla budynków z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego zlokalizowanych w strefach ponadnormatywnego hałasu;
 - 8) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 9) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub odprowadzenie ich do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 10) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, za wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy.
4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
 - 2) powierzchnię zabudowy:
 - a) dla terenów **1MW**, **2MW**, **3MW**, **4MW**, **5MW**, **6MW** – nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla terenów **7MW** i **8MW** – nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnię terenu biologicznie czynną:
 - a) dla terenów **1MW**, **2MW**, **3MW**, **7MW** i **8MW** – nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla terenów **4MW**, **5MW**, **6MW** – nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:

- a) dla terenów **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW** – od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 17,0 m,
 - b) dla terenu **7MW** – do 10 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 35,0 m,
 - c) dla terenu **8MW** – do 18 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 56,0 m, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 5) wysokość instalacji radiokomunikacyjnych wraz z konstrukcją wsporczą:
- a) wolno stojących – nie większą niż 40,0 m,
 - b) na budynkach – nie większą niż 10,0 m, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne:
- a) dla terenów **1MW, 2MW, 3MW** – nie mniejszą niż 5000,0 m²,
 - b) dla terenów **4MW, 5MW i 6MW** – nie mniejszą niż 1000,0 m²,
 - c) dla terenów **7MW, 8MW** – nie mniejszą niż 3000,0 m²;
- 7) w przypadku lokalizacji małogabarytowej stacji transformatorowej, dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50,0 m²;
- 8) dachy płaskie.
5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się na terenach **5MW, 6MW i 8MW** 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, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) dla terenów **5MW, 6MW, 7MW** do przyległych dróg publicznych,
 - b) dla terenów **1MW, 2MW** do dróg publicznych poprzez ustalone w planie drogi wewnętrzne,
 - c) dla terenów **3MW, 4MW, 8MW** do przyległej drogi publicznej **1KD-D** oraz do dróg publicznych poprzez ustalone w planie drogi wewnętrzne;
 - 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 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach usługowych, innych niż wymienione w lit. b-e: 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 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach usługowych, innych niż wymienione w lit. a-d: 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;
- 6) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) z terenu **8MW** zachowanie z dopuszczeniem przebudowy lub przełożenia:
- a) magistrali wodociągowej,
 - b) kolektora sanitarnego,
 - c) kolektora deszczowego;
- 8) skablowanie elektroenergetycznych linii napowietrznych WN-110 kV z terenu **5MW**, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem ich zachowania;

- 9) zachowanie magistrali ciepłej z terenów **5MW**, **6MW** i **8MW**, z dopuszczeniem przebudowy lub przełożenia;
- 10) dopuszczenie lokalizacji:
- a) dróg wewnętrznych,
 - b) ścieżek rowerowych,
 - c) stacji transformatorowych wbudowanych w budynki, zgodnie z przepisami odrębnymi, lub wolno stojących małogabarytowych,
 - d) sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem nowych sieci napowietrznych.
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) w zakresie rehabilitacji terenu:
- a) wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej, z uwzględnieniem infrastruktury technicznej,
 - b) jednorodne zaprojektowanie obiektów małej architektury,
 - c) dla dojść zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
- a) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych usług wyłącznie w kondygnacji parteru i kondygnacjach podziemnych,
 - b) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² umieszczonych wyłącznie na elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru,
 - c) tablic informacyjnych,
 - d) reklam umieszczonych wyłącznie na elewacji budynków usługowych o powierzchni nie większej niż 5% danej elewacji, w sposób nie przesłaniający detalu architektonicznego oraz okien,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) parkingów naziemnych wyłącznie jako parkingów w zieleni,

- g) garaży wielostanowiskowych, w tym wielokondygnacyjnych, wyłącznie w kondygnacjach podziemnych;

3) zakaz lokalizacji:

- a) ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń ażurowych,
- b) wolno stojących garaży,
- c) tymczasowych obiektów budowlanych.

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

- 1) ochronę istniejącej 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 uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku lokalizacji:
 - a) budynku mieszkalnego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) budynku mieszkalno-usługowego jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - d) szpitali jak dla terenów szpitali w miastach;
- 7) stosowanie zasad akustyki budowlanej dla budynków z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego zlokalizowanych w strefach ponadnormatywnego hałasu;
- 8) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 9) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub odprowadzenie ich do sieci kanalizacji deszczowej;
- 10) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, za wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;

- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) usługowej – od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 20,0 m,
 - b) mieszkaniowej – od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 17,0 m,
 - c) stacji transformatorowych – nie więcej niż 3,6 m;
 - 5) wysokość instalacji radiokomunikacyjnych wraz z konstrukcją wsporczą:
 - a) wolno stojących – nie większą niż 40,0 m,
 - b) na budynkach – nie większą niż 7,0 m;
 - 6) dachy płaskie;
 - 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, za wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne, nie mniejszą niż 1000,0 m²;
 - 8) w przypadku lokalizacji małogabarytowej stacji transformatorowej, dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50,0 m².
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, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) do przyległej drogi publicznej **1KD-G**, wyłącznie jednym zjazdem,
 - b) do przyległej drogi publicznej **1KD-D**,
 - c) do drogi położonej poza północną granicą planu, do jej jezdni dodatkowej;
 - 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) 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;
- 6) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) skablowanie elektroenergetycznych linii napowietrznych WN-110 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem ich zachowania;
 - 8) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) dróg wewnętrznych,
 - b) ścieżek rowerowych,
 - c) stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem nowych sieci napowietrznych.
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** i **3U**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenu ustala się tereny zabudowy usługowej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) w zakresie rehabilitacji terenu:
 - a) na terenie **1U** wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej, z uwzględnieniem infrastruktury technicznej,
 - b) jednorodne zaprojektowanie obiektów małej architektury,
 - c) dla dojść zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) szyldów i reklam umieszczonych wyłącznie na elewacjach budynków, o powierzchni nie większej niż 5% danej elewacji, w sposób nie przesłaniający detali architektonicznych i okien,
 - c) na terenach **1U** i **3U** parkingów naziemnych wyłącznie jako parkingów w zieleni,
 - d) tablic informacyjnych,
 - e) na terenie **1U** garaży wielostanowiskowych, w tym wielokondygnacyjnych, wyłącznie w kondygnacjach podziemnych;
 - 3) zakaz lokalizacji:
 - a) ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń ażurowych,
 - b) wolno stojących garaży,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych.

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

- 1) na terenie **1U** ochronę istniejącej 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) zakaz lokalizacji obiektów wymagających zapewnienia standardów akustycznych w środowisku;
- 7) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku lokalizacji:
 - a) usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) szpitali jak dla terenów szpitali w miastach;
- 8) zakaz lokalizacji usług powodujących uciążliwości dla środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dla budynków z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego stosowanie rozwiązań wynikających z zasad akustyki budowlanej;
- 10) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 11) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub odprowadzenie ich do sieci kanalizacji deszczowej;
- 12) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, za wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy:
 - a) dla terenów **1U** i **3U** – nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla terenu **2U** – nie większą niż 80% powierzchni terenu;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynną:
 - a) dla terenu **1U** – nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla terenów **2U** i **3U** – nie mniejszą niż 10% powierzchni terenu;

- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla terenu **1U** – od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 20,0 m,
 - b) dla terenów **2U** i **3U** – 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10,0 m,
 - c) stacji transformatorowych – nie więcej niż 3,6 m;
 - 5) wysokość instalacji radiokomunikacyjnych wraz z konstrukcją wsporczą:
 - a) wolno stojących – nie większą niż 40,0 m,
 - b) na budynkach – nie większą niż 7,0 m;
 - 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, za wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne:
 - a) na terenie **1U** nie mniejszą niż 1000,0 m²,
 - b) na terenie **2U** nie mniejszą niż 200,0 m²,
 - c) na terenie **3U** nie mniejszą niż 600,0 m²;
 - 7) dachy płaskie;
 - 8) na terenie **1U**, w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej, dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50,0 m².
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, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) dla terenu **1U** do przyległej drogi publicznej **1KD-D**,
 - b) dla terenów **2U** i **3U** do dróg publicznych poprzez ustalone w planie drogi wewnętrzne;
 - 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 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 m² 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 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 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) 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;

- 7) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem nowych sieci napowietrznych;
 - 8) na terenie **1U**:
 - a) zachowanie magistrali ciepłej z terenu **1U**, z dopuszczeniem przebudowy lub przełożenia,
 - b) skablowanie elektroenergetycznych linii napowietrznych WN-110 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem ich zachowania;
 - c) dopuszczenie lokalizacji:
 - dróg wewnętrznych,
 - ścieżek rowerowych,
 - stacji transformatorowych;
 - 9) na terenie **2U** lokalizację stacji transformatorowej, z dopuszczeniem jej przebudowy wyłącznie na wbudowaną w budynek, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 7

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN** i **10MN**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenu ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) zachowanie zabudowy atrialnej bez prawa jej rozbudowy i nadbudowy;
 - 2) zachowanie ogrodzeń pełnych;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² wyłącznie na elewacjach budynków,
 - c) tablic informacyjnych;
 - 4) zakaz lokalizacji:
 - a) ogrodzeń od strony terenów dróg publicznych i wewnętrznych,
 - b) reklam,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych.

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 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 działki budowlanej lub usuwanie ich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 7) stosowanie zasad akustyki budowlanej w budynkach zlokalizowanych w strefach ponadnormatywnego hałasu;
 - 8) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 9) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe za wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy.
4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
 - 2) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 75% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m;
 - 5) dachy płaskie;
 - 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, za wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną nie mniejszą niż 200,0 m²;
 - 7) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie garażu wbudowanego w budynek mieszkalny.
5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dostęp dla samochodów do dróg publicznych poprzez ustalone w planie drogi wewnętrzne, 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;
 - 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) zakaz lokalizacji stacji transformatorowych;
 - 6) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem nowych sieci napowietrznych.
6. 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, 3ZP, 1Zi, 2Zi, 3Zi, 4Zi, 5Zi, 6Zi, 7Zi, 8Zi, 9Zi, 10Zi, 11Zi**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) dla terenów **1ZP i 2ZP** – tereny zieleni urządzonej;
 - 2) dla terenu **3ZP** – teren zieleni urządzonej, z uwzględnieniem pkt 4;
 - 3) dla terenów **1Zi, 2Zi, 3Zi, 4Zi, 5Zi, 6Zi, 7Zi, 8Zi, 9Zi, 10Zi i 11Zi** – tereny zieleni izolacyjnej;
 - 4) na terenie **3ZP**:
 - a) dopuszczenie lokalizacji usług sportu i rekreacji oraz kultury w obiekcie schronu pogotowia piechoty wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 245, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację drogi wewnętrznej wskazanej na rysunku planu.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) w granicy obszaru wymagającego rehabilitacji:
 - a) wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej, z uwzględnieniem infrastruktury technicznej,
 - b) jednorodne zaprojektowanie obiektów małej architektury,
 - c) dla ciągów pieszych zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) tablic informacyjnych,
- b) obiektów małej architektury,
- c) na terenach **1ZP** i **2ZP** placów zabaw,
- d) na terenie **2ZP** boisk sportowych,
- e) na terenie **1ZP** i **3ZP** stanowisk postojowych naziemnych dla samochodów osobowych i rowerów wyłącznie jako parkingów w zieleni,
- f) na terenie **10Zi** stanowisk postojowych naziemnych dla samochodów osobowych i rowerów wzdłuż terenu **6KDW** wyłącznie jako parkingów w zieleni,
- g) na terenie **11Zi** stanowisk postojowych naziemnych dla samochodów osobowych i rowerów wzdłuż terenu **5MW** wyłącznie jako parkingów w zieleni,
- h) ciągów rowerowych i pieszych;

3) zakaz lokalizacji:

- a) budynków, za wyjątkiem obiektu schronu pogotowia piechoty na terenie **3ZP**;
- b) ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń ażurowych towarzyszących boiskom sportowym i placom zabaw,
- c) reklam,
- d) tymczasowych obiektów budowlanych.

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

- 1) ochronę istniejącej 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) na terenach **10Zi** i **11Zi** dopuszczenie lokalizacji ekranów akustycznych wyłącznie w formie nasypów ziemnych;
- 4) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych i pkt 6 lit. a;
- 6) na terenie **3ZP**, w przypadku lokalizacji usług:
 - a) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe za wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się na terenie **3ZP** ochronę obiektu schronu pogotowia piechoty, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 245, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz niniejszym paragrafem.
5. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) na terenach **1ZP** i **2ZP** powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 70%;
 - 2) na terenie **3ZP** powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 30%.
6. 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.
7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) dla terenów **1ZP**, **3ZP** i **10Zi** dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, poprzez ustalone w planie drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) na terenie **3ZP** lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych poza strefą ochrony konserwatorskiej, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) na każdych 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach usługowych, innych niż wymienione w lit. a: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
 - 3) na terenie **3ZP** lokalizację stanowisk postojowych dla rowerów poza strefą ochrony konserwatorskiej, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każdych 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 5 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach usługowych, innych niż wymienione w lit. a: 15 stanowisk postojowych;
 - 4) w przypadku lokalizacji usług zapewnienie miejsc do przeładunku towarów, poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt. 2 i 3;
 - 5) zachowanie, z terenu **10Zi**, z dopuszczeniem przebudowy lub przełożenia:
 - a) kolektora deszczowego,
 - b) kolektora sanitarnego;

- 6) zachowanie magistrali ciepłej z terenów **1Zi, 2Zi, 3Zi, 4Zi, 5Zi, 6Zi, 3ZP, 10Zi i 11Zi**, z dopuszczeniem przebudowy lub przełożenia;
 - 7) skablowanie elektroenergetycznych linii napowietrznych WN-110 kV z terenów **10Zi i 11Zi**, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem ich zachowania;
 - 8) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
 - 9) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem nowych sieci napowietrznych i wolno stojących stacji transformatorowych.
8. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 9

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1E, 2E i 3E**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenu ustala się tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) zachowanie stacji transformatorowych;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) tablic informacyjnych,
 - b) ogrodzeń wyłącznie ażurowych;
 - 3) zakaz lokalizacji:
 - a) reklam,
 - b) szyldów,
 - 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) 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 odprowadzenia do sieci kanalizacyjnej;

- 4) uzyskanie standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku.
4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) 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, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) dla terenów **1E** i **3E** do dróg publicznych poprzez ustalone w planie drogi wewnętrzne,
 - b) dla terenu **2E** do przyległej drogi publicznej **1KD-D**;
 - 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem nowych sieci napowietrznych.
6. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 10

1. Dla terenu **K**, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenu ustala się teren infrastruktury technicznej kanalizacji.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) tablic informacyjnych,
 - b) ogrodzeń wyłącznie ażurowych;
 - 2) zakaz lokalizacji:
 - a) reklam,
 - b) szyldów.
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 z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub odprowadzanie ich do sieci kanalizacji deszczowej.
4. 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.
5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej **2KD-D**, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej;
 - 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem nowych sieci napowietrznych;
 - 5) skablowanie elektroenergetycznych linii napowietrznych WN-110 kV z terenu **K**, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem ich zachowania.
6. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 11

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-G**, **2KD-G**, **KD-Z**, **1KD-D**, **2KD-D**, **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **1KDWxs**, **2KDWxs**, **3KDWxs**, **4KDWxs**, **5KDWxs**, **6KDWxs**, **7KDWxs**, **8KDWxs**, **9KDWxs**, **KDWx**, **KDWpp**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
- 1) tereny dróg publicznych:
 - a) klasy głównej, oznaczone symbolami: **1KD-G** i **2KD-G**,
 - b) klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **1KD-Z**,
 - c) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **1KD-D** i **2KD-D**;

- 2) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 1KDW_{xs}, 2KDW_{xs}, 3KDW_{xs}, 4KDW_{xs}, 5KDW_{xs}, 6KDW_{xs}, 7KDW_{xs}, 8KDW_{xs}, 9KDW_{xs}, KDW_x, KDW_{pp}**.

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

- 1) zachowanie spójnego rozwiązania elementów wyposażenia drogi, takich jak: nawierzchnie, latarnie itp. – w granicach poszczególnych terenów;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń związanych z bezpieczeństwem ruchu,
 - b) reklam, za wyjątkiem reklam umieszczonych na i w wiatach przystankowych,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) drogowych obiektów inżynierskich,
 - b) wiat przystankowych na przystankach komunikacji zbiorowej,
 - c) kiosków ulicznych wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej.

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

- 1) uwzględnienie istniejącej 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, na terenach **1KDW** i **2KDW**, 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 zachowanie śladu przebiegu linii dawnej Średzkiej Kolei Powiatowej, wpisanej do rejestru zabytków pod nr A 318 wskazanej na rysunku planu:

- 1) na terenach **1KD-G, 1KD-D, 1KDW** i **2KDW** jako bocznicę kolejowej, z uwzględnieniem pkt 2,
- 2) w przypadku jej likwidacji, na terenach **1KD-G** i **1KD-D** jako przejścia dla pieszych i rowerzystów, a na terenach **1KDW** i **2KDW** jako drogi pieszej i ścieżki rowerowej.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizacji budynków.
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) dla terenu **1KD-G**:
 - a) lokalizację dwóch jezdni,
 - b) lokalizację obustronnych chodników i ścieżek rowerowych,
 - c) zapewnienie parametrów jezdni i skrzyżowań, wymaganych dla prowadzenia komunikacji autobusowej,
 - d) dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych w formie zatok lub na dodatkowym pasie,
 - e) powiązanie wschodniej jezdni z terenem **5KDW** na prawe skrzyżowanie,
 - f) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów,
 - g) zakaz lokalizacji nowych zjazdów;
 - 3) dla terenu **2KD-G**:
 - a) lokalizację dwóch jezdni,
 - b) lokalizację obustronnych chodników i ścieżek rowerowych, z dopuszczeniem lokalizacji ich fragmentów poza granicami planu,
 - c) zapewnienie parametrów jezdni i skrzyżowań, wymaganych dla prowadzenia komunikacji autobusowej,
 - d) lokalizację przystanków autobusowych w formie zatok lub na dodatkowym pasie,
 - e) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów,
 - f) zakaz lokalizacji nowych zjazdów;
 - 4) dla terenu **KD-Z**:
 - a) lokalizację jezdni,
 - b) lokalizację obustronnych chodników,
 - c) lokalizację ścieżki rowerowej lub dwóch jednokierunkowych ścieżek rowerowych, z dopuszczeniem, w miejscach ograniczeń terenowych, lokalizacji pasów ruchu dla rowerów na jezdni, przy jej krawężniach,
 - d) zapewnienie parametrów jezdni i skrzyżowań, wymaganych dla prowadzenia komunikacji autobusowej,
 - e) dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych w formie zatok lub na dodatkowym pasie,

- f) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów,
- g) zakaz lokalizacji nowych zjazdów, z dopuszczeniem jednego dodatkowego zjazdu na teren **6KDW**;

5) dla terenów **1KD-D** i **2KD-D**:

- a) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika,
- b) powiązanie terenu **1KD-D**:
 - z terenem **KDWpp** jednym zjazdem,
 - z drogą położoną poza północną granicą planu, wyłącznie poprzez jej jezdnię dodatkową,
- c) dla terenu **1KD-D** zakaz lokalizacji zjazdów na teren **2ZP**,
- d) na terenie **1KD-D** dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów,
- e) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;

6) dla terenów **1KDW** i **2KDW**:

- a) zachowanie bocznicy kolejowej z uwzględnieniem lit b,
- b) w przypadku likwidacji bocznicy kolejowej, lokalizację drogi pieszej i ścieżki rowerowej;

7) dla terenów **3KDW** i **4KDW**:

- a) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika, z uwzględnieniem lit. b,
- b) dopuszczenie lokalizacji pieszo-jezdni,
- c) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów,
- d) w strefach wskazanych na rysunku planu, dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów wyłącznie jako parkingów w zieleni,
- e) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu,
- f) zakaz lokalizacji garaży;

8) dla terenu **5KDW**:

- a) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika, z uwzględnieniem lit. b,
- b) dopuszczenie lokalizacji pieszo-jezdni,
- c) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów,
- d) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;

9) dla terenu **6KDW**:

- a) lokalizację jezdni zakończonej placem do zawracania samochodów i jednostronnego chodnika od strony terenów **9MN** i **10MN**,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów,
 - c) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu,
- 10) dla terenów **1KDWxs**, **2KDWxs**, **3KDWxs**, **4KDWxs**, **5KDWxs**, **6KDWxs**, **8KDWxs** i **9KDWxs**:
- a) lokalizację pieszo-jezdni, zakończonej placem do zawracania samochodów, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dopuszczenie lokalizacji jezdni i jednostronnego chodnika;
- 11) dla terenu **7KDWxs**:
- a) lokalizację pieszo-jezdni, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dopuszczenie lokalizacji jezdni i jednostronnego chodnika;
- 12) dla terenu **KDWx** lokalizację chodnika;
- 13) dla terenu **KDWpp**:
- a) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów,
 - b) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20% powierzchni terenu,
 - c) zakaz lokalizacji zjazdów na teren **KD-Z**;
- 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 przepisów odrębnych;
- 15) parametry układu drogowego w zakresie nie definiowanym ustaleniami planu, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 16) dopuszczenie stosowania dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, w tym elementów przeciwhałasowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 17) na terenie **2KD-G** lokalizację magistrali wodociągowej;
- 18) zachowanie magistrali wodociągowej z terenu **1KD-G**, z dopuszczeniem przebudowy lub przełożenia;
- 19) zachowanie kolektora sanitarnego i kolektora deszczowego z terenów **1KD-G**, **2KD-G**, **KD-Z**, z dopuszczeniem przebudowy lub przełożenia;

- 20) zachowanie magistrali ciepłej z terenów **1KD-G, 2KD-G, KD-Z, 1KD-D, 2KD-D, 6KDW, 2KDWxs, 3KDWxs, 4KDWxs, 5KDWxs, 6KDWxs, 9KDWxs, 2KDW** i **KDWpp**, z dopuszczeniem przebudowy lub przełożenia;
 - 21) skablowanie elektroenergetycznych linii napowietrznych WN-110 kV z terenów **1KD-G, 2KD-G, KD-Z, 1KD-D, 2KD-D, 1KDW, 2KDW, 6KDW, KDWx**, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem ich zachowania;
 - 22) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
 - 23) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 24) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem nowych sieci napowietrznych i stacji transformatorowych.
7. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 13

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