

UCHWAŁA NR LVIII/757/V/2009

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 07 lipca 2009 r.

w sprawie **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rataje – Łacina” część B w Poznaniu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, 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 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) Rada Miasta Poznania uchwala, co następuje:

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” – uchwała Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 roku, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rataje – Łacina” część B w Poznaniu, zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu, zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rataje – Łacina” część B w Poznaniu, opracowany w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik Nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do

projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;

- 3) 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, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć obiekt małej architektury, np. fontannę, rzeźbę, pomnik, bądź wyróżniającą się część budynku, taką jak attyka, portal, portyk, ryzalit, tympanon, wykusz;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość elewacji budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 4) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie frontowej elewacji budynku;
- 5) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi powyżej 40%;
- 6) **parkingu w zieleni** – należy przez to rozumieć parking naziemny, na którym każde 5 stanowisk postojowych przedzielone jest zielenią;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut pionowy jego zewnętrznych krawędzi na powierzchnię terenu, z wyjątkiem powierzchni obiektów budowlanych, ich części niewystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych;
- 8) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący elementem Systemu Informacji Miejskiej, szyldem, lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 9) **stacji bazowej telefonii komórkowej** – należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektro-przesyłowych oraz konstrukcji wsporczej i zestawów anten;

- 10) **szyldzie** – należy przez to rozumieć znak oznaczający siedzibę przedsiębiorcy lub miejsca świadczenia usług;
- 11) **teren** – należy przez to rozumieć powierzchnię lądową o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 12) **zabudowie zwartej** – należy przez to rozumieć zabudowę wzdłuż linii zabudowy, w której budynki zlokalizowane na tej samej działce budowlanej albo na działkach graniczących są styczne, lub w której sytuuje się ściany budynku bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicach z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 13) **zieleni** – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa lub krzewy oraz ich skupiska, wraz z zajmowanym terenem i pozostałymi składnikami szaty roślinnej.

§ 3

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów:
 - 1) ustala się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) usług w parterach budynków,
 - b) budynków użyteczności publicznej lub zamieszkania zbiorowego w strefie elewacji o szczególnym znaczeniu, oznaczonej na rysunku planu,
 - c) sieci infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów i dojść,
 - e) parkingów i garaży;
 - 3) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków użyteczności publicznej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) ujednolicenie w ramach terenu geometrii i kolorystyki dachów oraz materiałów do ich pokrycia;
 - 2) lokalizację parkingów wyłącznie jako parkingów w zieleni;
 - 3) zakaz lokalizacji ogrodzeń;
 - 4) zakaz lokalizacji garaży nadziemnych, w tym w parterach budynków, z uwzględnieniem pkt 5;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji garaży wielopoziomowych, wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu, wyłącznie wewnątrz zabudowy zwartej.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) uwzględnienie istniejących drzew oraz nowe nasadzenia drzew i krzewów;
 - 2) zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz pkt 3;
 - 3) na terenie **8MW** lokalizację zieleni zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 5) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub odprowadzenie ich do kanalizacji deszczowej;
 - 6) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) nakaz zagospodarowania mas ziemnych uzyskanych w wyniku prac ziemnych, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na terenach ich powstawania, poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom; dopuszczenie usuwania ich poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100.000 mieszkańców, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
 - 1) na terenie **7MW** zachowanie przebiegu linii dawnej Średzkiej Kolei Powiatowej, wpisanej do rejestru Konserwatora Zabytków pod nr A 318, poprzez drogę pieszą z zachowaniem istniejących elementów torowiska, tj. szyn i podkładów, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) obowiązek przeprowadzenia rozpoznania archeologicznego przy pracach ziemnych w miejscach lokalizacji stanowisk archeologicznych wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) przeprowadzenie rozpoznania archeologicznego przy pracach ziemnych poniżej 0,7 m, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
 - 1) lokalizację akcentów architektonicznych, z uwzględnieniem pkt 2;
 - 2) na terenie **8MW** lokalizację akcentu architektonicznego, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) na terenie **6MW** lokalizację ciągu pieszego, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) zakaz lokalizacji reklam;
 - 5) sytuowanie szyldów wyłącznie na elewacjach budynków.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
 - a) na terenach **8MW** i **12MW** – 40%,
 - b) na terenach **1MW**, **2MW**, **3MW**, **4MW**, **5MW**, **6MW**, **9MW**, **10MW**, **11MW** – 50%,
 - c) na terenie **7MW** – 70%;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynną:
 - a) nie mniejszą niż 30% działki budowlanej,
 - b) na terenie **7MW** nie mniejszą niż 25% działki budowlanej;
- 3) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przed którymi na odległość do 1,5 m dopuszcza się sytuowanie: wykuszy, balkonów, galerii, tarasów;
- 4) dopuszczenie lokalizowania zabudowy wewnątrz terenu pod warunkiem usytuowania jej w odległości większej niż 30,0 m od obowiązującej linii zabudowy;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych, tj. od 12,5 do 17,0 m; dopuszcza się budowę dodatkowej, szóstej kondygnacji pod warunkiem jej wycofania w stosunku do linii elewacji frontowej o 2,0 m, przy czym w takim przypadku wysokość zabudowy nie może przekroczyć 20,0 m do najwyższego punktu dachu, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) na terenach **1MW**, **2MW**, **7MW**, **8MW** oraz w strefie elewacji o szczególnym znaczeniu – 6 kondygnacji, tj. od 18,0 do 20,0 m; dopuszcza się budowę dodatkowej, siódmej kondygnacji pod warunkiem jej wycofania w stosunku do linii elewacji frontowej o 2,0 m, przy czym w takim przypadku wysokość zabudowy nie może przekroczyć 24,0 m do najwyższego punktu dachu,
 - c) garaży, o których mowa w ust. 2 pkt 5 – do 2,0 m;
- 6) w miejscach lokalizacji wejść do budynków zakaz sytuowania poziomu parterów poniżej poziomu terenu;
- 7) zakaz stosowania dachów o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 35°;
- 8) lokalizowanie zabudowy zwartej, z wyjątkiem terenów **1MW**, **8MW**, **9MW** i **12MW**;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 600,0 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
- 10) w przypadku lokalizacji małogabarytowej stacji transformatorowej dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50,0 m².

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych podejmuje się ustalenia zgodnie z niniejszym paragrafem.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, nie podejmuje się ustaleń.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dopuszcza się dostępność dla samochodów:
 - a) dla terenu **1MW** – do terenu **15KD-D**,
 - b) dla terenu **2MW** – do terenów **11KD-L** i **16KD-D**,
 - c) dla terenu **3MW** – do terenów **03KD-Z**, **10KD-L** i **16KD-D**,
 - d) dla terenu **4MW** – do terenów **10KD-L**, **11KD-L** i **16KD-D**,
 - e) dla terenu **5MW** – do terenów **10KD-L** i **17KD-D**,
 - f) dla terenu **6MW** – do terenów **10KD-L**, **17KD-D** i **18KD-D**,
 - g) dla terenu **7MW** – poprzez teren **1KDWxs** do terenów **05KD-Z** i **11KD-L**,
 - h) dla terenu **8MW** – do terenów **05KD-Z** i **11KD-L**,
 - i) dla terenu **9MW** – do terenów **12KD-L** i **19KD-D**,
 - j) dla terenów **10MW**, **11MW** – do terenu **23KD-D** i do ul. Milczańskiej – poza granicami planu,
 - k) dla terenu **12MW** – do ul. Milczańskiej – poza granicami planu;
 - 2) ustala się zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym dla osób niepełnosprawnych, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1,5 stanowiska postojowego na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym, w tym dla pojazdów osób niepełnosprawnych 1 stanowisko na każde 30 mieszkań,
 - b) na każdych 100 zatrudnionych: 32 stanowiska postojowe, w tym 2 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

- e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - f) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. d-e: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 3) dla usług nakazuje się zapewnienie stanowisk do przeładunku towarów poza stanowiskami postojowymi;
- 4) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
- a) 15 stanowisk postojowych na każdych 100 zatrudnionych,
 - b) 15 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - c) 20 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych,
 - d) 15 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - e) 15 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-d;
- 5) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 6) nakazuje się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zakazuje się lokalizowania napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 8) dopuszcza się, wyłącznie na budynkach, lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej o wysokości do 32,0 m od poziomu terenu, przy czym nie większej niż 1/3 wysokości tych budynków;
- 9) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.
12. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 4

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U/MW**, **2U/MW**, **3U/MW**, **4U/MW**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów:
 - 1) ustala się zabudowę usługową i mieszkaniową wielorodzinną;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) na terenie **4U/MW** zachowanie stacji paliw,
 - b) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację dojazdów i dojazdów,
 - d) lokalizację parkingów i garaży.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) ujednolicenie w ramach terenu geometrii i kolorystyki dachów oraz materiałów do ich pokrycia;
 - 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych;
 - 3) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
 - 4) zakaz lokalizacji garaży nadziemnych, w tym w parterach budynków, z uwzględnieniem pkt 5;
 - 5) na terenie **3U/MW** dopuszczenie lokalizacji garażu wielokondygnacyjnego wyłącznie jako garażu zamkniętego;
 - 6) dopuszczenie realizacji parkingów wyłącznie jako parkingów w zieleni.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) uwzględnienie istniejących drzew oraz nowe nasadzenia drzew i krzewów;
 - 2) zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 3) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub odprowadzenie ich do kanalizacji deszczowej;
 - 5) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) nakaz zagospodarowania mas ziemnych uzyskanych w wyniku prac ziemnych, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na terenach ich powstawania, poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej

inwestycjom; dopuszczenie usuwania ich poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) zapewnienie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100.000 mieszkańców, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) zakaz lokalizowania funkcji, wymagających komfortu akustycznego w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się przeprowadzenie rozpoznania archeologicznego przy pracach ziemnych poniżej 0,7 m, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
- 1) lokalizację akcentów architektonicznych, z uwzględnieniem pkt 2;
 - 2) na terenie **3U/MW** lokalizację akcentu architektonicznego, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) sytuowanie szyldów wyłącznie na elewacjach budynków;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji reklam wyłącznie na elewacjach budynków, w sposób nie-przysłaniający detali wystroju architektonicznego;
 - 5) łączną powierzchnię reklam zlokalizowanych na elewacji jednego budynku nie większą niż 1% powierzchni danej elewacji.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%;
 - 2) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% działki budowlanej;
 - 3) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przed którymi na odległość do 1,5 m dopuszcza się sytuowanie: wykuszy, balkonów, galerii, tarasów z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) dopuszczenie lokalizowania zabudowy wewnątrz terenu pod warunkiem usytuowania jej w odległości większej niż 30,0 m od obowiązującej linii zabudowy;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) 5 kondygnacji nadziemnych, tj. od 15,0 do 17,0 m; dopuszcza się budowę dodatkowej, szóstej kondygnacji pod warunkiem jej wycofania w stosunku do linii elewacji frontowej o 2,0 m, przy czym w takim przypadku wysokość zabudowy nie może przekroczyć 20,0 m, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) w strefie elewacji o szczególnym znaczeniu 6 kondygnacji nadziemnych, tj. od 18,0 do 20,0 m; dopuszcza się budowę dodatkowej, siódmej kondygnacji pod warunkiem

jej wycofania w stosunku do linii elewacji frontowej o 2,0 m, przy czym w takim przypadku wysokość zabudowy nie może przekroczyć 24,0 m do najwyższego poziomu dachu;

- 6) w miejscach lokalizacji wejść do budynków zakaz sytuowania poziomu parterów poniżej poziomu terenu;
 - 7) zakaz stosowania dachów o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 35°;
 - 8) na terenie **1U/MW** i **2U/MW** zabudowa zwarta;
 - 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 600,0 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
 - 10) w przypadku lokalizacji małogabarytowej stacji transformatorowej dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50,0 m².
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.
 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.
 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, nie podejmuje się ustaleń.
 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dopuszcza się dostępność dla samochodów :
 - a) dla terenu **1U/MW** – do terenów **17KD-D** i **18KD-D**,
 - b) dla terenu **2U/MW** – do terenu **18KD-D**,
 - c) dla terenu **3U/MW** – do terenów **02KD-G**, **05KD-Z** i **19KD-D**,
 - d) dla terenu **4U/MW** – do terenów **02KD-G** i **12KD-L**;
 - 2) ustala się zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym dla osób niepełnosprawnych, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1,5 stanowiska postojowego na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym, w tym dla pojazdów osób niepełnosprawnych 1 stanowisko na każde 30 mieszkań,
 - b) na każdych 100 zatrudnionych: 32 stanowiska postojowe, w tym 2 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

- d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 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 łóżek w obiekcie hotelowym: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - g) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. d-f: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 3) dla usług ustala się zapewnienie stanowisk do przeładunku towarów, poza stanowiskami postojowymi;
- 4) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
- a) 15 stanowisk postojowych na każdych 100 zatrudnionych,
 - b) 15 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - c) 20 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych,
 - d) 15 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - e) 15 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-d;
- 5) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 6) nakazuje się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zakazuje się lokalizowania napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 8) dopuszcza się, wyłącznie na budynkach, lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej o wysokości do 32,0 m od poziomu terenu, przy czym nie większej niż 1/3 wysokości tych budynków;
- 9) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, nie podejmuje się ustaleń.
12. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 5

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów:
 - 1) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy usługowej;
 - 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów i dojazdów,
 - c) garaży.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) uwzględnienie istniejących drzew oraz nowe nasadzenia drzew i krzewów;
 - 2) zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 3) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub odprowadzenie ich do kanalizacji deszczowej;
 - 5) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) nakaz zagospodarowania mas ziemnych uzyskanych w wyniku prac ziemnych, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na terenach ich powstawania, poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom; dopuszczenie usuwania ich poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
 - 8) zapewnienie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100.000 mieszkańców, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się przeprowadzenie rozpoznania archeologicznego przy pracach ziemnych poniżej 0,7 m, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) zakazuje się lokalizacji reklam;

- 2) dopuszcza się sytuowanie szyldów wyłącznie na elewacjach budynków.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%;
 - 2) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% działki budowlanej;
 - 3) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przed którymi na odległość do 1,5 m dopuszcza się sytuowanie: wykuszy, balkonów, galerii, tarasów, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) dopuszczenie garaży zlokalizowanych w parterach budynków;
 - 5) dopuszczenie garaży w zabudowie wolno stojącej lub zwartej, zlokalizowanych wyłącznie przy tylnej lub tylnej i bocznych granicach działki w odległości nie mniejszej niż 10,0 m od obowiązującej linii zabudowy;
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe – tj. do 4,0 m do górnej krawędzi elewacji jej gzymsu lub attyki i do 9,0 m do najwyższego punktu dachu,
 - b) garaży – do 3,0 m do górnej krawędzi elewacji, jej gzymsu lub attyki i do 6,0 m do najwyższego punktu dachu;
 - 7) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 35°;
 - 8) jeden budynek mieszkalny na jednej działce;
 - 9) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 500,0 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu terenów **2MN** i **3MN** w obszarze oddziaływania elektroenergetycznej linii napowietrznej WN-110 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu jej przebudowy na linię kablową.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dopuszcza się dostępność dla samochodów:
 - a) dla terenu **1MN** – do terenów **12KD-L** i **21KD-D**,

- b) dla terenu **2MN** – do terenu **20KD-D**,
 - c) dla terenu **3MN** – do terenów **13KD-L**, **20KD-D** i **21KD-D**,
 - d) dla terenu **4MN** – do terenów **12KD-L**, **13KD-L**, **21KD-D** i **22KD-D**;
- 2) ustala się zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej oraz dodatkowe 2 stanowiska w przypadku lokalizacji na działce funkcji usługowej;
 - 3) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) nakazuje się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) zakazuje się lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
 - 6) na terenach **2MN** i **3MN** ustala się przebudowę elektroenergetycznej linii napowietrznej WN-110 kV na linię kablową;
 - 7) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej..
11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.
12. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 6

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U**, **2U**, **3U**, **4U**, **5U** i **U/E**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów:
- 1) na terenach **1U**, **2U**, **3U**, **4U**, **5U** ustala się zabudowę usługową;
 - 2) na terenie **2U** ustala się zabudowę usługową, wyłącznie szkolnictwa wyższego;
 - 3) na terenie **U/E** ustala się zabudowę usługową i infrastruktury technicznej elektroenergetyki;
 - 4) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000,0 m²,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) dojeżdż i dojazdów,
 - d) parkingów, garaży wielostanowiskowych.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) ujednolicenie w ramach terenu geometrii i kolorystyki dachów oraz materiałów do ich pokrycia;
 - 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
 - 3) zakaz lokalizacji garaży nadziemnych, w tym w parterach budynków, z wyjątkiem terenu U/E i z uwzględnieniem pkt 4;
 - 4) na terenie U/E dopuszczenie lokalizacji garażu wielokondygnacyjnego wyłącznie jako garażu zamkniętego;
 - 5) dopuszczenie zabudowy na granicy działki.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) uwzględnienie istniejących drzew oraz nowe nasadzenia drzew i krzewów;
 - 2) zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 3) zieleni wysoką na nie mniej niż 15% działki budowlanej, na której lokalizowany jest obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 300,0 m²;
 - 4) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 5) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub odprowadzenie ich do kanalizacji deszczowej;
 - 6) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) nakaz zagospodarowania mas ziemnych uzyskanych w wyniku prac ziemnych, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na terenach ich powstawania, poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom; dopuszczenie usuwania ich poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
 - 9) na terenach 1U, 3U i U/E zakaz lokalizowania budynków, wymagających komfortu akustycznego w środowisku, jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100.000 mieszkańców, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) zakaz lokalizacji stacji paliw;
 - 11) nie mniej niż 40% miejsc postojowych planowanych na terenie należy urządzić w ramach parkingów w zieleni.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) obowiązek przeprowadzenia rozpoznania archeologicznego przy pracach ziemnych w miejscach lokalizacji stanowisk archeologicznych wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi
 - 2) przeprowadzenie rozpoznania archeologicznego przy pracach ziemnych poniżej 0,7 m, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
- 1) sytuowanie reklam wyłącznie na elewacjach budynków, w sposób nieprzysłaniający detali wystroju architektonicznego, przy czym powierzchnia reklam nie może przekroczyć 1% powierzchni danej elewacji, z uwzględnieniem pkt 2;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji reklam na garażach wielokondygnacyjnych, przy czym powierzchnia reklam nie może przekroczyć powierzchni danej elewacji.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) powierzchnię zabudowy działki budowlanej:
 - a) na terenach **2U** i **3U** nie większą niż 60%,
 - b) na terenach **1U**, **4U**, **5U** i **U/E** nie większą niż 50%;
 - 2) powierzchnię terenu biologicznie czynną:
 - a) na terenach **2U** i **3U** nie mniejszą niż 20% działki budowlanej,
 - b) na terenach **1U**, **4U**, **5U** i **U/E** nie mniejszą niż 30% działki budowlanej;
 - 3) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przed którymi na odległość do 1,5 m dopuszcza się sytuowanie: wykuszy, balkonów, galerii, tarasów;
 - 4) dopuszczenie lokalizowania zabudowy wewnątrz terenu pod warunkiem usytuowania tej zabudowy w odległości większej niż 30,0 m od obowiązującej linii zabudowy;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) od 2 do 5 kondygnacji nadziemnych, tj. od 11,0 do 17,0 m; dopuszcza się budowę dodatkowej, szóstej kondygnacji pod warunkiem jej wycofania w stosunku do linii elewacji frontowej o 2,0 m, przy czym w takim przypadku wysokość zabudowy nie może przekroczyć 20,0 m, z uwzględnieniem lit. b, c,
 - b) na terenie **1U** od 2 do 6 kondygnacji nadziemnych, tj. od 11,0 do 25,0 m;
 - c) w strefie elewacji o szczególnym znaczeniu – 6 kondygnacji, tj. od 18,0 do 20,0 m; dopuszcza się budowę dodatkowej, siódmej kondygnacji pod warunkiem jej wycofania w stosunku do linii elewacji frontowej o 2,0 m, przy czym w takim

przypadku wysokość zabudowy nie może przekroczyć 24,0 m do najwyższego poziomu dachu;

- 6) w miejscach lokalizacji wejść do budynków zakaz sytuowania poziomu parterów poniżej poziomu terenu;
 - 7) zakaz stosowania dachów o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 35°;
 - 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 600,0 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
 - 9) w przypadku lokalizacji małogabarytowej stacji transformatorowej dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50,0 m².
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu terenu **U/E** w obszarze oddziaływania napowietrzno-wnętrzowej stacji 110 kV/SN do czasu jej przebudowy na stację wewnętrzną i elektroenergetycznej linii napowietrznej WN-110 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu jej przebudowy na linię kablową.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dopuszcza się dostępność dla samochodów:
 - a) dla terenu **1U** – do terenów **02KD-G** i **15KD-D**,
 - b) dla terenu **2U** – do terenów **03KD-Z** i **10KD-L**,
 - c) dla terenu **3U** – do terenu **09KD-L**,
 - d) dla terenu **4U** – do terenów **10KD-L**, **11KD-L** i **18KD D**,
 - e) dla terenu **5U** – do terenu **13KD-L**,
 - f) dla terenu **U/E** – do terenów **12KD-L**, **20KD-D** i **21KD-D**;
 - 2) ustala się zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym dla osób niepełnosprawnych, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) na każdych 100 zatrudnionych: 32 stanowiska postojowe, w tym 2 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

- c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - e) na każde 100 łóżek w obiekcie hotelowym: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - f) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. d-e: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 3) ustala się zapewnienie stanowisk do przeładunku towarów, poza stanowiskami postojowymi;
 - 4) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 15 stanowisk postojowych na każdych 100 zatrudnionych,
 - b) 15 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - c) 20 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych,
 - d) 15 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - e) 15 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-d;
 - 5) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie infrastruktury technicznej;
 - 6) nakazuje się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) na terenie **U/E** ustala się przebudowę napowietrzno – wewnętrznej stacji 110 kV/SN na stację wewnętrzną i elektroenergetycznej linii napowietrznej WN-110 kV na linię kablową;
 - 8) zakazuje się lokalizowania napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem terenu **U/E**;
 - 9) na terenie **1U** i **3U** zakazuje się lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej;
 - 10) dopuszcza się, wyłącznie na budynkach, lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej o wysokości do 26,0 m od poziomu terenu, przy czym nie większej niż 1/3 wysokości tych budynków, z zastrzeżeniem pkt 9;

- 11) dopuszcza się lokalizację małogabarytowych stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.
12. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 7

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UC, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenu:
 - 1) ustala się teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m²;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zabudowy usługowej,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) dojeżdż i dojazdów,
 - d) parkingów i garaży wielostanowiskowych.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji garażu wielokondygnacyjnego wyłącznie jako garażu zamkniętego;
 - 3) dopuszczenie zabudowy na granicy działki.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) uwzględnienie istniejących drzew oraz nowe nasadzenia drzew i krzewów;
 - 2) zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz pkt 3;
 - 3) lokalizację zieleni zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 5) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub odprowadzenie ich do kanalizacji deszczowej;
 - 6) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) nakaz zagospodarowania mas ziemnych uzyskanych w wyniku prac ziemnych, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na terenach ich powstawania,

poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom; dopuszczenie usuwania ich poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 8) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
 - 9) zakaz lokalizowania budynków, wymagających komfortu akustycznego w środowisku, jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100.000 mieszkańców, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
- 1) obowiązek przeprowadzenia rozpoznania archeologicznego przy pracach ziemnych w miejscach lokalizacji stanowisk archeologicznych wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) przeprowadzenie rozpoznania archeologicznego przy pracach ziemnych poniżej 0,7 m, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
- 1) zagospodarowanie zielenią terenu między liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi;
 - 2) sytuowanie reklam wyłącznie na elewacjach budynków, przy czym powierzchnia nie może przekroczyć 1% powierzchni danej elewacji;
 - 3) lokalizację ciągu pieszego zgodnie z rysunkiem planu.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%;
 - 2) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% działki budowlanej;
 - 3) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przed którymi na odległość do 1,5 m dopuszcza się sytuowanie: wykuszy, balkonów, galerii, tarasów;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, tj. od 15,0 do 28,0 m, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) garażu – od 15,0 do 28,0 m;
 - 5) w miejscach lokalizacji wejść do budynków zakaz sytuowania poziomych parterów poniżej poziomu terenu;
 - 6) zakaz stosowania dachów o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 35°;

- 7) w przypadku lokalizacji małogabarytowej stacji transformatorowej dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50,0 m².
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, nie podejmuje się ustaleń.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dopuszcza się dostępność dla samochodów do terenów **02KD-G** i **03KD-Z**;
 - 2) nakazuje się lokalizację drogi wewnętrznej z dwoma pasami ruchu, łączącej teren **02KD-G** z terenem **03KD-Z**;
 - 3) ustala się lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym dla osób niepełnosprawnych, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) na każdych 100 zatrudnionych: 32 stanowiska postojowe, w tym 2 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - e) na każde 100 łóżek w obiekcie hotelowym: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - f) na każde 100 miejsc w salach konferencyjnych i widowiskowych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - g) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. d-f: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
 - 4) ustala się zapewnienie stanowisk do przeładunku towarów, poza stanowiskami postojowymi;
 - 5) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej ilości nie mniejszej niż:

- a) 15 stanowisk postojowych na każdych 100 zatrudnionych,
 - b) 15 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - c) 20 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych,
 - d) 15 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - e) 5 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w salach konferencyjnych i widowiskowych,
 - f) 15 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-e;
- 6) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie infrastruktury technicznej;
 - 7) nakazuje się powiązanie infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) zakazuje się lokalizowania napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
 - 9) dopuszcza się, wyłącznie na budynkach, lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej o wysokości do 37,0 m od poziomu terenu, przy czym nie większej niż 1/3 wysokości tych budynków;
 - 10) dopuszcza się lokalizację małogabarytowych stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.
12. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 8

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P**, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów:
- 1) ustala się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zabudowy usługowej,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów i dojść,
 - d) parkingów i garaży.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
 - 2) dopuszczenie zabudowy na granicy działki.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) uwzględnienie istniejących drzew oraz nowe nasadzenia drzew i krzewów;
 - 2) zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz pkt 3;
 - 3) lokalizację zieleni zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) odprowadzenie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 5) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub odprowadzenie ich do kanalizacji deszczowej;
 - 6) zakazuje się umacniania brzegów stawu zlokalizowanego na terenie **WS** materiałami uniemożliwiającymi naturalną wegetację roślin;
 - 7) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) nakaz zagospodarowania mas ziemnych uzyskanych w wyniku prac ziemnych, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na terenach ich powstawania, poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom; dopuszczenie usuwania ich poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
 - 10) zakaz lokalizowania budynków wymagających komfortu akustycznego w środowisku, jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100.000 mieszkańców, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się przeprowadzenie rozpoznania archeologicznego przy pracach ziemnych poniżej 0,7 m, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zakazuje się lokalizacji reklam.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%;
 - 2) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% działki budowlanej;

- 3) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przed którymi na odległość do 1,5 m dopuszcza się sytuowanie: wykuszy, balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp;
- 4) wysokość zabudowy do 20,0 m do najwyższego punktu dachu.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, nie podejmuje się ustaleń.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dopuszcza się dostępność dla samochodów do terenu **12KD-L** poprzez teren **3KDWkk** i do terenu **13KD-L** poprzez teren **4KDWpp**;
 - 2) ustala się lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym dla osób niepełnosprawnych, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) na każdych 100 zatrudnionych: 32 stanowiska postojowe, w tym 2 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - 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 obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit.b, z wyjątkiem handlowych: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
 - 3) ustala się zapewnienie stanowisk do przeładunku towarów, poza stanowiskami postojowymi;
 - 4) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 15 stanowisk postojowych na każdych 100 zatrudnionych,
 - b) 15 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - c) 15 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b, z wyjątkiem handlowych;
 - 5) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie infrastruktury technicznej;

- 6) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) dopuszcza się lokalizację wolno stojących stacji bazowych telefonii komórkowej o wysokości do 32 m od poziomu terenu.
11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów.
12. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 9

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP**, **2ZP**, **3ZP**, **4ZP**, **5ZP**, **6ZP**, **7ZP**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów:
 - 1) ustala się tereny zieleni urządzonej;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) na terenie **1ZP** zachowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, bez prawa rozbudowy i przebudowy,
 - b) na terenie **6ZP** lokalizację miejsc postojowych wyłącznie jako parkingów w zieleni,
 - c) lokalizację budowli sportowych,
 - d) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
 - e) lokalizację dróg pieszych i rowerowych,
 - f) lokalizację dojazdów.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) zakaz budowy ogrodzeń, z wyjątkiem miejsc, w których wymagane jest zapewnienie bezpieczeństwa, z zakazem stosowania betonowych elementów prefabrykowanych;
 - 2) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych, z wyjątkiem dróg rowerowych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) uwzględnienie istniejących drzew oraz nowe nasadzenia drzew i krzewów;
 - 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 3) na terenie **5ZP** zakazuje się umacniania brzegów stawu zlokalizowanego na terenie **WS** materiałami uniemożliwiającymi naturalną wegetację roślin;
 - 4) na terenie **1ZP** odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

- 5) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie z uwzględnieniem przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 6) na terenie **1ZP** dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 7) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) na terenie **1ZP** zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
 - 9) na terenie **1ZP**, dla istniejących budynków, zapewnienie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100.000 mieszkańców, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
- 1) na terenie **5ZP** zachowanie przebiegu linii dawnej Średzkiej Kolei Powiatowej, wpisanej do rejestru Konserwatora Zabytków pod nr A 318, poprzez drogę pieszą z zachowaniem istniejących elementów torowiska, tj. szyn i podkładów, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przeprowadzenie rozpoznania archeologicznego przy pracach ziemnych poniżej 0,7 m, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) zakazuje się lokalizacji reklam;
 - 2) na terenie **1ZP** dopuszcza się sytuowanie szyldów wyłącznie na elewacjach budynków;
 - 3) na terenie **3ZP** i **5ZP** ustala się lokalizację ciągów pieszych, zgodnie z rysunkiem planu.
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 70%;
 - 2) wysokość budowli sportowych do 12,5 m.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, podejmuje się ustalenia zgodnie z niniejszym paragrafem.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania budynków.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zakazuje się dostępu do przyległych dróg publicznych, z uwzględnieniem pkt 2;
 - 2) dla terenu **1ZP** dopuszcza się dostęp dla samochodów do terenów **03KD-Z**, **09KD-L** i **15KD-D**;
 - 3) na terenie **7ZP** dopuszcza się lokalizację drogi wewnętrznej, łączącej teren **14KD-Lt** z ul. Milczańską, poza planem;
 - 4) na terenie **7ZP** dopuszcza się utrzymanie istniejących parkingów wyłącznie jako parkingów w zieleni;
 - 5) na terenie **1ZP** dopuszcza się:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zachowanie istniejących stanowisk postojowych,
 - b) dla zabudowy usługowej zachowanie istniejących stanowisk postojowych wyłącznie jako parkingów w zieleni;
 - 6) zakazuje się lokalizowania napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
 - 7) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
 - 8) nakazuje się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) ustala się zachowanie kolektora sanitarnego na terenie **7ZP**, oraz kolektora deszczowego na terenach **6ZP** i **7ZP**;
 - 10) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
 - 11) zakazuje się lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych.
11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.
12. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 10

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS**, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów:
 - 1) ustala się teren wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) budowli hydrotechnicznych i przepustów,
 - c) dojazdów i dojazdów.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz budowy ogrodzeń, z wyjątkiem miejsc, w których wymagane jest zapewnienie bezpieczeństwa, z zakazem stosowania betonowych elementów prefabrykowanych;
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) zakaz umacniania brzegów materiałami uniemożliwiającymi naturalną wegetację roślin;
 - 2) dopuszczenie użytkowania stawu jako zbiornika retencyjnego dla odbioru wód opadowych lub roztopowych i technologicznych;
 - 3) dopuszczenie użytkowania stawu dla potrzeb technologicznych obiektów zlokalizowanych na terenie **P**.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zakazuje się lokalizacji reklam.
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu nie podejmuje się ustaleń.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania budynków.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) zakazuje się lokalizowania napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) nakazuje się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
 - 5) zakazuje się lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych.
11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów.
12. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 11

1. W zakresie przeznaczenia:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **01KD-GP, 02KD-G, 03KD-Z, 04KD-Z, 05KD-Z, 06KD-Z, 07KD-Z, 08KD-Z, 09KD-L, 10KD-L, 11KD-L, 12KD-L, 13KD-L, 14KD-Lt, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-Dxr, 25KD-Dx, 26KD-Dx**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się drogi publiczne;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDWxs, 2KDWx, 3KDWkk, 4KDWpp, 5KDWpp**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się drogi wewnętrzne;
- 3) dopuszcza się lokalizację na terenach, o których mowa w pkt 1 i 2:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) drogowych obiektów inżynierskich.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizacji ogrodzeń, z wyjątkiem związanych z bezpieczeństwem ruchu.

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

- 1) uwzględnienie istniejących drzew, w przypadku przebudowy układu drogowego dopuszczenie wycięcia lub przesadzenia drzew kolidujących z tą inwestycją i odtworzenie szpaleru drzew w nowej linii nasadzeń;
- 2) dopuszczenie nowych nasadzeń drzew i krzewów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz pkt 4;
- 4) na terenie **14KD-Lt** lokalizację zieleni, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 6) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz zagospodarowania mas ziemnych uzyskanych w wyniku prac ziemnych, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na terenach ich powstawania, poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom; dopuszczenie usuwania ich poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
 - 1) zachowanie przebiegu linii dawnej Średzkiej Kolei Powiatowej, wpisanej do rejestru Konserwatora Zabytków pod nr A 318, z zachowaniem istniejących elementów torowiska, tj. szyn i podkładów, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) na terenie **1KDWxs** jako pieszojezdni lub jezdni,
 - b) na terenach **2KDWx** i **3KDWkk** jako drogi pieszej,
 - c) na terenach **13KD-L**, **24KD-Dxr** i **07KD-Z** jako drogi rowerowej;
 - 2) obowiązek przeprowadzenia rozpoznania archeologicznego przy pracach ziemnych w miejscach lokalizacji stanowisk archeologicznych wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) przeprowadzenie rozpoznania archeologicznego przy pracach ziemnych poniżej 0,7 m, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) wiat przystankowych na przystankach komunikacji zbiorowej,
 - b) kiosków ulicznych wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej;
 - 2) zakazuje się lokalizacji reklam, z wyjątkiem reklam umieszczonych na i w wiatach przystankowych;
 - 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu nie podejmuje się ustaleń.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, podejmuje się ustalenia zgodnie z niniejszym paragrafem.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizacji budynków.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) ustala się szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się klasyfikację dróg:
 - a) dla terenu **01KD-GP** – droga klasy głównej ruchu przyspieszonego,

- b) dla terenu **02KD-G** – droga klasy głównej,
 - c) dla terenów **03KD-Z, 04KD-Z, 05KD-Z, 06KD-Z, 07KD-Z, 08KD-Z** – drogi klasy zbiorczej,
 - d) dla terenów **09KD-L, 10KD-L, 11KD-L, 12KD-L, 13KD-L, 14KD-Lt** – drogi klasy lokalnej,
 - e) dla terenów **15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-Dxr, 25KD-Dx, 26KD-Dx**, – drogi klasy dojazdowej;
- 3) dla terenu **01KD-GP** ustala się lokalizację:
- a) dwóch jezdni z trzema pasami ruchu,
 - b) torowiska tramwajowego z przystankami,
 - c) obustronnego chodnika o szerokości co najmniej 3,0 m,
 - d) dwukierunkowej drogi rowerowej, po zachodniej stronie z możliwością sytuowania jej częściowo poza planem, o szerokości co najmniej 3,0 m, oraz dwukierunkowej drogi rowerowej od strony terenów **3U, 1ZP, 1U**;
- 4) dla terenu **02KD-G** ustala się lokalizację:
- a) dwóch jezdni z dwoma pasami ruchu z dopuszczeniem jednej jezdni z czterema pasami ruchu,
 - b) obustronnego chodnika o szerokości co najmniej 2,25 m;
- 5) dla terenu **03KD-Z, 05KD-Z, 06KD-Z** ustala się lokalizację:
- a) jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - b) obustronnego chodnika o szerokości co najmniej 2,25 m,
 - c) dwukierunkowej drogi rowerowej od strony terenów **5MW, 2U, 3MW, 3ZP, 2MW, 7MW, 4ZP, 8MW, 6ZP, 11MW** o szerokości co najmniej 2,5 m;
- 6) dla terenu **04KD-Z** ustala się:
- a) lokalizację skrzyżowania z rozdzielonymi jezdniami,
 - b) lokalizację obustronnego chodnika, przy czym od strony terenu **UC** o szerokości co najmniej 5,0 m,
 - c) lokalizację dwukierunkowej drogi rowerowej od strony terenu **UC**, o szerokości co najmniej 2,5 m,
 - d) dopuszczenie dwukierunkowej drogi rowerowej od strony terenu **3U/MW**;
- 7) dla terenu **07KD-Z** ustala się lokalizację:
- a) jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - b) jednostronnego chodnika po wschodniej stronie, o szerokości co najmniej 3,5 m,

- c) dwukierunkowej drogi rowerowej od strony terenu **7ZP**, o szerokości co najmniej 3,0 m;
- 8) dla terenu **08KD-Z** ustala się:
- a) lokalizację dwóch jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - b) lokalizację obustronnego chodnika o szerokości co najmniej 2,25 m, z możliwością sytuowania częściowo poza planem,
 - c) lokalizację obustronnych dwukierunkowych dróg rowerowych, z możliwością sytuowania częściowo poza planem;
- 9) dla terenu **09KD-L** ustala się lokalizację:
- a) jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - b) obustronnego chodnika o szerokości co najmniej 2,25 m;
- 10) dla terenu **10KD-L** ustala się lokalizację:
- a) jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - b) co najmniej jednostronnego chodnika;
- 11) dla terenu **11KD-L** ustala się:
- a) lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - b) lokalizację obustronnego chodnika, przy czym od strony terenów **2U/MW**, **4U**, **4MW** i **2MW** o szerokości co najmniej 5,0 m,
 - c) lokalizację dwukierunkowej drogi rowerowej o szerokości co najmniej 2,5 m od strony terenów **2U/MW**, **4U**, **4MW** i **2MW**,
 - d) dopuszczenie lokalizacji parkingu wyłącznie na odcinku między **10KD-L**, a **16KD-D**;
- 12) dla terenu **12KD-L** ustala się lokalizację:
- a) jezdni z dwoma pasami ruchu;
 - b) obustronnego chodnika, przy czym od strony terenów **3U/MW**, **4U/MW** i **9MW** o szerokości co najmniej 2,75 m;
- 13) dla terenu **13KD-L** ustala się:
- a) lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - b) lokalizację obustronnego chodnika na odcinku między **24KD-Dxr** a **2KD-G**,
 - c) lokalizację dwukierunkowej drogi rowerowej od strony terenów **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5U**, **P**,
 - d) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych od strony terenów **2MN**, **3MN**, **4MN**;
- 14) dla terenu **14KD-Lt** ustala się lokalizację:

- a) dwutorowego torowiska tramwajowego z przystankami i podstacją trakcyjną wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - b) chodnika od strony terenów **6ZP** i **7ZP**, o szerokości co najmniej 2,25 m,
 - c) dwukierunkowej drogi rowerowej, od strony terenów **6ZP** i **7ZP**, o szerokości co najmniej 2,5 m;
- 15) dla terenu **15KD-D** ustala się lokalizację:
- a) jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - b) obustronnego chodnika, przy czym od strony terenu **1ZP** o szerokości co najmniej 2,75 m, z placem do zawracania przy granicy z liniami rozgraniczającymi terenu **01KD-GP**;
- 16) dla terenów **16KD-D**, **17KD-D**, **18KD-D**, **20KD-D** i **21KD-D** ustala się lokalizację:
- a) jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - b) obustronnego chodnika;
- 17) dla terenu **22KD-D** ustala się lokalizację:
- a) jezdni z dwoma pasami ruchu, z placem do zawracania przy granicy z liniami rozgraniczającymi terenu **12KD-L**,
 - b) jednostronnego chodnika od strony terenu **4MN**;
- 18) dla terenu **19KD-D** ustala się lokalizację:
- a) jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - b) obustronnego chodnika o szerokości co najmniej 2,25 m;
- 19) dla terenu **23KD-D** ustala się lokalizację:
- a) jezdni z dwoma pasami ruchu, z placem do zawracania przy granicy z liniami rozgraniczającymi terenu **6ZP**,
 - b) obustronnego chodnika o szerokości co najmniej 2,75 m;
- 20) dla terenu **24KD-Dxr** ustala się lokalizację:
- a) chodnika o szerokości co najmniej 3,0 m,
 - b) dwukierunkowej drogi rowerowej o szerokości co najmniej 3,0 m;
- 21) dla terenów **25KD-Dx**, **26KD-Dx**, ustala się lokalizację chodnika o szerokości co najmniej 5,0 m;
- 22) dla terenu **1KDWxs** ustala się lokalizację pieszojezdni;
- 23) dla terenu **2KDWx** ustala się lokalizację chodnika o szerokości co najmniej 2,25 m;
- 24) dla terenu **3KDWkk** ustala się:
- a) lokalizację chodnika o szerokości co najmniej 2,25 m,
 - b) lokalizację dwukierunkowej drogi rowerowej o szerokości co najmniej 2,5 m,

- c) dopuszczenie lokalizacji bocznicy kolejowej;
- 25) dla terenu **4KDWpp** ustala się lokalizację:
- a) jezdni manewrowej,
 - b) jednostronnego chodnika,
 - c) stanowisk postojowych wyłącznie dla samochodów osobowych i autobusów;
- 26) dla terenu **5KDWpp** ustala się lokalizację:
- a) jezdni manewrowej,
 - b) stanowisk postojowych wyłącznie dla samochodów osobowych i autobusów;
- 27) nakazuje się zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 28) zakazuje się lokalizacji nowych stanowisk postojowych, z wyjątkiem terenów **4KDWpp** i **5KDWpp** i dróg klasy dojazdowej i lokalnej;
- 29) ustala się na terenach **01KD-GP, 02KD-G, 03KD-Z, 04KD-Z, 05KD-Z, 06KD-Z, 07KD-Z, 08KD-Z**:
- a) przystosowanie jezdni do prowadzenia komunikacji autobusowej,
 - b) lokalizację co najmniej dodatkowego pasa ruchu dla pojazdów skręcających w lewo na skrzyżowaniach, z dopuszczeniem dodatkowego pasa ruchu dla pojazdów skręcających w prawo;
- 30) ustala się parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 31) dopuszcza się realizację dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 32) zakazuje się lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych;
- 33) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 34) nakazuje się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 35) zakazuje się lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem tramwajowej i kolejowej sieci trakcyjnej;
- 36) ustala się zachowanie istniejącego kolektora sanitarnego na terenach **08KD-Z, 01KD-GP, 02KD-G, 04KD-Z, 11KD-L, 23KD-D, 06KD-Z, 07KD-Z**;
- 37) ustala się zachowanie istniejącego kolektora deszczowego na terenach **01KD-GP, 02KD-G, 04KD-Z, 11KD-L, 06KD-Z, 14KD-Lt**;
- 38) ustala się na terenie **01KD-GP** lokalizację kolektora sanitarnego;
- 39) ustala się na terenie **01KD-GP** i **08KD-Z** lokalizację kolektora deszczowego.

11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, nie podejmuje się ustaleń.
12. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 12

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 13

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