

UCHWAŁA NR XL/595/VI/2012
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 6 listopada 2012r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Ostrowa Tumskiego” w Poznaniu – część katedralna.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon Ostrowa Tumskiego” w Poznaniu – część katedralna, po stwierdzeniu jego 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.), 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 „Rejon Ostrowa Tumskiego” w Poznaniu – część katedralna;
- 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) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć część budynku, wyróżniającą się z otoczenia formą architektury, taką jak: portal, portyk, ryzalit, tympanon, wykusz itp.;
- 2) **akcencie urbanistycznym** – należy przez to rozumieć część budynku, wyróżniającą się z otoczenia formą architektury i wysokością;
- 3) **dominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć obiekt katedry, stanowiący najważniejszy element kompozycji urbanistycznej Ostrowa Tumskiego;
- 4) **klinie zieleni** – należy przez to rozumieć fragment systemu zieleni miasta Poznania, ukształtowany w dolinie rzeki Warty, należącej do europejskiej sieci ekologicznej ECONET PL, oraz rzeki Cybiny, pełniący w strukturze przestrzennej miasta funkcje ekologiczne i klimatyczne;
- 5) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 70% całego ogrodzenia;
- 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) **przejściu bramowym** – należy przez to rozumieć wydzielone w parterze budynku przejście piesze lub przejazd, łączące przestrzeń publiczną z wnętrzem kwartału zabudowy;

- 8) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, niebędące urządzeniem reklamowym ani tablicą informacyjną;
- 9) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablice z oznaczeniem urządzeń technicznych;
- 10) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub słupem ogłoszeniowym;
- 11) **zabudowie usługowej sakralnej** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków kultu religijnego wraz z zabudową towarzyszącą;
- 12) **zabudowie zwartej** – należy przez to rozumieć układ zabudowy, gdzie ściany boczne budynku lokalizowane są na granicach z sąsiednimi działkami budowlanymi oraz nie posiadają otworów okiennych i drzwiowych;
- 13) **I ramie komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć obwodnicę wokół centrum miasta.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

1) tereny zabudowy:

- a) usługowej sakralnej, oznaczone symbolami: **1UK, 2UK, 3UK, 4UK, 5UK, 6UK, 7UK, 8UK, 9UK, 10UK i 11UK,**
- b) usługowej, oznaczone symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U,** z zastrzeżeniem § 8 pkt 1,
- c) mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami **1MW/U i 2MW/U;**

2) tereny zieleni:

- a) publicznej urządzonej, oznaczone symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP i 7ZP,**
- b) publicznej urządzonej w klinie zieleni, w części obszar szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone symbolami **1ZP/ZZ i 2ZP/ZZ;**

- 3) tereny wód powierzchniowych śródlądowych rzeki Warty i Cybiny, oznaczone symbolami **1WS** i **2WS**;
- 4) tereny komunikacji:
 - a) dróg publicznych, oznaczone symbolami: **1KD-Lt, 2KD-Lt, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, KD-Dp, KD-Dxr**,
 - b) drogi publicznej, w części obszar szczególnego zagrożenia powodzią oznaczony symbolem **KD-Dxs/ZZ**,
 - c) drogi wewnętrznej z parkingami, oznaczony symbolem **KDWpp**;
- 5) teren infrastruktury technicznej – kanalizacji, w całości obszar szczególnego zagrożenia powodzią oznaczony symbolem **K/ZZ**;
- 6) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczony symbolem **E**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) ochronę panoramy Ostrowa Tumskiego wraz z dominantą przestrzenną poprzez:
 - a) stosowanie transparentnych lub ażurowych barierek obiektów mostowych,
 - b) dopuszczenie nasadzeń gatunków drzew o wysokości nie większej niż 7,0 m, na terenach **1ZP, 2ZP, 3ZP** i **KD-Dp**,
 - c) zagospodarowanie dolin rzeki Warty i Cybiny zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) lokalizację dróg pieszych, ścieżek rowerowych, obiektów mostowych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - obiektów plenerowych takich jak: sceny, przekrycia namiotowe, związanych z organizacją zgromadzeń, w strefach ogrodów wskazanych na rysunku planu,
 - sezonowych ogródków gastronomicznych na terenach zabudowy, wyłącznie w powiązaniu z lokalem gastronomicznym,
 - b) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - c) ogrodzeń, z wyjątkiem służących ochronie ekspozycji stanowisk archeologicznych lub zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu, na terenach:
 - **ZP, ZP/ZZ** i **WS**,
 - komunikacji,

- 3U i K/ZZ,

- d) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem trakcji tramwajowej,
- e) urządzeń reklamowych, z wyjątkiem umieszczanych w wiatach przystankowych, oraz przejściach i przejazdach podziemnych na terenach komunikacji,
- f) szyldów wykorzystujących:
 - ekrany plazmowe lub w formie LED,
 - wyświetlane ruchome obrazy;

4) dopuszczenie lokalizacji:

- a) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. d,
- b) ogrodzeń wyłącznie ażurowych o wysokości do 1,50 m, wykonanych z elementów metalowych kutych, z wyłączeniem ogrodzeń wpisanych do rejestru zabytków i chronionych planem, ogrodzeń sezonowych ogródków gastronomicznych oraz z uwzględnieniem § 9 pkt 17 lit c,
- c) ścieżek pieszych i rowerowych, z uwzględnieniem § 18,
- d) obiektów małej architektury, pomników,
- e) słupów ogłoszeniowych o wysokości nie większej niż 4,0 m, o proporcji podstawy do wysokości 1:3, składających się z trzech wyodrębnionych części: cokołu, części ekspozycyjnej i daszku,
- f) tablic informacyjnych,
- g) szyldów, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. f, pkt 5-6,
- h) wiat na przystankach komunikacji zbiorowej;

5) na terenach 1UK, 2UK, 3UK, 4UK, 5UK, 6UK, 7UK, 8UK, 9UK, 10UK, 11UK i 3U, szyldy:

- a) sytuowane na budynku, równoległe do ściany, przy wejściu do budynku między parapetem okna parteru a górną krawędzią drzwi lub na ogrodzeniu, w formie elementów szklanych, metalowych lub kamiennych,
- b) sytuowane prostopadle do ściany budynku, na wysokości od 2,50 m do 4,0 m nad poziomem terenu i wysunięte od lica ściany na głębokość nie większą niż 1,0 m:
 - w formie kutych lub ażurowych elementów metalowych,
 - powierzchni szyldu mierzonej po obrysie zewnętrznym nie większej niż 1,0 m²;

6) na terenach 1U, 2U, 4U, 5U, MW/U, szyldy sytuowane na budynku, równoległe do ściany, w poziomie parteru, w miejscach nieprzesłaniających detali architektonicznych budynków;

- 7) dla urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych, lokalizowanych w przejściach i przejazdach podziemnych na terenach komunikacji, zastosowanie takiej samej formy elementów konstrukcyjnych oraz sytuowanie ich na tej samej wysokości ściany danego przejścia lub przejazdu.

§ 5

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

- 1) ochronę terenów cennych przyrodniczo, wskazanych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) lokalizację szpaleru drzew, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ochronę istniejących szpalerów drzew w drogach, w szczególności na terenach **1KD-D** i **2KD-D**;
- 4) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni terenu wolnych od utwardzenia;
- 5) dopuszczenie wykorzystania w obrębie terenu nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych;
- 6) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 7) w zakresie wód opadowych i roztopowych:
 - a) na terenach **UK, U, MW/U, K/ZZ, E**, odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej, ogólnospławnej lub zagospodarowanie na terenie,
 - b) na terenach **ZP, ZP/ZZ** zagospodarowanie w granicach terenu,
 - c) na terenach komunikacji odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
 - d) lokalizację urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe przed wprowadzeniem ich do odbiornika;
- 8) zakaz stosowania w budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
- 9) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z uwzględnieniem pkt 8;
- 10) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych planem oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, z zastrzeżeniem § 6 pkt 4;

- 11) dla terenów **UK, MW/U, U** zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, z uwzględnieniem skumulowanego oddziaływania źródeł hałasu komunikacyjnego;
- 12) dopuszczenie stosowania w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zlokalizowanych w obszarach ponadnormatywnego hałasu komunikacyjnego, zasad akustyki budowlanej i architektonicznej.

§ 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, na terenie całego obszaru planu ustala się:

- 1) ochronę fragmentu obszaru pomnika historii „Poznań – historyczny zespół miasta”;
- 2) ochronę fragmentu zespołu urbanistyczno-architektonicznego najstarszych dzielnic Poznania, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A 239;
- 3) ochronę zabytków archeologicznych;
- 4) zakaz lokalizacji instalacji radiokomunikacyjnych, z wyjątkiem mieszczących się w bryle budynku.

§ 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) stosowanie jednorodnych nawierzchni, oświetlenia oraz obiektów małej architektury dla ciągów komunikacyjnych na terenach zieleni i dróg publicznych, tworzących czytelne powiązania, obejmujących w szczególności fragment Traktu Królewsko-Cesarskiego, wskazanego na rysunku planu, oraz plac przed katedrą - **KD-Dp**;
- 2) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych lub betonowych na terenach: **1UK, 2UK, 3UK, 4UK, 5UK, 6UK, 7UK, 8UK, 9UK, 10UK, 11UK, 3U, 3ZP, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, KD-Dxs/ZZ, KD-Dp, KD-Dxr**;
- 3) dopuszczenie poziomego systemu oznakowania nawierzchni jezdni, chodników, ścieżek pieszych lub rowerowych na trasie przebiegu szlaków tematycznych, w tym Traktu Królewsko-Cesarskiego.

§ 8

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **1U**, **2U**, **3U**, **4U**, **5U**, ustala się:

1) lokalizację:

- a) na terenie **3U** wyłącznie zabudowy usługowej: usług kultury i turystyki,
- b) na terenie **4U** wyłącznie zabudowy usługowej: usług sakralnych, kultury, nauki, oświaty, zdrowia;

2) na terenie **3U**, ochronę i ekspozycję, wpisanej do rejestru zabytków decyzją nr A5, wskazanej na rysunku planu, Bramy Mostowej Fortyfikacji Tumskiej z zachowanymi murami, poprzez:

- a) rewaloryzację i adaptację bramy do nowej funkcji,
- b) w strefie lokalizacji placu, wskazanej na rysunku planu, wykształcenie przedpola bramy w formie placu, spójnego pod względem nawierzchni, oświetlenia, obiektów małej architektury oraz zieleni, z uwzględnieniem lit. c,
- c) zakaz nasadzeń zieleni o wysokości większej niż 2,0 m;

3) zachowanie, chronionych planem, wskazanych na rysunku planu:

- a) budynków, z dopuszczeniem przebudowy i adaptacji do nowych funkcji, pod warunkiem zachowania bryły i kompozycji elewacji, na terenach **4U** i **5U**,
- b) ogrodzenia pełnego na terenie **4U**, z dopuszczeniem lokalizacji bramy lub furtki;

4) na terenie **1U**:

- a) zagospodarowanie w formie kompleksu zabudowy o zróżnicowanej wysokości, spójnego pod względem kolorystyki elewacji, formy dachów, detalu architektonicznego oraz powiązań funkcjonalnych,
- b) lokalizację akcentu urbanistycznego, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącego nie więcej niż 5% powierzchni zabudowy;

5) na terenie **2U** lokalizację:

- a) trzech budynków z dopuszczeniem połączenia ich łącznikami, spójnych pod względem kolorystyki elewacji, formy dachów, detalu architektonicznego, z uwzględnieniem akcentu architektonicznego wskazanego na rysunku planu,
- b) drogi pieszej i ścieżki rowerowej, zgodnie z rysunkiem planu;

6) lokalizację zabudowy zgodnie z:

- a) obowiązującą linią zabudowy, wyznaczoną na rysunku planu, z dopuszczeniem:

- wysunięcia przed linię części budynku powyżej parteru, takich jak: okapy, gzymsy, wykusze, balkony,
 - cofnięcia nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
- b) maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem wysunięcia przed linię części budynku powyżej parteru, takich jak: okapy, gzymsy, wykusze;
- 7) powierzchnię zabudowy działki budowlanej, nie większą niż:
- a) 40% na terenach **1U**, **2U**,
 - b) 35% na terenie **3U**,
 - c) 50% na terenach **4U** i **5U**;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej nie mniejszy niż:
- a) 40% na terenie **1U**,
 - b) 30% na terenie **2U**,
 - c) 5% na terenie **3U**,
 - d) 20% na terenach **4U** i **5U**;
- 9) wysokość zabudowy, z uwzględnieniem pkt 2-3 oraz § 21 pkt 4 lit. a:
- a) na terenie **1U**:
 - od 5,0 m do 12,0 m,
 - dla akcentu urbanistycznego, podwyższenie wysokości ustalonej w tiret pierwsze, o nie więcej niż 4,0 m,
 - b) do 8,0 m na terenie **3U**,
 - c) do 12,0 m, na terenie **4U**,
 - d) od 9,0 m do 15,0 m na terenie **2U**,
 - e) od 9,0 m do 12,0 m na terenie **5U**;
- 10) dowolną geometrię dachów;
- 11) stosowanie, z uwzględnieniem pkt 2-3 oraz pkt 16 lit. b:
- a) w przypadku dachów stromych:
 - dachówki ceramicznej z palety barw „czerwonej”,
 - blachy miedzianej, tytanowo-cynkowej lub ze stali kortenowskiej,
 - b) wykończenia elewacji budynku materiałami:
 - na terenie **1U**, z palety barw „pastelowej”, ceramiką z palety barw „czerwonej” lub blachą ze stali kortenowskiej,

- na pozostałych terenach, z palety barw „pastelowej” lub ceramiką z palety barw „czerwonej”;
- 12) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne, nie mniejszą niż:
- a) 9000 m², na terenach **1U** i **2U**,
 - b) 1000 m², na terenach **3U**, **4U**, **5U**;
- 13) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 20 pkt 7, 8 i 9, z wyjątkiem terenu **3U**, powiązanego funkcjonalnie z obiektem położonym poza granicą planu;
- 14) dostęp do przyległych dróg publicznych, z uwzględnieniem § 20 pkt 5;
- 15) zakaz lokalizacji:
- a) parkingów naziemnych:
 - na terenie **1U** od strony dróg publicznych, w tym planowanej I ramy komunikacyjnej poza granicą planu,
 - na terenie **2U** od strony terenu zieleni i dróg publicznych, w tym planowanej I ramy komunikacyjnej poza granicą planu,
 - na terenie **3U**,
 - b) jednokondygnacyjnych garaży nadziemnych, z wyjątkiem terenu **4U**,
 - c) obiektów handlowych w formie wolno stojącej;
- 16) dopuszczenie lokalizacji:
- a) przekryć dziedzińców i jednokondygnacyjnych łączników,
 - b) przeszklonych elementów dachów,
 - c) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 300 m², na terenach **1U**, **2U** i **5U**,
 - d) garaży wielopoziomowych nadziemnych oraz podziemnych wysuniętych poza obrys budynku,
 - e) dojeżdż, dojazdów, dróg wewnętrznych,
 - f) stacji transformatorowych:
 - wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu,
 - wolno stojących, na terenie **2U**, z uwzględnieniem § 21 pkt 4.

§ 9

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **1UK, 2UK, 3UK, 4UK, 5UK, 6UK, 7UK, 8UK, 9UK, 10UK i 11UK** ustala się:

- 1) zachowanie obiektów wpisanych do rejestru zabytków, wskazanych na rysunku planu:
 - a) Domu - decyzją nr A 57, Kanonii - decyzjami nr A 58, nr A 59, nr A 60, na terenie **2UK**,
 - b) Psalterii - decyzją nr A 176, Kanonii - decyzją nr A64, Kanonii - decyzją nr A 65, Domu - decyzją nr A 179, na terenie **3UK**,
 - c) Katedry pw. św. Apostołów Piotra i Pawła - decyzją nr A 148, na terenie **7UK**,
 - d) Kolegiaty Najświętszej Marii Panny - decyzją nr A 153, na terenie **8UK**,
 - e) Pałacu Arcybiskupiego - decyzją nr A 26, Probostwa Katedralnego - decyzją nr A 61, Kanonii - decyzją nr A 62 oraz Kanonii - decyzją nr A63, na terenie **9UK**,
 - f) Kaplicy Zwiastowania NMP - decyzją nr A 359, na terenie **10UK**,
 - g) pomnika ks. Zygmunta Masłowskiego z 1935 r. wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr B 153, na terenie **4UK**,
 - h) pomnika - figury Jana Nepomucena z ok. 1730 r., wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr B 53, na terenie **9UK**,
 - i) murów, wpisanych do rejestru zabytków decyzją nr A5, na terenach **5UK i 6UK**,
 - j) dawnej Akademii Lubrańskiego - decyzją nr A 13, na terenie **11UK**;
- 2) zachowanie chronionych planem, wskazanych na rysunku planu:
 - a) na terenach **4UK, 6UK, 9UK, 10UK** brył budynków, z dopuszczeniem:
 - przebudowy i adaptacji wewnątrz do nowych funkcji, pod warunkiem zachowania kompozycji elewacji,
 - zachowania istniejącej formy dachu lub odtworzenia jego pierwotnego kształtu,
 - b) na terenie **2UK**:
 - budynku o konstrukcji szkieletowej,
 - muru, z dopuszczeniem rekonstrukcji lub retrowersji baszty,
 - dopuszczenie połączenia parterowym łącznikiem baszty i Kanonii,
 - c) ogrodzeń, na terenach **3UK, 4UK, 6UK, 9UK**, z dopuszczeniem ich przeniesienia,
 - d) pomników, z dopuszczeniem zmiany lokalizacji na terenie planu:
 - obelisku ku czci Jana Kochanowskiego na terenie **11UK**,
 - Jana Pawła II na terenie **9UK**;

- 3) na terenie **1UK** lokalizację drogi pieszej i ścieżki rowerowej lub drogi pieszorowerowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) na terenie **11UK**, w strefie lokalizacji placu wskazanej na rysunku planu, wykształcenie placu spójnego pod względem nawierzchni, oświetlenia, obiektów małej architektury;
- 5) na terenach **1UK, 2UK, 3UK, 4UK, 5UK, 6UK, 9UK, 10UK, 11UK**, dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów zamieszkania zbiorowego, kultury i nauki, oświaty,
 - b) księgarni, punktów sprzedaży pamiątek oraz obiektów gastronomicznych w powiązaniu z obiektem wskazanym w lit. a;
- 6) lokalizację zabudowy, z uwzględnieniem obiektów wpisanych do rejestru zabytków i chronionych planem, zgodnie z:
 - a) obowiązującymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
 - wysunięcia przed linię części budynku powyżej parteru, takich jak: okapy, gzymsy, wykusze, balkony,
 - cofnięcia nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - b) maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem wysunięcia przed linię części budynku, takich jak:
 - okapy, gzymsy, schody i pochylnie zewnętrzne,
 - balkony, na głębokość nie większą 1,0 m;
- 7) powierzchnię zabudowy terenu, nie większą niż:
 - a) 20% na terenie **4UK**,
 - b) 15% na terenie **5UK**,
 - c) 25% na terenie **6UK**,
 - d) 30% na terenach: **1UK, 2UK, 3UK, 9UK, 10UK**,
 - e) 45% na terenie **11UK**,
 - f) 100% na terenach **7UK i 8UK**;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej terenu, nie mniejszy niż:
 - a) 45% na terenie **3UK, 4UK, 5UK i 6UK**,
 - b) 30% na terenach: **1UK, 2UK, 9UK**,
 - c) 25% na terenie **10UK**,
 - d) 5% na terenie **11UK**,
 - e) 0% na terenach **7UK i 8UK**;

9) wysokość zabudowy, z uwzględnieniem pkt 1-2 oraz § 21 pkt 4 lit. a:

- a) do 15,0 m na terenie **11UK**,
- b) do 14,0 m na terenie **1UK**,
- c) do 12,0 m na terenie **2UK**,
- d) do 12,0 m na terenie **3UK**, z dopuszczeniem podwyższenia do wysokości istniejącego budynku w bezpośrednim sąsiedztwie,
- e) do 10,0 m na terenach **5UK** i **6UK**,
- f) do 10,0 m na terenach **4UK** i **9UK**, z dopuszczeniem podwyższenia do wysokości istniejącego budynku w bezpośrednim sąsiedztwie,
- g) do 60 m na terenie **7UK**,
- h) do 27 m na terenie **8UK**,
- i) do 12,0 m na terenie **10UK**, z dopuszczeniem zabudowy wzdłuż terenu **2KD-Lt** o wysokości nie większej niż budynki istniejące wzdłuż tego terenu;

10) dachy, z uwzględnieniem pkt 1-2:

- a) na terenach **1UK, 2UK, 3UK, 4UK, 5UK, 6UK, 7UK, 8UK, 9UK**:
 - strome, o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 70°,
 - dowolne, tylko dla istniejących budynków o geometrii dachu innej niż dachy strome,
- b) dowolne na terenie **10UK** i **11UK**,
- c) dowolne dla łączników i przekryć dziedzińców;

11) dla wszystkich nowych budynków obowiązek dostosowania kolorystyki elewacji, formy dachów, do pozostałych budynków zespołu na danym terenie, z wyłączeniem pkt 2 lit b;

12) nakaz stosowania, z uwzględnieniem pkt 1-2 oraz pkt 17 lit. e:

- a) dachówki ceramicznej z palety barw „czerwonej”, blachy miedzianej lub ze stali kortenowskiej, jako pokrycia stromych połaci dachów,
- b) wykończenia elewacji budynku materiałami z palety barw „pastelowej” lub ceramiką z palety barw „czerwonej”,
- c) metalowych kutych lub drewnianych bram;

13) zakaz:

- a) stosowania stolarki okiennej i drzwiowej oraz rolet zewnętrznych z PCV,
- b) lokalizacji wolno stojących garaży na terenie **9UK** i od strony planowanej I ramy komunikacyjnej poza granicą planu;

14) strefę ogrodów, zgodnie z rysunkiem planu;

- 15) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z §20 pkt 7, 8 i 9;
- 16) dostęp do przyległych dróg publicznych, z uwzględnieniem § 20 pkt 5, przy czym dla terenu **8UK**, dostęp do drogi publicznej poprzez teren **3ZP**;
- 17) dopuszczenie:
- a) lokalizacji zabudowy na granicy działki,
 - b) na terenie **10UK**:
 - lokalizacji wyłącznie jednokondygnacyjnych garaży między linią rozgraniczającą terenu **8KD-D** a istniejącą zabudową,
 - połączenia łącznikami istniejących wolno stojących budynków wzdłuż terenu **2KD-Lt**,
 - c) dla ogrodzeń:
 - remontów i uzupełnień istniejących ogrodzeń pełnych,
 - podwyższenie wysokości nowych ogrodzeń do wysokości przylegającego ogrodzenia istniejącego,
 - d) przekrycia dziedzińców,
 - e) przeszklonych elementów dachów,
 - f) lokalizacji garaży, z zastrzeżeniem pkt 13 lit. b,
 - g) dojść, dojazdów,
 - h) lokalizacji stacji transformatorowych:
 - wbudowanych w budynek,
 - wolno stojących, z uwzględnieniem § 21 pkt 4,
 - i) wydzielania nowych działek budowlanych:
 - pod obiekty infrastruktury technicznej,
 - na terenie **1UK** o powierzchni nie mniejszej niż 8000 m².

§ 10

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **1MW/U** i **2MW/U**, ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy śródmiejskiej:
- a) zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:

- wysunięcia przed linię części budynku powyżej parteru, takich jak: okapy, gzymsy, wykusze, na głębokość nie większą niż 0,6 m,
 - wysunięcia przed linię balkonów powyżej parteru, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - cofnięcia nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
- b) maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem wysunięcia przed linię części budynku powyżej parteru, takich jak okapy, gzymsy, wykusze, balkony,
- c) na terenie **1MW/U** zwartej, od strony terenów **7KD-D**, **8KD-D**, **9KD-D**, **2ZP/ZZ** oraz od strony terenu **11KD-D** w miejscu obowiązującej linii zabudowy;
- 2) w przypadku istnienia ściany szczytowej na granicy działki, sytuowanie zabudowy na tej granicy, na głębokość istniejącej ściany szczytowej;
- 3) zachowanie budynków chronionych planem wskazanych na rysunku planu, z dopuszczeniem:
- a) przebudowy i nadbudowy na terenie **1MW/U**,
 - b) przebudowy, pod warunkiem zachowania kompozycji elewacji, na terenie **2MW/U**;
- 4) lokalizację, zgodnie z rysunkiem planu:
- a) akcentu urbanistycznego, w formie przeszklonej wieży, o proporcji podstawy do wysokości 1:3,
 - b) akcentu architektonicznego;
- 5) dla zabudowy zwartej, akcentowanie szerokości elewacji zgodnie z szerokością podziałów na działki budowlane;
- 6) powierzchnię zabudowy działki budowlanej:
- a) na terenie **1MW/U**:
 - do 100% w strefach intensywnej zabudowy, wskazanych na rysunku planu,
 - nie większą niż 70% dla pozostałych działek budowlanych,
 - b) na terenie **2MW/U** nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej:
- a) 0% w strefach intensywnej zabudowy, wskazanych na rysunku planu na terenie **1MW/U**,
 - b) nie mniejszy niż 10% dla pozostałych działek budowlanych;
- 8) wysokość zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 oraz § 21 pkt 4 lit. a:
- a) na terenie **1MW/U**:

- 3 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem dodatkowych kondygnacji w dachu stromym, lecz nie więcej niż 17,5 m, dla budynków wyznaczających krawędzie zabudowy terenu od strony dróg publicznych oraz od strony terenu **2ZP/ZZ**,
 - 2 do 3 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem dodatkowej kondygnacji w dachu stromym, lecz nie więcej niż 14,0 m, dla pozostałych budynków, z uwzględnieniem tiret trzecie i czwarte,
 - do 13 m dla istniejących budynków wewnątrz kwartału zabudowy,
 - dla akcentu urbanistycznego wskazanego na rysunku planu, podwyższenie ustalonej wysokości w tiret drugie, o nie więcej niż 6,0 m,
- b) na terenie **2MW/U**, 2 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem dodatkowych kondygnacji w dachu stromym, lecz nie więcej niż 13,0 m;

9) dachy:

- a) strome, o kącie pochylenia połaci dachowych od 25° do 45° lub mansardowych,
- b) dowolne, dla istniejących budynków o geometrii dachu innej niż dachy strome oraz dla akcentu urbanistycznego;

10) nakaz stosowania, z uwzględnieniem pkt 3 oraz pkt 14 lit c:

- a) dachówki ceramicznej z palety barw „czerwonej”, blachy miedzianej lub ze stali kortenowskiej, jako pokrycia stromych połaci dachów,
- b) wykończenie elewacji budynku materiałami z palety barw „pastelowej” lub ceramiką z palety barw „czerwonej”,
- c) formy przeszklonej dla akcentu urbanistycznego;

11) dostęp do przyległych dróg publicznych;

12) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 20 pkt 7, 8 i 9;

13) zakaz:

- a) lokalizacji jednokondygnacyjnych garaży nadziemnych,
- b) obiektów handlowych w formie wolno stojącej;

14) dopuszczenie lokalizacji:

- a) zabudowy na granicy działki dla zabudowy wewnątrz kwartału,
- b) przejść bramowych,
- c) przeszklonych elementów dachów,
- d) dojść, dojazdów, parkingów naziemnych, dróg wewnętrznych,
- e) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 300 m²,
- f) garaży wielopoziomowych nadziemnych oraz podziemnych wysuniętych poza obrys budynku,

- g) stacji transformatorowych wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu lub wolno stojących, z uwzględnieniem § 21 pkt 4;
- 15) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych pod obiekty infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.

§ 11

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **1ZP/ZZ** i **2ZP/ZZ** ustala się, z zastrzeżeniem § 18:

- 1) zagospodarowanie dolin rzecznych zielenią niską w formie trawników, z dopuszczeniem zagospodarowanie górnej terasy, wskazanej na rysunku planu, zielenią urządzoną, o wysokości nie przekraczającej 5,0 m;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej terenu nie mniejszy niż 70%;
- 3) zachowanie wałów przeciwpowodziowych, z dopuszczeniem ich przebudowy;
- 4) strefy lokalizacji obiektów mostowych, zgodnie z § 20;
- 5) lokalizację drogi pieszej i ścieżki rowerowej, wskazanych orientacyjnie na rysunku planu, jako:
 - a) jednej drogi z wydzielonymi pasami dla pieszych i rowerzystów, rozdzielonymi zielenią lub,
 - b) dwóch dróg prowadzonych niezależnie dolną lub górną terasą rzeczną;
- 6) lokalizację przystanku komunikacji wodnej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dostęp do przyległych dróg publicznych;
- 8) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji stanowisk postojowych dla rowerów,
 - b) lokalizacji urządzeń wodnych, budowli hydrotechnicznych i inżynierskich,
 - c) zachowania istniejącej przepompowni na terenie **1ZP/ZZ**, w rejonie terenów **2KD-L** i **3KD-L**, z możliwością jej przebudowy wyłącznie na podziemną,
 - d) na terenie **2ZP/ZZ** lokalizacji:
 - planowanej linii kablowej WN-110 kV, zgodnie z rysunkiem planu,
 - miejsc postojowych, w strefie wskazanej na rysunku planu,
 - e) wydzielenia działki pod obiekt infrastruktury technicznej, o którym mowa w lit. c;
- 9) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków, w tym garaży,

- b) wolno stojących stacji transformatorowych,
- c) stanowisk postojowych dla pojazdów samochodowych, z zastrzeżeniem pkt 8 lit. d tiret drugie,
- d) dojazdów, z wyjątkiem dojazdu do terenu **K/ZZ**.

§ 12

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP i 7ZP**, ustala się:

- 1) zachowanie pomnika - figury Matki Boskiej Niepokalanej z 1886 r., wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr B 151, wskazanego na rysunku planu na terenie **3ZP**;
- 2) dopuszczenie przeniesienia istniejącego ogrodzenia chronionego planem, wskazanego na rysunku planu na terenie **3ZP**, na granicę z terenem **3UK**;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej terenu nie mniejszy niż:
 - a) 90% na terenach **4ZP, 5ZP, 6ZP i 7ZP**,
 - b) 80% na terenie **1ZP i 2ZP**,
 - c) 50% na terenie **3ZP**;
- 4) dostęp do przyległych dróg publicznych, z uwzględnieniem dostępu do terenu **8UK**;
- 5) na terenie **3ZP** dopuszczenie:
 - a) lokalizacji dojść do terenów **3UK i 8UK**,
 - b) lokalizacji podziemnego obiektu budowlanego służącego ekspozycji stanowiska archeologicznego wraz z ogrodzeniem zabezpieczającym,
 - c) utrzymania i rozbudowy istniejącego obiektu sanitarnego, jako obiektu podziemnego;
- 6) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) wolno stojących stacji transformatorowych,
 - c) dojazdów oraz stanowisk postojowych dla pojazdów samochodowych.

§ 13

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **1WS i 2WS** ustala się:

- 1) ochronę wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) strefy lokalizacji obiektów mostowych, zgodnie z § 20;
- 3) lokalizację przystanku komunikacji wodnej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych i inżynierskich,
 - b) użytkowania jako drogi wodnej.

§ 14

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **K/ZZ** ustala się:

- 1) lokalizację podziemnej przepompowni ścieków wraz z podziemnym zbiornikiem retencyjnym;
- 2) dostęp do drogi publicznej poprzez teren **1ZP/ZZ**;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) naziemnych elementów przepompowni i zbiornika retencyjnego o wysokości nie większej niż 60 cm powyżej poziomu terenu,
 - b) dojść, dojazdów, ścieżek pieszych i rowerowych oraz zieleni.

§ 15

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **E**, ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej, z uwzględnieniem § 21 pkt 4;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni terenu;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej terenu nie mniejszy niż 40% powierzchni terenu;
- 4) dostęp do przyległej drogi publicznej.

§ 16

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach komunikacji, oznaczonych symbolami **KD**, ustala się, z zastrzeżeniem § 7:

- 1) szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem **1KD-Lt**, lokalizację:
 - a) trasy tramwajowej,
 - b) skrzyżowania jezdni, znajdujących się na terenach: **2KD-Lt**, **4KD-L**, **6KD-D** i w strefie obiektu mostowego **OM5**,
 - c) chodników,
 - d) dwukierunkowej ścieżki rowerowej, co najmniej po jednej stronie terenu,
 - e) tunelu dla pieszych;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem **2KD-Lt**, lokalizację:
 - a) jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - b) trasy tramwajowej, w zieleni niskiej,
 - c) chodników obustronnych,
 - d) dwukierunkowej ścieżki rowerowej,
 - e) tunelu dla przeprowadzenia drogi dojazdowej, z jezdnią o dwóch pasach ruchu,
 - f) szpaleru drzew, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem **1KD-L**:
 - a) lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - b) lokalizację chodnika, co najmniej po jednej stronie jezdni,
 - c) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem **2KD-L**, lokalizację:
 - a) jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - b) chodnika, co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem **3KD-L**:
 - a) lokalizację skrzyżowania, w formie ronda, jezdni znajdujących się na terenach: **1KD-L**, **2KD-L** i w strefie obiektu mostowego **OM1**,
 - b) lokalizację chodnika, co najmniej po jednej stronie jezdni,
 - c) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej;
- 7) dla terenu oznaczonego symbolem **4KD-L**:
 - a) lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu,

- b) lokalizację chodnika, co najmniej po jednej stronie jezdni,
 - c) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej,
 - d) dopuszczenie lokalizacji przystanku dla autokarów, w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 8) dla terenu oznaczonego symbolem **1KD-D**, lokalizację:
- a) jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - b) chodników obustronnych;
- 9) dla terenu oznaczonego symbolem **2KD-D** lokalizację:
- a) jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - b) chodnika, co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 10) dla terenu oznaczonego symbolem **3KD-D**:
- a) lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - b) lokalizację chodnika, co najmniej po jednej stronie jezdni,
 - c) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej,
 - d) zachowanie fragmentów torów tramwajowych, jako śladu dawnej trasy tramwajowej na terenie Ostrowa Tumskiego;
- 11) dla terenu oznaczonego symbolem **4KD-D**:
- a) lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu na dojeździe do terenu **KD-Dp** i co najmniej jednym pasem ruchu wokół terenu **7UK**,
 - b) lokalizację chodników obustronnych na dojeździe do terenu **KD-Dp** i chodnika po zewnętrznym obwodzie wokół terenu **7UK**,
 - c) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej;
- 12) dla terenu oznaczonego symbolem **5KD-D**:
- a) lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - b) lokalizację chodnika, co najmniej po jednej stronie jezdni,
 - c) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej;
- 13) dla terenu oznaczonego symbolem **6KD-D**, lokalizację:
- a) jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - b) chodników obustronnych;
- 14) dla terenu oznaczonego symbolem **7KD-D**, lokalizację:
- a) jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - b) chodników;
- 15) dla terenu oznaczonego symbolem **8KD-D**:
- a) lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu,

- b) lokalizację chodników obustronnych od strony terenu **7KD-D** do miejsca włączenia się ścieżki rowerowej z terenu **2ZP/ZZ**, w części północnej, od tego miejsca chodnik tylko po jednej stronie drogi,
 - c) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej;
- 16) dla terenu oznaczonego symbolem **9KD-D**, lokalizację:
- a) jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - b) chodników obustronnych;
- 17) dla terenu oznaczonego symbolem **10KD-D**:
- a) lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - b) lokalizację chodników obustronnych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej,
 - d) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 18) dla terenu oznaczonego symbolem **11KD-D**:
- a) lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - b) lokalizację placu do zawracania,
 - c) lokalizację chodnika, co najmniej po jednej stronie jezdni,
 - d) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej,
 - e) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 19) dla terenu oznaczonego symbolem **KD-Dxs/ZZ**, z zastrzeżeniem § 18,
- a) lokalizację pieszo-jezdni o szerokości co najmniej 4,5 m,
 - b) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej;
- 20) dla terenu oznaczonego symbolem **KD-Dxr** lokalizację ścieżki pieszej i rowerowej albo pieszo-rowerowej;
- 21) na terenie **KD-Dp**:
- a) lokalizację placu ruchu pieszego,
 - b) dopuszczenie stanowisk postojowych dla rowerów,
 - c) dopuszczenie nasadzeń drzew, z uwzględnieniem § 4 pkt 1 lit. b.

§ 17

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **KDWpp**, ustala się:

- 1) lokalizację jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;
- 2) lokalizację miejsc postojowych;

3) lokalizację chodnika, co najmniej po jednej stronie jezdni.

§ 18

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z obszaru szczególnego zagrożenia powodzią na terenach **1ZP/ZZ**, **2ZP/ZZ**, **K/ZZ** i fragmencie terenu **KD-Dxs/ZZ**.

§ 19

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenach komunikacji, z wyjątkiem kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

§ 20

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) klasyfikację dróg publicznych:
 - a) na terenach **KD-L** - drogę klasy lokalnej,
 - b) na terenach **KD-D** - drogę klasy dojazdowej;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego;
- 4) dopuszczenie lokalizacji rozwiązań przeciwhałasowych, z wyłączeniem ekranów akustycznych;
- 5) zakaz zjazdów:
 - a) z terenu **2KD-Lt**,
 - b) z terenu I ramy komunikacyjnej, położonej poza granicą planu;

- 6) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów na terenach komunikacji, poza wyjątkami wskazanymi w planie;
- 7) na terenach przeznaczonych pod zabudowę, na działce budowlanej, ustala się nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym: 1 stanowisko postojowe, 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, a na terenach **1MW/U** i **2MW/U** - 7 stanowisk postojowych, w tym 1 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 i kinach oraz w 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 hotelach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - j) na każdych 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - k) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-j: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 8) na terenach przeznaczonych pod zabudowę, na działce budowlanej, ustala się nakaz zapewnienia 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 lokali handlowych: 20 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów oświatowych: 20 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w 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 każdych 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 5 stanowisk postojowych,
 - i) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-h: 15 stanowisk postojowych;
- 9) dla obsługi zabudowy usługowej zapewnienie na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 7 i 8;
- 10) w strefie lokalizacji obiektu mostowego, oznaczonej na rysunku planu symbolem **OM1**, ustala się lokalizację:
- a) mostu nad kanałem Ulgi rzeki Warty,
 - b) jezdni o dwóch pasach ruchu,
 - c) chodnika, co najmniej po jednej stronie jezdni,
 - d) dwukierunkowej ścieżki rowerowej, co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 11) w strefie lokalizacji obiektu mostowego, oznaczonej na rysunku planu symbolem **OM2**, ustala się lokalizację:
- a) mostu nad rzeką Cybiną, również w formie transparentnego obiektu kubaturowego, łączącego zabudowę na terenie **3U** z zabudową po wschodniej stronie Cybiny, poza granicą planu,
 - b) ciągu pieszego;
- 12) w strefie lokalizacji obiektu mostowego, oznaczonej na rysunku planu symbolem **OM3**, ustala się lokalizację:
- a) mostu nad rzeką Cybiną,

- b) ciągu pieszo-rowerowego;
- 13) w strefie lokalizacji obiektu mostowego, oznaczonej na rysunku planu symbolem **OM4**, ustala się lokalizację, z dopuszczeniem przesunięcia w kierunku północnym:
- a) mostu nad rzeką Wartą,
 - b) ciągu pieszo-rowerowego;
- 14) w strefie lokalizacji obiektu mostowego, oznaczonej na rysunku planu symbolem **OM5**, ustala się lokalizację:
- a) mostu nad rzeką Wartą,
 - b) dwóch jezdni jednopasowych, przystosowanych do prowadzenia komunikacji autobusowej,
 - c) trasy tramwajowej,
 - d) chodników obustronnych,
 - e) dwukierunkowej ścieżki rowerowej, co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 15) w strefie lokalizacji obiektu mostowego, oznaczonej na rysunku planu symbolem **OM6**, ustala się lokalizację:
- a) mostu nad rzeką Cybiną,
 - b) jezdni o dwóch pasach ruchu, przystosowanej do prowadzenia komunikacji autobusowej,
 - c) trasy tramwajowej,
 - d) chodników obustronnych,
 - e) dwukierunkowej ścieżki rowerowej, co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 16) w strefie lokalizacji obiektu mostowego, oznaczonej na rysunku planu symbolem **OM7**, ustala się lokalizację:
- a) mostu nad kanałem Ulgi rzeki Warty,
 - b) ciągu pieszo-rowerowego.

§ 21

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci;
- 2) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:

- a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
 - b) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 4) dla wolno stojących stacji transformatorowych:
- a) wysokość nie większą niż 3,6 m,
 - b) geometrię dachów stromych,
 - c) nakaz stosowania:
 - dachówki ceramicznej z palety barw „czerwonej”,
 - wykończenia elewacji budynku materiałami z palety barw „pastelowej” lub ceramiką z palety barw „czerwonej”;
- 5) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej, dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50 m².

§ 22

W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, do czasu realizacji ustalonego planem docelowego układu drogowego, jednak nie dłużej niż do 2030 roku, dopuszcza się przebudowę ulicy Prymasa Stefana Wyszyńskiego, obejmującej m.in. chodniki, ścieżki rowerowe, jezdnie i torowisko tramwajowe.

§ 23

Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 24

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 25

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

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz