

**UCHWAŁA NR VI/32/IV/2002
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 17 grudnia 2002 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "ul. Św. Leonarda".

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i w związku z art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r.Nr 15 poz. 139 z późn. zmianami) Rada Miasta Poznania uchwala, co następuje.

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "ul. Św. Leonarda".
2. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale określają warunki zagospodarowania i zabudowy terenów na obszarze wyznaczonym ulicami: Serbska, Piątkowska, Koronna i linią tramwajową.
3. Powierzchnia planu wynosi ok. 10.6 ha.
4. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu pt. Obszar "ul. Św. Leonarda", miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ustalenia wstępne.

- 1) Obszar planu posiada pełne wyposażenie w miejskie sieci infrastruktury technicznej:

- ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej oraz budowę nowych przewodów wodociągowych w projektowanych ulicach;
- ustala się odprowadzanie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- ustala się odprowadzanie wód opadowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej oraz projektowanej w ulicach: Plebańska i Rejtana;
- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej, adaptację istniejących stacji transformatorowych nr 1311 i nr 43 z możliwością zmiany lokalizacji oraz budowę nowej stacji transformatorowej 15/0.4 KV w bloku zabudowy projektowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem SIA02/Iy1;
- ustala się obsługę z istniejącej sieci gazowej;

- ustala się utrzymanie wojskowego kabla telekomunikacyjnego;
 - ustala się zaopatrzenie w ciepło z istniejącej przesyłowej sieci ciepłej 2xDN800 mm, z indywidualnych kotłowni gazowych lub elektryczne;
 - ustala się utylizację odpadów zgodnie z przepisami szczególnymi i prawem miejscowym, obowiązującym w tym zakresie na terenie m. Poznania.
- 2) Obsługa komunikacyjna autobusową komunikacją zbiorową w ulicy Piątkowskiej i Serbskiej.
- 3) W celu zapewnienia komfortu akustycznego na obszarze objętym planem należy:
- zmodernizować torowisko linii tramwajowej;
 - wykonać modernizację nawierzchni jezdni ul. Piątkowskiej;
 - w zabudowie projektowanej wzdłuż linii tramwajowej oraz wzdłuż zachodniej pierzei ulicy Piątkowskiej stosować okna o podwyższonej izolacyjności akustycznej, w pomieszczeniach wymagających komfortu akustycznego.

2. Zestawienie symboli terenów i zbiorów ustaleń.

Każda jednostka terenowa zwana "terenem", jest oznaczona na rysunku planu symbolem literowo-cyfrowym np. CbA06/Ua1":

- dwie pierwsze litery symbolu np. "Cb" - oznaczają "inicjał (identyfikator) planu";
- następne znaki przed kreską ułamkową np. "A09" - symbol literowy (identyfikator) rejonu urbanistycznego i numer porządkowy (identyfikator) "terenu" w tym rejonie;
- pozostałe znaki, za kreską ułamkową np. "Ua1" - "zbiór ustaleń" jako niepowtarzalny w całości zestaw jednostkowych ustaleń tekstowych przypisanych "terenowi" (każdemu "terenowi" przypisano tylko jeden "zbiór ustaleń").

1) Zestawienie według koleności numerów terenów

SlA01/Mc1, SlA02/Iy1, SlA03/Mb2, SlA04/Ug1, SlA05/Ud1, SlA06/Pw1, SlA07/Mb8, SlA08/Mb7, SlA09/Mc2, SlA10/Mc3, SlA11/Mb3, SlA12/Mb4, SlA13/Ue1, SlA14/Mb1, SlA15/Mb5, SlA16/Mb3, SlA17/Mc3, SlA18/Mb6, SlA19/Uf1, SlA20/Iy1, SlA21/Ud2, SlA22/Ku1, SlA23/Zh1, SlA24/Kp1, SlA25/Gx1, SlA26/Kv1, SlA28/Ko3, SlA29/Kk6, SlA30/Kn1, SlA31/Ko2, SlA327/Kk5, SlA32/Kk8, SlA33/Kl1, SlA34/Kk7, SlA35/Ko1, SlA36/Km1, SlA37/Mb4, SlA38/Ki1, SlA39/Km1, SlA40/Kj1, SlA41/Kt1, SlA42/Mc3, SlA43/Kr1, SlA44/Ma1, SlA45/Kq1, SlA47/Kq1, SlA48/Ku1, SlA49/Zh4, SlA50/Zh3, SlA51/Zh3, SlA52/Kp2, SlA53/Zh5, SlA54/Kk5, SlA55/Kk3, SlA56/Kk4, SlA57/Kk2, SlA58/Kk1, SlA59/Ks1, SlA60/Zh2, SlA61/Ks1, SlA62/Km1

2) Zestawienie według kolejności alfabetycznej zbiorów ustaleń

SlA25/Gx1, SlA02/Iy1, SlA20/Iy1, SlA38/Ki1, SlA40/Kj1, SlA58/Kk1, SlA57/Kk2, SlA55/Kk3, SlA56/Kk4, SlA327/Kk5, SlA54/Kk5, SlA29/Kk6, SlA34/Kk7, SlA32/Kk8, SlA33/Kl1, SlA39/Km1, SlA36/Km1, SlA62/Km1, SlA30/Kn1, SlA35/Ko1, SlA31/Ko2, SlA28/Ko3, SlA24/Kp1, SlA52/Kp2, SlA45/Kq1, SlA47/Kq1, SlA43/Kr1, SlA61/Ks1, SlA59/Ks1, SlA41/Kt1, SlA22/Ku1, SlA48/Ku1, SlA26/Kv1, SlA44/Ma1, SlA14/Mb1, SlA03/Mb2,

SlA16/Mb3, SlA11/Mb3, SlA12/Mb4, SlA37/Mb4, SlA15/Mb5, SlA18/Mb6, SlA08/Mb7, SlA07/Mb8, SlA01/Mc1, SlA09/Mc2, SlA17/Mc3, SlA42/Mc3, SlA10/Mc3, SlA06/Pw1, SlA05/Ud1, SlA21/Ud2, SlA13/Ue1, SlA19/Uf1, SlA04/Ug1, SlA23/Zh1, SlA60/Zh2, SlA51/Zh3, SlA50/Zh3, SlA49/Zh4, SlA53/Zh5

3. Zestawienie zbiorów ustaleń

1) Gx1, Iy1, Ki1, Kj1, Kk1, Kk2, Kk3, Kk4, Kk5, Kk6, Kk7, Kk8, Kl1, Km1, Kn1, Ko1, Ko2.

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza, że ustalenie obowiązuje na danym terenie, znak "-" oznacza, że ustalenie nie dotyczy danego terenu)	Gx1	Iy1	Ki1	Kj1	Kk1	Kk2	Kk3	Kk4	Kk5	Kk6	Kk7	Kk8	Kl1	Km 1	Kn1	Ko1	Ko2
1	Planowane, podstawowe funkcje terenów.																	
1.1	Na wskazanym terenie ustala się możliwość utrzymania tylko zabudowy mieszkaniowej.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	Na wskazanym terenie ustala się obowiązek utrzymania lub wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej oraz jako towarzyszących, funkcji wymienionych w planie pkt1.4, z zastrzeżeniem, że powierzchnia użytkowa pomieszczeń przeznaczonych i użytkowanych na cele mieszkaniowe, we wszystkich budynkach usytuowanych na działce nie może być mniejsza niż:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2.1	70% powierzchni całkowitej budynków z wyłączeniem kondygnacji podziemnych;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza, że ustalenie obowiązuje na danym terenie, znak "-" oznacza, że ustalenie nie dotyczy danego terenu)	Gx1	Iy1	Ki1	Kj1	Kk1	Kk2	Kk3	Kk4	Kk5	Kk6	Kk7	Kk8	Kl1	Km 1	Kn1	Ko1	Ko2
1.2.2	50% powierzchni całkowitej budynków z wyłączeniem kondygnacji podziemnych;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3	Na wskazanym terenie ustala się obowiązek utrzymania lub wprowadzenia funkcji usługowych:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.2	kultu religijnego;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.3	oświaty;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.4	opieki społecznej;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.5	gastronomii.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.4	Na wskazanym terenie ustala się obowiązek utrzymania lub wprowadzenia publicznej zieleni urządzonej z możliwością lokalizacji ogólnodostępnych urządzeń rekreacyjnych i sportowych.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.4.1	z ciągiem pieszym.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.5	Na wskazanym terenie ustala się obowiązek utrzymania lub wprowadzenia elementów systemu komunikacji miejskiej, w tym urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu, niezbędnych dla funkcjonowania:	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
1.5.1	ciągu pieszo-jezdno,	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.5.1.1	z dopuszczeniem dojazdu pojazdów samochodowych wyłącznie do parceli o num. geod.110 oraz z dopuszczeniem ruchu rowerowego;	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza, że ustalenie obowiązuje na danym terenie, znak "-" oznacza, że ustalenie nie dotyczy danego terenu)	Gx1	Iy1	Ki1	Kj1	Kk1	Kk2	Kk3	Kk4	Kk5	Kk6	Kk7	Kk8	Kl1	Km 1	Kn1	Ko1	Ko2
1.5.1.2	z dopuszczeniem wyłącznie ruchu rowerowego;	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.5.2	ulicy o preferencji dla ruchu pieszego z całkowitym zakazem parkowania;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
1.5.3	ulicy o preferencji dla ruchu pieszego;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X
1.5.4	ciągu wyłącznie ruchu pieszego z zielenią;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.5.5	parkingu w zieleni wyłącznie dla samochodów osobowych;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.5.6	docelowo parkingu wielopoziomowego (pod warunkiem uwzględnienia w projekcie budowlanym wymaganych odległości od urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z warunków technicznych);	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.5.7	linii tramwajowej;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.5.8	ciągu pieszo-jezdneho zakończonego nawrotką;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.5.9	ciągu wyłącznie ruchu pieszego z przystankiem tramwajowym i przejściem podziemnym pod torami tramwajowymi,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.5.10	ulicy,	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-
1.5.11	przejazdu drogowego przez torowisko tramwajowe;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
1.5.12	ścieżki rowerowej dwukierunkowej o szerokości 2.5 m z zielenią towarzyszącą.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
1.6	Na wskazanym terenie ustala się obowiązek utrzymania obiektów infrastruktury technicznej.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza, że ustalenie obowiązuje na danym terenie, znak "-" oznacza, że ustalenie nie dotyczy danego terenu)																	
		Gx1	Iy1	Ki1	Kj1	Kk1	Kk2	Kk3	Kk4	Kk5	Kk6	Kk7	Kk8	Kl1	Km 1	Kn1	Ko1	Ko2
1.7	Na wskazanym terenie ustala się utrzymanie istniejącego szeregu garaży murowanych.	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.8	Na wskazanym terenie dopuszcza się możliwość dobudowania maksymalnie dwóch murowanych garaży do szeregu istniejących.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.9	Na wskazanym terenie ustala się utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej i dopuszcza się wprowadzenie tylko zabudowy mieszkaniowej (pod warunkiem uwzględnienia w projekcie budowlanym wymaganych odległości od urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z warunków technicznych oraz zapewnieniu pełnych potrzeb parkingowych w granicach działki przeznaczonej na inwestycje) oraz jako towarzyszących, funkcji wymienionych w planie pkt 1.4 z zastrzeżeniem, że powierzchnia użytkowa pomieszczeń przeznaczonych i użytkowanych na cele mieszkaniowe, we wszystkich budynkach usytuowanych na działce nie może być mniejsza niż 70% powierzchni całkowitej budynków z wyłączeniem kondygnacji podziemnych.	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów.																	

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza, że ustalenie obowiązuje na danym terenie, znak "-" oznacza, że ustalenie nie dotyczy danego terenu)																	
		Gx1	Iy1	Ki1	Kj1	Kk1	Kk2	Kk3	Kk4	Kk5	Kk6	Kk7	Kk8	Kl1	Km 1	Kn1	Ko1	Ko2
2.1	Ze względu na objęcie ochroną konserwatorską wymaga się rewaloryzacji budynków chronionych.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	Zabronione jest lokalizowanie oraz budowa i rozbudowa:	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.2.1	wszelkich obiektów budowlanych o funkcjach innych niż wymagane w ustaleniach planu pkt 1;	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.2.2	wszelkich obiektów budowlanych z wyjątkiem dopuszczonych ustaleniami planu pkt 2.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3	Dopuszcza się lokalizowanie, budowę i rozbudowę:	-	X	X	X	-	X	X	X	X	X	X	X	-	X	X	X	X
2.3.1	podziemnych obiektów infrastruktury technicznej;	-	-	X	X	-	X	X	X	X	X	X	X	-	X	X	X	X
2.3.2	kiosków służących sprzedaży prasy, biletów MPK;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3.3	obiektów małej architektury;	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3.4	urządzeń oraz tablic reklamowych i informacyjnych dopuszczonych odrębną uchwałą Rady Miasta;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3.5	szyldów firm i instytucji zawieszanych na budynkach, w których te firmy i instytucje mają swoje siedziby;	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Usytuowanie zabudowy w stosunku do ulic.																	

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza, że ustalenie obowiązuje na danym terenie, znak "-" oznacza, że ustalenie nie dotyczy danego terenu)	Gx1	Iy1	Ki1	Kj1	Kk1	Kk2	Kk3	Kk4	Kk5	Kk6	Kk7	Kk8	Kl1	Km 1	Kn1	Ko1	Ko2
3.1	Zabudowę należy sytuować zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu. Jeżeli nie zostały indywidualnie wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy sytuować w oparciu o przepisy ogólne.	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2	Zabudowę należy sytuować zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu uwzględniając przebieg i strefy ochronne istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej. Jeżeli nie zostały indywidualnie wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy sytuować w oparciu o przepisy ogólne.	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza, że ustalenie obowiązuje na danym terenie, znak "-" oznacza, że ustalenie nie dotyczy danego terenu)																	
		Gx1	Iy1	Ki1	Kj1	Kk1	Kk2	Kk3	Kk4	Kk5	Kk6	Kk7	Kk8	Kl1	Km ₁	Kn1	Ko1	Ko2
3.3	Ustala się konieczność kształtowania zabudowy zwartej wzdłuż określonej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy, tzn. budynek musi przylegać do obydwu bocznych granic działki i być zakończony ścianami szczytowymi bez jakichkolwiek otworów, przy czym długość każdej ze ścian szczytowych powinna mieć długość 10÷15 m; w przypadku gdy na działce sąsiadującej z boku istnieje budynek zwrócony w stronę działki inwestora i jest to obiekt chroniony ze względów konserwatorskich lub inny wartościowy lub trwały, od strony tej działki należy projektowany budynek zakończyć elewacją okienną nie przylegającą do granicy.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza, że ustalenie obowiązuje na danym terenie, znak "-" oznacza, że ustalenie nie dotyczy danego terenu)																	
		Gx1	Iy1	Ki1	Kj1	Kk1	Kk2	Kk3	Kk4	Kk5	Kk6	Kk7	Kk8	Kl1	Km 1	Kn1	Ko1	Ko2
3.4	Ustala się możliwość kształtowania zabudowy zwartej wzdłuż określonej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy, tzn. budynek może przylegać do obydwu bocznych granic działki (musi być zakończony ścianami szczytowymi bez jakichkolwiek otworów), przy czym głębokość zabudowy powinna być dostosowana do ograniczeń spowodowanych przez lokalizację sieci infrastruktury technicznej, jednak nie większa niż 15 m, w przypadku gdy na działce sąsiadującej z boku istnieje budynek zwrócony w stronę działki inwestora i jest to obiekt chroniony ze względów konserwatorskich lub inny wartościowy lub trwały, od strony tej działki należy projektowany budynek zakończyć elewacją okienną nie przylegającą do granicy.	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.5	Na danym terenie ustala się obowiązek kształtowania zabudowy wolno stojącej. W przypadku zmiany zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem SLA44/Ma1, zabudowę można kształtować wg całościowej koncepcji zagospodarowania wg pkt 3.6.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza, że ustalenie obowiązuje na danym terenie, znak "-" oznacza, że ustalenie nie dotyczy danego terenu)	Gx1	Iy1	Ki1	Kj1	Kk1	Kk2	Kk3	Kk4	Kk5	Kk6	Kk7	Kk8	Kl1	Km 1	Kn1	Ko1	Ko2
3.6	Na danym terenie dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy. W przypadku zmiany zagospodarowania terenu, zabudowę należy kształtować wg całościowej koncepcji zagospodarowania obejmującej teren oznaczony na rysunku planu symbolem SLA44/Ma1 i SLA11/Mb7, która w pasie przylegającym do ulicy Piątkowskiej uwzględni pkt 3.2.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.7	Na danym terenie ustala się obowiązek zachowania istniejącej wartościowej zabudowy. Ewentualną nową zabudowę należy sytuować zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Wskaźniki intensywności zabudowy.																	
4.1	Wymagany procent powierzchni zabudowy działki obliczony wg formuły: $P_b/P_d \times 100\%$, ("Pb"= suma powierzchni rzutów parterów wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, w ich obrysie zewnętrznym; "Pd"=powierzchnia działki), ustalono w wielkości:	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.1.1	do 100% obszaru (pasa terenu o szerokości 12m wzdłuż obowiązującej linii zabudowy) zaznaczonego na rysunku planu symbolem lub;	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.1.3	nie więcej niż 40%;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza, że ustalenie obowiązuje na danym terenie, znak "-" oznacza, że ustalenie nie dotyczy danego terenu)																	
		Gx1	Iy1	Ki1	Kj1	Kk1	Kk2	Kk3	Kk4	Kk5	Kk6	Kk7	Kk8	Kl1	Km 1	Kn1	Ko1	Ko2
4.1.4	nie więcej niż 30%,	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.1.5	jak w chwili uchwalenia planu;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.1.6	w przypadku zmiany zagospodarowania terenu wg pkt 3.6 nie więcej niż 40%.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Parametry obiektów budowlanych.																	
5.1	Ustala się maksymalną wysokość zabudowy, od poziomu terenu do stropodachu lub górnej krawędzi ściany kolankowej w przypadku dachu stromego;	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.1.1	jak w chwili uchwalenia planu;	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.1.2	7 m;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.1.3	11 m;	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.1.4	w przypadku zmiany zagospodarowania terenu, wg pkt 3.6 - 11 m;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.1.5	jak sąsiedni zespół garaży;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.1.6	pięć kondygnacji garażowych naziemnych.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.1.7	Dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy, od poziomu terenu do stropodachu lub górnej krawędzi ściany kolankowej w przypadku dachu stromego do 14 m na części budynku nie przylegającej bezpośrednio do zachodniej granicy posesji.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.2	Ustala się budowę / utrzymanie dachów stromych, dwuspadowych przy czym nachylenie połaci dachowych powinno mieścić się w przedziale od 30° do 45°;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza, że ustalenie obowiązuje na danym terenie, znak "-" oznacza, że ustalenie nie dotyczy danego terenu)	Gx1	Iy1	Ki1	Kj1	Kk1	Kk2	Kk3	Kk4	Kk5	Kk6	Kk7	Kk8	Kl1	Km 1	Kn1	Ko1	Ko2
5.3	W ramach ustalonej obowiązującej wysokości, sytuowany budynek należy w szczególności zharmonizować z wysokością wartościowych, stałych budynków istniejących w jego bezpośrednim sąsiedztwie.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego.																	
6.1	Ustala się wymagany, minimalny procent powierzchni działki przeznaczonej pod zielen - tzn. powierzchni terenu całkowicie nieutwardzonego, o wielkości jednostkowej większej niż 1m2 i służącego jako grunt pod trawy, kwiaty, krzewy i drzewa w wysokości:	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.1.1	20%;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.1.2	30%;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.1.3	50%;	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.1.4	80%;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.2	Ustala się utrzymanie oraz obowiązek pielęgnacji, uzupełniania i wzbogacania zieleni istniejącej.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	Obsługa komunikacyjna.																	
7.1	Ustala się klasę drogi:	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	-	X	X	X
7.1.1	zbiorczą;	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.1.2	lokalną;	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.1.3	dojazdową.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	-	X	X	X

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza, że ustalenie obowiązuje na danym terenie, znak "-" oznacza, że ustalenie nie dotyczy danego terenu)	Gx1	Iy1	Ki1	Kj1	Kk1	Kk2	Kk3	Kk4	Kk5	Kk6	Kk7	Kk8	Kl1	Km 1	Kn1	Ko1	Ko2
8	Szczegółowe ustalenia dotyczące urządzeń komunikacji drogowej.																	
8.1	Ustala się następujące zasady kształtowania ulic oraz ich funkcji komunikacyjnych:	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	-	X	X	X
8.1.1	wymaga się zrównania poziomów chodników i jezdni;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
8.1.2	wymaga się utrzymania podziału ulicy na jezdni i chodniki z zachowaniem różnicy poziomów;	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	-	-	X	X	X
8.1.3	ustala się lokalizację chodnika:	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	-	X	X	X
8.1.3.1	obustronnego o szerokości min. 2.0 m;	-	-	-	-	-	X	X	-	X	-	-	-	X	-	X	-	-
8.1.3.2	obustronnego o szerokości min. 3.0 m z pasem zieleni niskiej o szerokości 1.0 m oddzielającym chodnik od jezdni;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-
8.1.3.3	po stronie północnej o szerokości min. 2.0 m z pasem zieleni o szerokości 1.0 m oddzielającym chodnik od ścieżki rowerowej;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X
8.1.3.4	po stronie południowej o szerokości min. 1.5 m;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X
8.1.3.5	po stronie wschodniej o szerokości min. 1.5 m;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.1.3.6	po stronie zachodniej o szerokości min. 2.0 m z pasem zieleni niskiej i pojedynczymi drzewami lokalizowanymi przy granicy przylegającej parceli o szerokości 4.0 m;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza, że ustalenie obowiązuje na danym terenie, znak "-" oznacza, że ustalenie nie dotyczy danego terenu)	Gx1	Iy1	Ki1	Kj1	Kk1	Kk2	Kk3	Kk4	Kk5	Kk6	Kk7	Kk8	Kl1	Km 1	Kn1	Ko1	Ko2
8.1.3.7	po stronie wschodniej o szerokości min. 2.0 m z pasem zieleni niskiej o szerokości 2.0 m oddzielającym chodnik od jezdni;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-
8.1.3.8	po stronie południowej o szerokości min. 2.0 m;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
8.1.3.9	po stronie północnej o szerokości min. 2.0 m;	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.1.4	ustala się obowiązek realizacji muru oporowego na wysokości posesji nr 127 przy ulicy Rejtana;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
8.1.5	wymaga się następującego kształtowania parkingów:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	X
8.1.5.1	zatoka postojowa o szerokości 2.3 m po stronie południowej pasa drogowego, w odległości nie mniejszej niż 10 m od skrzyżowania z ulicą lokalną lub dojazdową i 20 m od skrzyżowania z ulicą zbiorczą;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X
8.1.5.2	w zachodniej części pasa drogowego prostopadle do kierunku ruchu o szerokości 5.0 m, w grupach maksymalnie po 5 miejsc postojowych oddzielonych od siebie pasami zieleni wysokiej o szer. co najmniej 2.5 m ;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-
8.1.5.3	wielokondygnacyjny lub tymczasowo na poziomie terenu przy zachowaniu minimalnego udziału zieleni w powierzchni parkingu 20 % z obsługą komunikacyjną wyłącznie od strony południowej z ulicy Nowoprojektowanej;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza, że ustalenie obowiązuje na danym terenie, znak "-" oznacza, że ustalenie nie dotyczy danego terenu)	Gx1	Iy1	Ki1	Kj1	Kk1	Kk2	Kk3	Kk4	Kk5	Kk6	Kk7	Kk8	Kl1	Km 1	Kn1	Ko1	Ko2
8.1.5.4	na poziomie terenu;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.1.5.5	pojedyncze miejsca parkingowe dostępne z ulicy Koronnej, w pasie zieleni w dległości nie mniejszej niż 10 m od skrzyżowania z ulicą lokalną lub dojazdową i 20 m od skrzyżowania z ulicą zbiorczą;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.1.6	Ustala się szerokość jezdni:	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	-	X	X	X
8.1.6.1	7.0 m z możliwością realizacji zatok autobusowych;	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.1.6.2	6.0 m;	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	-	-	X	X
8.1.6.3	3.5 m;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
8.1.6.4	9.0 m (poszerzenie jezdni poprzez dołożenie dodatkowego pasa do jezdni wschodniej);	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.2	Ustala się jeden kierunek ruchu od ulicy Leonarda do ulicy Koronnej.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
8.3	Ustala się przejazd i przejście przez tory tramwajowe o szerokości 10.0 m oraz konieczność przebudowy sygnalizacji świetlnej.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
8.4	Ustala się lokalizację ścieżki rowerowej dwukierunkowej o szerokości 2.5 m po północnej stronie jezdni, oddzielonej pasem zieleni niskiej o szerokości 1.0 m od chodnika.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X
8.5	Ustala się lokalizację przystanków tramwajowych o wym. 5x50 m.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza, że ustalenie obowiązuje na danym terenie, znak "-" oznacza, że ustalenie nie dotyczy danego terenu)	Gx1	Iy1	Ki1	Kj1	Kk1	Kk2	Kk3	Kk4	Kk5	Kk6	Kk7	Kk8	Kl1	Km 1	Kn1	Ko1	Ko2
8.6	Ustala się możliwość przyłączenia jako maski budowlanej zachodniego fragmentu pasa drogowego o szerokości 4 m do nieruchomości o num geod 113, ark. 29, obręb Golęcin.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2) Ko3, Kp1, Kp2, Kq1, Kr1, Ks1, Kt1, Ku1, Kv1, Ma1, Mb1, Mb2, Mb3, Mb4, Mb5, Mb6, Mb7

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza, że ustalenie obowiązuje na danym terenie, znak "-" oznacza, że ustalenie nie dotyczy danego terenu)	Ko3	Kp1	Kp2	Kq1	Kr1	Ks1	Kt1	Ku1	Kv1	Ma 1	Mb 1	Mb 2	Mb 3	Mb 4	Mb 5	Mb 6	Mb 7
1	Planowane, podstawowe funkcje terenów.																	
1.1	Na wskazanym terenie ustala się możliwość utrzymania tylko zabudowy mieszkaniowej.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-
1.2	Na wskazanym terenie ustala się obowiązek utrzymania lub wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej oraz jako towarzyszących, funkcji wymienionych w planie pkt1.4, z zastrzeżeniem, że powierzchnia użytkowa pomieszczeń przeznaczonych i użytkowanych na cele mieszkaniowe, we wszystkich budynkach usytuowanych na działce nie może być mniejsza niż:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X
1.2.1	70% powierzchni całkowitej budynków z wyłączeniem kondygnacji podziemnych;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza, że ustalenie obowiązuje na danym terenie, znak "-" oznacza, że ustalenie nie dotyczy danego terenu)																	
		Ko3	Kp1	Kp2	Kq1	Kr1	Ks1	Kt1	Ku1	Kv1	Ma 1	Mb 1	Mb 2	Mb 3	Mb 4	Mb 5	Mb 6	Mb 7
1.2.2	50% powierzchni całkowitej budynków z wyłączeniem kondygnacji podziemnych;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3	Na wskazanym terenie ustala się obowiązek utrzymania lub wprowadzenia funkcji usługowych:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.2	kultu religijnego;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.3	oświaty;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.4	opieki społecznej;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.5	gastronomii.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.4	Na wskazanym terenie ustala się obowiązek utrzymania lub wprowadzenia publicznej zieleni urządzonej z możliwością lokalizacji ogólnodostępnych urządzeń rekreacyjnych i sportowych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.4.1	z ciągiem pieszym.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.5	Na wskazanym terenie ustala się obowiązek utrzymania lub wprowadzenia elementów systemu komunikacji miejskiej, w tym urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu, niezbędnych dla funkcjonowania:	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.5.1	ciągu pieszo-jezdnoego,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.5.1.1	z dopuszczeniem dojazdu pojazdów samochodowych wyłącznie do parceli o num. geod.110 oraz z dopuszczeniem ruchu rowerowego;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza, że ustalenie obowiązuje na danym terenie, znak "--" oznacza, że ustalenie nie dotyczy danego terenu)																	
		Ko3	Kp1	Kp2	Kq1	Kr1	Ks1	Kt1	Ku1	Kv1	Ma 1	Mb 1	Mb 2	Mb 3	Mb 4	Mb 5	Mb 6	Mb 7
1.5.1.2	z dopuszczeniem wyłącznie ruchu rowerowego;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.5.2	ulicy o preferencji dla ruchu pieszego z całkowitym zakazem parkowania;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.5.3	ulicy o preferencji dla ruchu pieszego;	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.5.4	ciągu wyłącznie ruchu pieszego z zielenią;	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.5.5	parkingu w zieleni wyłącznie dla samochodów osobowych;	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.5.6	docelowo parkingu wielopoziomowego (pod warunkiem uwzględnienia w projekcie budowlanym wymaganych odległości od urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z warunków technicznych);	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.5.7	linii tramwajowej;	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.5.8	ciągu pieszo-jezdneho zakończonego nawrotką;	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.5.9	ciągu wyłącznie ruchu pieszego z przystankiem tramwajowym i przejściem podziemnym pod torami tramwajowymi,	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.5.10	ulicy,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.5.11	przejazdu drogowego przez torowisko tramwajowe;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.5.12	ścieżki rowerowej dwukierunkowej o szerokości 2.5 m z zielenią towarzyszącą.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.6	Na wskazanym terenie ustala się obowiązek utrzymania obiektów infrastruktury technicznej.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza, że ustalenie obowiązuje na danym terenie, znak "-" oznacza, że ustalenie nie dotyczy danego terenu)	Ko3	Kp1	Kp2	Kq1	Kr1	Ks1	Kt1	Ku1	Kv1	Ma 1	Mb 1	Mb 2	Mb 3	Mb 4	Mb 5	Mb 6	Mb 7
1.7	Na wskazanym terenie ustala się utrzymanie istniejącego szeregu garaży murowanych.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.8	Na wskazanym terenie dopuszcza się możliwość dobudowania maksymalnie dwóch murowanych garaży do szeregu istniejących.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-
1.9	Na wskazanym terenie ustala się utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej i dopuszcza się wprowadzenie tylko zabudowy mieszkaniowej (pod warunkiem uwzględnienia w projekcie budowlanym wymaganych odległości od urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z warunków technicznych oraz zapewnieniu pełnych potrzeb parkingowych w granicach działki przeznaczonej na inwestycje) oraz jako towarzyszących, funkcji wymienionych w planie pkt 1.4 z zastrzeżeniem, że powierzchnia użytkowa pomieszczeń przeznaczonych i użytkowanych na cele mieszkaniowe, we wszystkich budynkach usytuowanych na działce nie może być mniejsza niż 70% powierzchni całkowitej budynków z wyłączeniem kondygnacji podziemnych.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów.																	

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza, że ustalenie obowiązuje na danym terenie, znak "-" oznacza, że ustalenie nie dotyczy danego terenu)	Ko3	Kp1	Kp2	Kq1	Kr1	Ks1	Kt1	Ku1	Kv1	Ma 1	Mb 1	Mb 2	Mb 3	Mb 4	Mb 5	Mb 6	Mb 7
2.1	Ze względu na objęcie ochroną konserwatorską wymaga się rewaloryzacji budynków chronionych.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-
2.2	Zabronione jest lokalizowanie oraz budowa i rozbudowa:	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.2.1	wszelkich obiektów budowlanych o funkcjach innych niż wymagane w ustaleniach planu pkt 1;	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.2.2	wszelkich obiektów budowlanych z wyjątkiem dopuszczonych ustaleniami planu pkt 2.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3	Dopuszcza się lokalizowanie, budowę i rozbudowę:	X	X	X	X	X	-	X	X	-	X	X	X	X	X	X	X	X
2.3.1	podziemnych obiektów infrastruktury technicznej;	X	X	X	X	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3.2	kiosków służących sprzedaży prasy, biletów MPK;	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3.3	obiektów małej architektury;	-	X	X	X	X	-	-	X	-	X	X	X	X	X	X	X	X
2.3.4	urządzeń oraz tablic reklamowych i informacyjnych dopuszczonych odrębną uchwałą Rady Miastaj;	-	-	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3.5	szyldów firm i instytucji zawieszanych na budynkach, w których te firmy i instytucje mają swoje siedziby;	-	-	-	-	X	-	-	-	-	X	-	-	X	X	X	X	X
3	Usytuowanie zabudowy w stosunku do ulic.																	

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza, że ustalenie obowiązuje na danym terenie, znak "-" oznacza, że ustalenie nie dotyczy danego terenu)																	
		Ko3	Kp1	Kp2	Kq1	Kr1	Ks1	Kt1	Ku1	Kv1	Ma 1	Mb 1	Mb 2	Mb 3	Mb 4	Mb 5	Mb 6	Mb 7
3.1	Zabudowę należy sytuować zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu. Jeżeli nie zostały indywidualnie wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy sytuować w oparciu o przepisy ogólne.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	X	X	-	-	-
3.2	Zabudowę należy sytuować zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu uwzględniając przebieg i strefy ochronne istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej. Jeżeli nie zostały indywidualnie wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy sytuować w oparciu o przepisy ogólne.	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza, że ustalenie obowiązuje na danym terenie, znak "-" oznacza, że ustalenie nie dotyczy danego terenu)	Ko3	Kp1	Kp2	Kq1	Kr1	Ks1	Kt1	Ku1	Kv1	Ma 1	Mb 1	Mb 2	Mb 3	Mb 4	Mb 5	Mb 6	Mb 7
3.3	Ustala się konieczność kształtowania zabudowy zwartej wzdłuż określonej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy, tzn. budynek musi przylegać do obydwu bocznych granic działki i być zakończony ścianami szczytowymi bez jakichkolwiek otworów, przy czym długość każdej ze ścian szczytowych powinna mieć długość 10÷15 m; w przypadku gdy na działce sąsiadującej z boku istnieje budynek zwrócony w stronę działki inwestora i jest to obiekt chroniony ze względów konserwatorskich lub inny wartościowy lub trwały, od strony tej działki należy projektowany budynek zakończyć elewacją okienną nie przylegającą do granicy.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza, że ustalenie obowiązuje na danym terenie, znak "-" oznacza, że ustalenie nie dotyczy danego terenu)																	
		Ko3	Kp1	Kp2	Kq1	Kr1	Ks1	Kt1	Ku1	Kv1	Ma 1	Mb 1	Mb 2	Mb 3	Mb 4	Mb 5	Mb 6	Mb 7
3.4	Ustala się możliwość kształtowania zabudowy zwartej wzdłuż określonej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy, tzn. budynek może przylegać do obydwu bocznych granic działki (musi być zakończony ścianami szczytowymi bez jakichkolwiek otworów), przy czym głębokość zabudowy powinna być dostosowana do ograniczeń spowodowanych przez lokalizację sieci infrastruktury technicznej, jednak nie większa niż 15 m, w przypadku gdy na działce sąsiadującej z boku istnieje budynek zwrócony w stronę działki inwestora i jest to obiekt chroniony ze względów konserwatorskich lub inny wartościowy lub trwały, od strony tej działki należy projektowany budynek zakończyć elewacją okienną nie przylegającą do granicy.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	-	-
3.5	Na danym terenie ustala się obowiązek kształtowania zabudowy wolno stojącej. W przypadku zmiany zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem SLA44/Ma1, zabudowę można kształtować wg całościowej koncepcji zagospodarowania wg pkt 3.6.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza, że ustalenie obowiązuje na danym terenie, znak "-" oznacza, że ustalenie nie dotyczy danego terenu)	Ko3	Kp1	Kp2	Kq1	Kr1	Ks1	Kt1	Ku1	Kv1	Ma 1	Mb 1	Mb 2	Mb 3	Mb 4	Mb 5	Mb 6	Mb 7
3.6	Na danym terenie dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy. W przypadku zmiany zagospodarowania terenu, zabudowę należy kształtować wg całościowej koncepcji zagospodarowania obejmującej teren oznaczony na rysunku planu symbolem SLA44/Ma1 i SLA11/Mb7, która w pasie przylegającym do ulicy Piątkowskiej uwzględni pkt 3.2.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-
3.7	Na danym terenie ustala się obowiązek zachowania istniejącej wartościowej zabudowy. Ewentualną nową zabudowę należy sytuować zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-
4	Wskaźniki intensywności zabudowy.																	
4.1	Wymagany procent powierzchni zabudowy działki obliczony wg formuły: $P_b/P_d \times 100\%$, ("Pb"= suma powierzchni rzutów parterów wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, w ich obrysie zewnętrznym; "Pd"=powierzchnia działki), ustalono w wielkości:	-	-	-	-	X	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X
4.1.1	do 100% obszaru (pasa terenu o szerokości 12m wzdłuż obowiązującej linii zabudowy) zaznaczonego na rysunku planu symbolem lub	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
4.1.3	nie więcej niż 40%;	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	-	X

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza, że ustalenie obowiązuje na danym terenie, znak "-" oznacza, że ustalenie nie dotyczy danego terenu)	Ko3	Kp1	Kp2	Kq1	Kr1	Ks1	Kt1	Ku1	Kv1	Ma 1	Mb 1	Mb 2	Mb 3	Mb 4	Mb 5	Mb 6	Mb 7
4.1.4	nie więcej niż 30%,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
4.1.5	jak w chwili uchwalenia planu;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-
4.1.6	w przypadku zmiany zagospodarowania terenu wg pkt 3.6 nie więcej niż 40%.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-
5	Parametry obiektów budowlanych.																	
5.1	Ustala się maksymalną wysokość zabudowy, od poziomu terenu do stropodachu lub górnej krawędzi ściany kolankowej w przypadku dachu stromego;	-	-	-	-	X	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5.1.1	jak w chwili uchwalenia planu;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	X	-	-	-	-	-
5.1.2	7 m;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
5.1.3	11 m;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	X	X	X	-	X
5.1.4	w przypadku zmiany zagospodarowania terenu, wg pkt 3.6 - 11 m;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-
5.1.5	jak sąsiedni zespół garaży;	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-
5.1.6	pięć kondygnacji garażowych naziemnych.	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.1.7	Dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy, od poziomu terenu do stropodachu lub górnej krawędzi ściany kolankowej w przypadku dachu stromego do 14 m na części budynku nie przylegającej bezpośrednio do zachodniej granicy posesji.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.2	Ustala się budowę / utrzymanie dachów stromych, dwuspadowych przy czym nachylenie połaci dachowych powinno mieścić się w przedziale od 30° do 45°;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza, że ustalenie obowiązuje na danym terenie, znak "-" oznacza, że ustalenie nie dotyczy danego terenu)	Ko3	Kp1	Kp2	Kq1	Kr1	Ks1	Kt1	Ku1	Kv1	Ma 1	Mb 1	Mb 2	Mb 3	Mb 4	Mb 5	Mb 6	Mb 7
5.3	W ramach ustalonej obowiązującej wysokości, sytuowany budynek należy w szczególności zharmonizować z wysokością wartościowych, stałych budynków istniejących w jego bezpośrednim sąsiedztwie.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego.																	
6.1	Ustala się wymagany, minimalny procent powierzchni działki przeznaczonej pod zielen - tzn. powierzchni terenu całkowicie nieutwardzonego, o wielkości jednostkowej większej niż 1m2 i służącego jako grunt pod trawy, kwiaty, krzewy i drzewa w wysokości:	-	X	X	X	X	-	-	X	-	X	X	X	X	X	X	X	X
6.1.1	20%;	-	-	-	X	X	-	-	X	-	-	X	-	X	-	-	-	-
6.1.2	30%;	-	X	-	-	-	-	-	-	-	X	-	X	-	X	X	-	X
6.1.3	50%;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
6.1.4	80%;	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.2	Ustala się utrzymanie oraz obowiązek pielęgnacji, uzupełniania i wzbogacania zieleni istniejącej.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	Obsługa komunikacyjna.																	
7.1	Ustala się klasę drogi:	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.1.1	zbiorczą;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.1.2	lokalną;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.1.3	dojazdową.	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza, że ustalenie obowiązuje na danym terenie, znak "-" oznacza, że ustalenie nie dotyczy danego terenu)	Ko3	Kp1	Kp2	Kq1	Kr1	Ks1	Kt1	Ku1	Kv1	Ma 1	Mb 1	Mb 2	Mb 3	Mb 4	Mb 5	Mb 6	Mb 7
8	Szczegółowe ustalenia dotyczące urządzeń komunikacji drogowej.																	
8.1	Ustala się następujące zasady kształtowania ulic oraz ich funkcji komunikacyjnych:	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.1.1	wymaga się zrównania poziomów chodników i jezdni;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.1.2	wymaga się utrzymania podziału ulicy na jezdni i chodniki z zachowaniem różnicy poziomów;	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.1.3	ustala się lokalizację chodnika:	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.1.3.1	obustronnego o szerokości min. 2.0 m;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.1.3.2	obustronnego o szerokości min. 3.0 m z pasem zieleni niskiej o szerokości 1.0 m oddzielającym chodnik od jezdni;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.1.3.3	po stronie północnej o szerokości min. 2.0 m z pasem zieleni o szerokości 1.0 m oddzielającym chodnik od ścieżki rowerowej;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.1.3.4	po stronie południowej o szerokości min. 1.5 m;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.1.3.5	po stronie wschodniej o szerokości min. 1.5 m;	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.1.3.6	po stronie zachodniej o szerokości min. 2.0 m z pasem zieleni niskiej i pojedynczymi drzewami lokalizowanymi przy granicy przylegającej parceli o szerokości 4.0 m;	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza, że ustalenie obowiązuje na danym terenie, znak "-" oznacza, że ustalenie nie dotyczy danego terenu)	Ko3	Kp1	Kp2	Kq1	Kr1	Ks1	Kt1	Ku1	Kv1	Ma 1	Mb 1	Mb 2	Mb 3	Mb 4	Mb 5	Mb 6	Mb 7
8.1.3.7	po stronie wschodniej o szerokości min. 2.0 m z pasem zieleni niskiej o szerokości 2.0 m oddzielającym chodnik od jezdni;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.1.3.8	po stronie południowej o szerokości min. 2.0 m;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.1.3.9	po stronie północnej o szerokości min. 2.0 m;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.1.4	ustala się obowiązek realizacji muru oporowego na wysokości posesji nr 127 przy ulicy Rejtana;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.1.5	wymaga się następującego kształtowania parkingów:	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.1.5.1	zatoka postojowa o szerokości 2.3 m po stronie południowej pasa drogowego, w odległości nie mniejszej niż 10 m od skrzyżowania z ulicą lokalną lub dojazdową i 20 m od skrzyżowania z ulicą zbiorczą;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.1.5.2	w zachodniej części pasa drogowego prostopadle do kierunku ruchu o szerokości 5.0 m, w grupach maksymalnie po 5 miejsc postojowych oddzielonych od siebie pasami zieleni wysokiej o szer. co najmniej 2.5 m ;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.1.5.3	wielokondygnacyjny lub tymczasowo na poziomie terenu przy zachowaniu minimalnego udziału zieleni w powierzchni parkingu 20 % z obsługą komunikacyjną wyłącznie od strony południowej z ulicy Nowoprojektowanej;	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza, że ustalenie obowiązuje na danym terenie, znak "-" oznacza, że ustalenie nie dotyczy danego terenu)	Ko3	Kp1	Kp2	Kq1	Kr1	Ks1	Kt1	Ku1	Kv1	Ma 1	Mb 1	Mb 2	Mb 3	Mb 4	Mb 5	Mb 6	Mb 7
8.1.5.4	na poziomie terenu;	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.1.5.5	pojedyncze miejsca parkingowe dostępne z ulicy Koronnej, w pasie zieleni w dległości nie mniejszej niż 10 m od skrzyżowania z ulicą lokalną lub dojazdową i 20 m od skrzyżowania z ulicą zbiorczą;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.1.6	Ustala się szerokość jezdni:	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.1.6.1	7.0 m z możliwością realizacji zatok autobusowych;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.1.6.2	6.0 m;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.1.6.3	3.5 m;	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.1.6.4	9.0 m (poszerzenie jezdni poprzez dołożenie dodatkowego pasa do jezdni wschodniej);	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.2	Ustala się jeden kierunek ruchu od ulicy Leonarda do ulicy Koronnej.	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.3	Ustala się przejazd i przejście przez tory tramwajowe o szerokości 10.0 m oraz konieczność przebudowy sygnalizacji świetlnej.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.4	Ustala się lokalizację ścieżki rowerowej dwukierunkowej o szerokości 2.5 m po północnej stronie jezdni, oddzielonej pasem zieleni niskiej o szerokości 1.0 m od chodnika.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.5	Ustala się lokalizację przystanków tramwajowych o wym. 5x50 m.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza, że ustalenie obowiązuje na danym terenie, znak "-" oznacza, że ustalenie nie dotyczy danego terenu)	Ko3	Kp1	Kp2	Kq1	Kr1	Ks1	Kt1	Ku1	Kv1	Ma 1	Mb 1	Mb 2	Mb 3	Mb 4	Mb 5	Mb 6	Mb 7
8.6	Ustala się możliwość przyłączenia jako maski budowlanej zachodniego fragmentu pasa drogowego o szerokości 4 m do nieruchomości o num geod 113, ark. 29, obręb Golęcin.	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3) Mb8, Mc1, Mc2, Mc3, Pw1, Ud1, Ud2, Ue1, Uf1, Ug1, Zh1, Zh2, Zh3, Zh4, Zh5

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza, że ustalenie obowiązuje na danym terenie, znak "-" oznacza, że ustalenie nie dotyczy danego terenu)	Mb 8	Mc 1	Mc 2	Mc 3	Pw1	Ud1	Ud2	Ue1	Uf1	Ug1	Zh1	Zh2	Zh3	Zh4	Zh5
1	Planowane, podstawowe funkcje terenów.															
1.1	Na wskazanym terenie ustala się możliwość utrzymania tylko zabudowy mieszkaniowej.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	Na wskazanym terenie ustala się obowiązek utrzymania lub wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej oraz jako towarzyszących, funkcji wymienionych w planie pkt1.4, z zastrzeżeniem, że powierzchnia użytkowa pomieszczeń przeznaczonych i użytkowanych na cele mieszkaniowe, we wszystkich budynkach usytuowanych na działce nie może być mniejsza niż:	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza, że ustalenie obowiązuje na danym terenie, znak "-" oznacza, że ustalenie nie dotyczy danego terenu)	Mb 8	Mc 1	Mc 2	Mc 3	Pw1	Ud1	Ud2	Ue1	Uf1	Ug1	Zh1	Zh2	Zh3	Zh4	Zh5
1.2.1	70% powierzchni całkowitej budynków z wyłączeniem kondygnacji podziemnych;	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2.2	50% powierzchni całkowitej budynków z wyłączeniem kondygnacji podziemnych;	-	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3	Na wskazanym terenie ustala się obowiązek utrzymania lub wprowadzenia funkcji usługowych:	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-
1.3.2	kultu religijnego;	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.3	oświaty;	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-
1.3.4	opieki społecznej;	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-
1.3.5	gastronomii.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-
1.4	Na wskazanym terenie ustala się obowiązek utrzymania lub wprowadzenia publicznej zieleni urządzonej z możliwością lokalizacji ogólnodostępnych urządzeń rekreacyjnych i sportowych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X
1.4.1	z ciągiem pieszym.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X
1.5	Na wskazanym terenie ustala się obowiązek utrzymania lub wprowadzenia elementów systemu komunikacji miejskiej, w tym urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu, niezbędnych dla funkcjonowania:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.5.1	ciągu pieszo-jezdnoego,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza, że ustalenie obowiązuje na danym terenie, znak "-" oznacza, że ustalenie nie dotyczy danego terenu)	Mb 8	Mc 1	Mc 2	Mc 3	Pw1	Ud1	Ud2	Ue1	Uf1	Ug1	Zh1	Zh2	Zh3	Zh4	Zh5
1.5.1.1	z dopuszczeniem dojazdu pojazdów samochodowych wyłącznie do parceli o num. geod.110 oraz z dopuszczeniem ruchu rowerowego;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.5.1.2	z dopuszczeniem wyłącznie ruchu rowerowego;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.5.2	ulicy o preferencji dla ruchu pieszego z całkowitym zakazem parkowania;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.5.3	ulicy o preferencji dla ruchu pieszego;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.5.4	ciągu wyłącznie ruchu pieszego z zielenią;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.5.5	parkingu w zieleni wyłącznie dla samochodów osobowych;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.5.6	docelowo parkingu wielopoziomowego (pod warunkiem uwzględnienia w projekcie budowlanym wymaganych odległości od urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z warunków technicznych);	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.5.7	linii tramwajowej;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.5.8	ciągu pieszo-jezdnego zakończonego nawrotką;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.5.9	ciągu wyłącznie ruchu pieszego z przystankiem tramwajowym i przejściem podziemnym pod torami tramwajowymi,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.5.10	ulicy,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.5.11	przejazdu drogowego przez torowisko tramwajowe;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza, że ustalenie obowiązuje na danym terenie, znak "-" oznacza, że ustalenie nie dotyczy danego terenu)	Mb	Mc	Mc	Mc	Pw1	Ud1	Ud2	Ue1	Uf1	Ug1	Zh1	Zh2	Zh3	Zh4	Zh5
		8	1	2	3											
1.5.12	ścieżki rowerowej dwukierunkowej o szerokości 2.5 m z zielenią towarzyszącą.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.6	Na wskazanym terenie ustala się obowiązek utrzymania obiektów infrastruktury technicznej.	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.7	Na wskazanym terenie ustala się utrzymanie istniejącego szeregu garaży murowanych.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.8	Na wskazanym terenie dopuszcza się możliwość dobudowania maksymalnie dwóch murowanych garaży do szeregu istniejących.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza, że ustalenie obowiązuje na danym terenie, znak "-" oznacza, że ustalenie nie dotyczy danego terenu)	Mb 8	Mc 1	Mc 2	Mc 3	Pw1	Ud1	Ud2	Ue1	Uf1	Ug1	Zh1	Zh2	Zh3	Zh4	Zh5
1.9	Na wskazanym terenie ustala się utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej i dopuszcza się wprowadzenie tylko zabudowy mieszkaniowej (pod warunkiem uwzględnienia w projekcie budowlanym wymaganych odległości od urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z warunków technicznych oraz zapewnieniu pełnych potrzeb parkingowych w granicach działki przeznaczonej na inwestycje) oraz jako towarzyszących, funkcji wymienionych w planie pkt 1.4 z zastrzeżeniem, że powierzchnia użytkowa pomieszczeń przeznaczonych i użytkowanych na cele mieszkaniowe, we wszystkich budynkach usytuowanych na działce nie może być mniejsza niż 70% powierzchni całkowitej budynków z wyłączeniem kondygnacji podziemnych.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów.															
2.1	Ze względu na objęcie ochroną konserwatorską wymaga się rewaloryzacji budynków chronionych.	-	X	X	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-
2.2	Zabronione jest lokalizowanie oraz budowa i rozbudowa:	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza, że ustalenie obowiązuje na danym terenie, znak "-" oznacza, że ustalenie nie dotyczy danego terenu)	Mb 8	Mc 1	Mc 2	Mc 3	Pw1	Ud1	Ud2	Ue1	Uf1	Ug1	Zh1	Zh2	Zh3	Zh4	Zh5
2.2.1	wszelkich obiektów budowlanych o funkcjach innych niż wymagane w ustaleniach planu pkt 1;	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-
2.2.2	wszelkich obiektów budowlanych z wyjątkiem dopuszczonych ustaleniami planu pkt 2.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X
2.3	Dopuszcza się lokalizowanie, budowę i rozbudowę:	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.3.1	podziemnych obiektów infrastruktury technicznej;	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	X	X	-	X
2.3.2	kiosków służących sprzedaży prasy, biletów MPK;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3.3	obiektów małej architektury;	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.3.4	urządzeń oraz tablic reklamowych i informacyjnych dopuszczonych odrębną uchwałą Rady Miasta;	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	X	X	-	X
2.3.5	szyldów firm i instytucji zawieszanych na budynkach, w których te firmy i instytucje mają swoje siedziby;	X	-	-	X	X	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-
3	Usytuowanie zabudowy w stosunku do ulic.															
3.1	Zabudowę należy sytuować zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu. Jeżeli nie zostały indywidualnie wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy sytuować w oparciu o przepisy ogólne.	-	X	X	X	X	X	-	-	-	X	-	-	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza, że ustalenie obowiązuje na danym terenie, znak "-" oznacza, że ustalenie nie dotyczy danego terenu)	Mb 8	Mc 1	Mc 2	Mc 3	Pw1	Ud1	Ud2	Ue1	Uf1	Ug1	Zh1	Zh2	Zh3	Zh4	Zh5
3.2	Zabudowę należy sytuować zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu uwzględniając przebieg i strefy ochronne istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej. Jeżeli nie zostały indywidualnie wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy sytuować w oparciu o przepisy ogólne.	X	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-
3.3	Ustala się konieczność kształtowania zabudowy zwartej wzdłuż określonej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy, tzn. budynek musi przylegać do obydwu bocznych granic działki i być zakończony ścianami szczytowymi bez jakichkolwiek otworów, przy czym długość każdej ze ścian szczytowych powinna mieć długość 10÷15 m; w przypadku gdy na działce sąsiadującej z boku istnieje budynek zwrócony w stronę działki inwestora i jest to obiekt chroniony ze względów konserwatorskich lub inny wartościowy lub trwały, od strony tej działki należy projektowany budynek zakończyć elewacją okienną nie przylegającą do granicy.	-	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza, że ustalenie obowiązuje na danym terenie, znak "-" oznacza, że ustalenie nie dotyczy danego terenu)	Mb 8	Mc 1	Mc 2	Mc 3	Pw1	Ud1	Ud2	Ue1	Uf1	Ug1	Zh1	Zh2	Zh3	Zh4	Zh5
3.4	Ustala się możliwość kształtowania zabudowy zwartej wzdłuż określonej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy, tzn. budynek może przylegać do obydwu bocznych granic działki (musi być zakończony ścianami szczytowymi bez jakichkolwiek otworów), przy czym głębokość zabudowy powinna być dostosowana do ograniczeń spowodowanych przez lokalizację sieci infrastruktury technicznej, jednak nie większa niż 15 m, w przypadku gdy na działce sąsiadującej z boku istnieje budynek zwrócony w stronę działki inwestora i jest to obiekt chroniony ze względów konserwatorskich lub inny wartościowy lub trwały, od strony tej działki należy projektowany budynek zakończyć elewacją okienną nie przylegającą do granicy.	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.5	Na danym terenie ustala się obowiązek kształtowania zabudowy wolno stojącej. W przypadku zmiany zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem SLA44/Ma1, zabudowę można kształtować wg całościowej koncepcji zagospodarowania wg pkt 3.6.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza, że ustalenie obowiązuje na danym terenie, znak "-" oznacza, że ustalenie nie dotyczy danego terenu)	Mb 8	Mc 1	Mc 2	Mc 3	Pw1	Ud1	Ud2	Ue1	Uf1	Ug1	Zh1	Zh2	Zh3	Zh4	Zh5
3.6	Na danym terenie dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy. W przypadku zmiany zagospodarowania terenu, zabudowę należy kształtować wg całościowej koncepcji zagospodarowania obejmującej teren oznaczony na rysunku planu symbolem SLA44/Ma1 i SLA11/Mb7, która w pasie przylegającym do ulicy Piątkowskiej uwzględni pkt 3.2.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.7	Na danym terenie ustala się obowiązek zachowania istniejącej wartościowej zabudowy. Ewentualną nową zabudowę należy sytuować zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-
4	Wskaźniki intensywności zabudowy.															
4.1	Wymagany procent powierzchni zabudowy działki obliczony wg formuły: $P_b/P_d \times 100\%$, ("Pb"= suma powierzchni rzutów parterów wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, w ich obrysie zewnętrznym; "Pd"=powierzchnia działki), ustalono w wielkości:	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-
4.1.1	do 100% obszaru (pasa terenu o szerokości 12m wzdłuż obowiązującej linii zabudowy) zaznaczonego na rysunku planu symbolem lub	X	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.1.3	nie więcej niż 40%;	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza, że ustalenie obowiązuje na danym terenie, znak "-" oznacza, że ustalenie nie dotyczy danego terenu)	Mb 8	Mc 1	Mc 2	Mc 3	Pw1	Ud1	Ud2	Ue1	Uf1	Ug1	Zh1	Zh2	Zh3	Zh4	Zh5
4.1.4	nie więcej niż 30%,	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-
4.1.5	jak w chwili uchwalenia planu;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.1.6	w przypadku zmiany zagospodarowania terenu wg pkt 3.6 nie więcej niż 40%.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Parametry obiektów budowlanych.															
5.1	Ustala się maksymalną wysokość zabudowy, od poziomu terenu do stropodachu lub górnej krawędzi ściany kolankowej w przypadku dachu stromego;	X	X	X	X	X	X	-	X	X	X	-	-	-	-	-
5.1.1	jak w chwili uchwalenia planu;	-	X	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-
5.1.2	7 m;	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-
5.1.3	11 m;	X	-	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.1.4	w przypadku zmiany zagospodarowania terenu, wg pkt 3.6 - 11 m;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.1.5	jak sąsiedni zespół garaży;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.1.6	pięć kondygnacji garażowych naziemnych.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.1.7	Dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy, od poziomu terenu do stropodachu lub górnej krawędzi ściany kolankowej w przypadku dachu stromego do 14 m na części budynku nie przylegającej bezpośrednio do zachodniej granicy posesji.	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.2	Ustala się budowę / utrzymanie dachów stromych, dwuspadowych przy czym nachylenie połaci dachowych powinno mieścić się w przedziale od 30° do 45°;	-	X	X	X	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza, że ustalenie obowiązuje na danym terenie, znak "-" oznacza, że ustalenie nie dotyczy danego terenu)	Mb 8	Mc 1	Mc 2	Mc 3	Pw1	Ud1	Ud2	Ue1	Uf1	Ug1	Zh1	Zh2	Zh3	Zh4	Zh5
5.3	W ramach ustalonej obowiązującej wysokości, sytuowany budynek należy w szczególności zharmonizować z wysokością wartościowych, stałych budynków istniejących w jego bezpośrednim sąsiedztwie.	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego.															
6.1	Ustala się wymagany, minimalny procent powierzchni działki przeznaczonej pod zielen - tzn. powierzchni terenu całkowicie nieutwardzonego, o wielkości jednostkowej większej niż 1m ² i służącego jako grunt pod trawy, kwiaty, krzewy i drzewa w wysokości:	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	X	X	X
6.1.1	20%;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.1.2	30%;	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-
6.1.3	50%;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	X
6.1.4	80%;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
6.2	Ustala się utrzymanie oraz obowiązek pielęgnacji, uzupełniania i wzbogacania zieleni istniejącej.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
7	Obsługa komunikacyjna.															
7.1	Ustala się klasę drogi:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.1.1	zbiorczą;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.1.2	lokalną;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.1.3	dojazdową.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza, że ustalenie obowiązuje na danym terenie, znak "-" oznacza, że ustalenie nie dotyczy danego terenu)	Mb 8	Mc 1	Mc 2	Mc 3	Pw1	Ud1	Ud2	Ue1	Uf1	Ug1	Zh1	Zh2	Zh3	Zh4	Zh5
8	Szczegółowe ustalenia dotyczące urządzeń komunikacji drogowej.															
8.1	Ustala się następujące zasady kształtowania ulic oraz ich funkcji komunikacyjnych:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.1.1	wymaga się zrównania poziomów chodników i jezdni;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.1.2	wymaga się utrzymania podziału ulicy na jezdnie i chodniki z zachowaniem różnicy poziomów;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.1.3	ustala się lokalizację chodnika:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X
8.1.3.1	obustronnego o szerokości min. 2.0 m;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.1.3.2	obustronnego o szerokości min. 3.0 m z pasem zieleni niskiej o szerokości 1.0 m oddzielającym chodnik od jezdni;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.1.3.3	po stronie północnej o szerokości min. 2.0 m z pasem zieleni o szerokości 1.0 m oddzielającym chodnik od ścieżki rowerowej;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.1.3.4	po stronie południowej o szerokości min. 1.5 m;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.1.3.5	po stronie wschodniej o szerokości min. 1.5 m;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.1.3.6	po stronie zachodniej o szerokości min. 2.0 m z pasem zieleni niskiej i pojedynczymi drzewami lokalizowanymi przy granicy przylegającej parceli o szerokości 4.0 m;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza, że ustalenie obowiązuje na danym terenie, znak "-" oznacza, że ustalenie nie dotyczy danego terenu)	Mb 8	Mc 1	Mc 2	Mc 3	Pw1	Ud1	Ud2	Ue1	Uf1	Ug1	Zh1	Zh2	Zh3	Zh4	Zh5
8.1.3.7	po stronie wschodniej o szerokości min. 2.0 m z pasem zieleni niskiej o szerokości 2.0 m oddzielającym chodnik od jezdni;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.1.3.8	po stronie południowej o szerokości min. 2.0 m;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X
8.1.3.9	po stronie północnej o szerokości min. 2.0 m;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.1.4	ustala się obowiązek realizacji muru oporowego na wysokości posesji nr 127 przy ulicy Rejtana;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.1.5	wymaga się następującego kształtowania parkingów:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X
8.1.5.1	zatoka postojowa o szerokości 2.3 m po stronie południowej pasa drogowego, w odległości nie mniejszej niż 10 m od skrzyżowania z ulicą lokalną lub dojazdową i 20 m od skrzyżowania z ulicą zbiorczą;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.1.5.2	w zachodniej części pasa drogowego prostopadle do kierunku ruchu o szerokości 5.0 m, w grupach maksymalnie po 5 miejsc postojowych oddzielonych od siebie pasami zieleni wysokiej o szer. co najmniej 2.5 m ;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.1.5.3	wielokondygnacyjny lub tymczasowo na poziomie terenu przy zachowaniu minimalnego udziału zieleni w powierzchni parkingu 20 % z obsługą komunikacyjną wyłącznie od strony południowej z ulicy Nowoprojektowanej;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza, że ustalenie obowiązuje na danym terenie, znak "-" oznacza, że ustalenie nie dotyczy danego terenu)	Mb 8	Mc 1	Mc 2	Mc 3	Pw1	Ud1	Ud2	Ue1	Uf1	Ug1	Zh1	Zh2	Zh3	Zh4	Zh5
8.1.5.4	na poziomie terenu;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.1.5.5	pojedyncze miejsca parkingowe dostępne z ulicy Koronnej, w pasie zieleni w dległości nie mniejszej niż 10 m od skrzyżowania z ulicą lokalną lub dojazdową i 20 m od skrzyżowania z ulicą zbiorczą;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X
8.1.6	Ustala się szerokość jezdni:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.1.6.1	7.0 m z możliwością realizacji zatok autobusowych;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.1.6.2	6.0 m;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.1.6.3	3.5 m;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.1.6.4	9.0 m (poszerzenie jezdni poprzez dołożenie dodatkowego pasa do jezdni wschodniej);	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.2	Ustala się jeden kierunek ruchu od ulicy Leonarda do ulicy Koronnej.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.3	Ustala się przejazd i przejście przez tory tramwajowe o szerokości 10.0 m oraz konieczność przebudowy sygnalizacji świetlnej.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.4	Ustala się lokalizację ścieżki rowerowej dwukierunkowej o szerokości 2.5 m po północnej stronie jezdni, oddzielonej pasem zieleni niskiej o szerokości 1.0 m od chodnika.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.5	Ustala się lokalizację przystanków tramwajowych o wym. 5x50 m.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza, że ustalenie obowiązuje na danym terenie, znak "-" oznacza, że ustalenie nie dotyczy danego terenu)	Mb	Mc	Mc	Mc	Pw1	Ud1	Ud2	Ue1	Uf1	Ug1	Zh1	Zh2	Zh3	Zh4	Zh5
		8	1	2	3											
8.6	Ustala się możliwość przyłączenia jako maski budowlanej zachodniego fragmentu pasa drogowego o szerokości 4 m do nieruchomości o num geod 113, ark. 29, obręb Golęcin.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4. Ustalenia dotyczące symboliki rysunku planu.

1) SYMBOL LITEROWO-CYFROWY (SlA01/Mc1)

identyfikujący: inicjał planu (Sl), teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi (A01) i zbiór ustaleń obowiązujących na tym terenie (Mc1).

2) NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

linia określająca najmniejszą odległość, w jakiej mogą się znajdować budynki od linii rozgraniczającej terenu.

3) OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY

nieprzekraczalna linia zabudowy, na której muszą się znajdować ściany frontowe budynków.

4) POSTULOWANA LOKALIZACJA PIESZEGO TRAKTU KOMUNIKACJI PIONOWEJ Z PLATFORMĄ DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH

schody zewnętrzne, wyposażone w platformę dla niepełnosprawnych ze względu na dużą różnicę poziomów i brak możliwości budowy pochylni.

5) POSTULOWANA LOKALIZACJA TRAKTU PIESZEGO - POZIOME POŁĄCZENIE TRAKTÓW KOMUNIKACJI PIONOWEJ

ciąg pieszy, biegnący wzdłuż krawędzi skarpy, stanowiący alternatywne dla ulicy Rejtana, połączenie ul. Plebańskiej i placu przed kościołem.

6) TEREN DO OBJĘCIA CAŁOŚCIOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA W PRZYPADKU ZMIANY SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA.

teren do objęcia całościowym planem zagospodarowania w przypadku likwidacji istniejących budynków 11-kondygnacyjnych.

7) LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA

linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie zagospodarowania, zabudowy i użytkowania (o różnych zbiorach ustaleń).

8) POSTULOWANA LOKALIZACJA OSIOWEGO ZAŁOŻENIA PIESZEJ KOMUNIKACJI PIONOWEJ

reprezentacyjne schody zewnętrzne, usytuowane na osi podłużnej kościoła.

9) POSTULOWANA LOKALIZACJA PIESZEGO TRAKTU KOMUNIKACYJNEGO, ŁĄCZĄCEGO UL. KORONNĄ I PRZYSTANEK TRAMWAJOWY NA OS. BONIN

ciąg pieszy z elementami pochylni i schodów zewnętrznych, biegnący od ulicy Koronnej do przystanku tramwajowego na osiedlu Bonin.

10) OBSZAR (PAS TERENU O SZER. 12 M OD LINII ZABUDOWY), W KTÓRYM WYMAGANY PROCENT ZABUDOWY DZIAŁKI USTALONO W WIELKOŚCI MNIEJSZEJ LUB RÓWNEJ 100% POD WARUNKIEM UWZGLĘDNIENIA W PROJEKCIE BUDOWLANYM WYMAGANYCH ODLEGŁOŚCI OD URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

pas terenu, oznaczony symbolem na rysunku planu, który może być zabudowany w 100%. Zapis ma charakter alternatywny dla zapisu określającego wymagany procent powierzchni zabudowy.

11) GRANICE UCHWALENIA PLANU

granica obszaru objętego niniejszym m.p.z.p.

§ 3

Zgodnie z art. 10 ust. 3 oraz art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 4

Na obszarze wskazanym w paragrafie 1 tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (zatw. uchwałą nr X/58/II/94 Rady Miejskiej Poznania z dnia 6 grudnia 1994 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Poznania opubl. w Dz. Urz. Woj. Pozn. z 1994 r. Nr 22, poz. 246).

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Poznania
/-/Przemysław Alexandrowicz

SPIS TREŚCI

- 1. USTALENIA WSTĘPNE**
- 2. ZESTAWIENIE SYMBOLI TERENÓW I ZBIORÓW USTALEŃ**
 - 1) Według terenów**
 - 2) Według zbiorów ustaleń**
- 3. ZBIORY USTALEŃ**
 - 1) Gx1, Iy1, Ki1, Kj1, Kk1, Kk2, Kk3, Kk4, Kk5, Kk6, Kk7, Kk8, Kl1, Km1, Kn1, Ko1, Ko2**
 - 2) Ko3, Kp1, Kp2, Kq1, Kr1, Ks1, Kt1, Ku1, Kv1, Ma1, Mb1, Mb2, Mb3, Mb4, Mb5, Mb6, Mb7**
 - 3) Mb8, Mc1, Mc2, Mc3, Pw1, Ud1, Ud2, Ue1, Uf1, Ug1, Zh1, Zh2, Zh3, Zh4, Zh5**
- 4. USTALENIA DOTYCZĄCE SYMBOLIKI RYSUNKU PLANU**

**UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR VI/32/IV/2002
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 17 grudnia 2002 r.**

w sprawie **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ul. Św. Leonarda” w Poznaniu.**

1. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ul. Św. Leonarda” w Poznaniu wywołane zostało uchwałą nr XXIII/273/III/99 Rady Miasta Poznania z dnia 18 listopada 1999 r.
2. Dnia 14 grudnia 1999 r. zawiadomiono na piśmie organy właściwe do uzgadniania planu o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jak również wystąpiono do organów administracji rządowej i samorządowej oraz jednostek organizacyjnych o wnioski do planu.
3. Dnia 4 stycznia 2000 r. ukazało się w prasie ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ul. Św. Leonarda” w Poznaniu.
4. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ul. Św. Leonarda” w Poznaniu złożono 25 wniosków.
5. Zarząd Miasta Poznania, zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 2a i 11 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zmianami), stwierdził, że projekt planu dla obszaru „ul. Św. Leonarda” w Poznaniu jest spójny z polityką przestrzenną miasta, określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania”, zatwierdzonym uchwałą nr XXII/276/III/99 Rady Miasta Poznania z dnia 23 listopada 1999 roku.

6. W dniach od 19 lutego do 12 marca 2001 roku udostępniono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ul. Św. Leonarda” w Poznaniu organom administracji rządowej i samorządowej oraz innym jednostkom organizacyjnym, celem jego zaopiniowania.
7. W dniach od 13 marca do 2 kwietnia 2001 r. przeprowadzono wymagane przepisami uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ul. Św. Leonarda” w Poznaniu z organami administracji rządowej, samorządowej oraz innymi jednostkami organizacyjnymi..
8. Dnia 25 kwietnia ukazało się ogłoszenie w prasie o terminie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ul. Św. Leonarda” w Poznaniu do publicznego wglądu.
Jednocześnie o wyłożeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostali powiadomieni na piśmie właściciele i władający nieruchomościami oraz osoby, o których mowa w art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.
9. W dniach od 2 maja do 31 maja 2001 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ul. Św. Leonarda” w Poznaniu wraz z „Prognozą skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze” został wyłożony do publicznego wglądu.
10. Do projektu planu w ustawowym terminie 14 dni po zakończeniu wyłożenia tj. do 15 czerwca 2001 r. zostało wniesionych 6 protestów i 4 zarzuty, o których mowa w art. 23 i 24 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.
11. Dnia 21 sierpnia 2001 r. ukazało się ogłoszenie w prasie o terminie sesji Rady Miasta Poznania, na której były rozpatrywane zarzuty i protesty złożone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ul. Św. Leonarda” w Poznaniu.
12. Na uchwałę nr LXVIII/785/III/2001 Rady Miasta Poznania z dnia 28 sierpnia 2001 r. w sprawie rozpatrzenia zarzutu wniesionego do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ul. Św. Leonarda” w Poznaniu, dotyczącego terenu działki nr 28/2, ark. 28, obr. Gołęcin, wniesiono skargę do Naczelnego Sądu administracyjnego.
13. Naczelny Sąd administracyjny – Ośrodek Zamiejscowy w Poznaniu na posiedzeniu w dniu 26 lutego 2002 r. – oddalił skargę.
14. Na uchwałę nr LXVIII/786/III/2001 Rady Miasta Poznania z dnia 28 sierpnia 2001 r. w sprawie rozpatrzenia zarzutów wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ul. Św. Leonarda” w Poznaniu, dotyczących terenu działki nr 10/1 i 13, ark. 28, obr. Gołęcin, wniesiono skargę do Naczelnego Sądu administracyjnego.
15. Naczelny Sąd administracyjny – Ośrodek Zamiejscowy w Poznaniu na posiedzeniu w dniu 1 października 2002 r. – oddalił skargę
16. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ul. Św. Leonarda” w Poznaniu – z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zmianami) – stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z nowym przeznaczeniem terenu.
17. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

Prezydent Miasta Poznania
/-/Ryszard Grobelny