

UCHWAŁA NR.....

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia.....

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Kasprowicza” w Poznaniu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072) oraz art. 20 ust. 1 w ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Park Kasprowicza” w Poznaniu, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (Uchwała Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 roku), zwany dalej „planem”.
2. Integralne części uchwały stanowią:
 - 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Park Kasprowicza” w Poznaniu, opracowany w skali 1: 1 000;
 - 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
3. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 2

Ileć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **akcencie urbanistycznym** – należy przez to rozumieć budynek lub część budynku wyróżniający się z otoczenia formą architektoniczną;
- 2) **akcencie przestrzennym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany w formie pomnika lub rzeźby;
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 4) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym kącie spadku połaci dachowych oraz kącie nachylenia od 30 ° do 45°;
- 5) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 70% całego ogrodzenia;
- 7) **parkingu w zieleni** – należy przez to rozumieć parking naziemny, na którym każde 5 stanowisk postojowych dla samochodów przedzielone jest zielenią wysoką;
- 8) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 9) **plenerowych obiektach sportowo - rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć urządzenia i budowle służące rekreacji i uprawianiu sportu na wolnym powietrzu;
- 10) **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;
- 11) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 12) **tablicy informacyjnej** - należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej, porządkowej, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustanowionym przez gminę, w tym systemem informacji miejskiej, oznaczeniem urządzeń technicznych lub symboli narodowych,
- 13) **ogródka gastronomicznym** – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany, zadaszony w formie markiz lub parasoli, przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, znajdujący się w sąsiedztwie lokalu gastronomicznego, który stanowi dla niego stosowne zaplecze socjalno-sanitarne,

- 14) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem lub tablicą informacyjną.

§ 3

1. W zakresie przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW**, **2MW**, **3MW**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) urządzeń reklamowych,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) budynków gospodarczych i garaży wolnostojących,
 - d) klimatyzatorów i wentylatorów na elewacjach budynków od strony dróg publicznych oraz od strony terenu **ZP**, **KDWxs**,
 - e) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - f) wolno stojących stacji transformatorowych,
 - g) ogrodzeń pełnych oraz betonowych i żelbetowych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) tablic informacyjnych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. e,
 - c) ogrodzenia na terenie **2MW** od strony terenu **2Uo**, wykonanego jako ażurowe, o wysokości nie większej niż 1,80 m,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) parkingów naziemnych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) ustala się:
 - a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
 - b) ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową, przesadzenie ich lub wprowadzenie nowych nasadzeń w granicach planu,

- c) uwzględnienie przy nasadzeniach drzew i krzewów przebiegu tras podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - d) uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
- 2) zakazuje się:
- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz inwestycji określonych w planie,
 - b) stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 3) dopuszcza się:
- a) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
 - b) dla budynków z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego stosowanie rozwiązań wynikających z zasad akustyki budowlanej;
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustala się:
- 1) ochronę zespołu urbanistyczno-architektonicznego najstarszych dzielnic miasta, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A 239;
 - 2) ochronę zabytków archeologicznych;
 - 3) zachowanie kompozycji elewacji frontowych istniejących budynków, w tym detali architektonicznych oraz wysokości sytuowania gzymsów.
5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z dopuszczeniem wysunięcia przed tę linię o nie więcej niż 1,5 m, takich elementów budynku jak: okapy, gzymsy, wykusze, balkony, tarasy, schody, pochylnie,
 - b) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
 - 37% powierzchni terenu dla terenów **1MW, 3MW**,
 - 44% powierzchni terenu dla terenu **2MW**,
 - d) intensywność zabudowy:

- od 0,1 do 1,48 dla terenów **1MW, 3MW**,
 - od 0,1 do 1,76 dla terenu **2MW**,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną terenu nie mniejszą niż 30%,
 - f) dachy płaskie,
 - g) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,
 - h) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną, dojścia i dojazdy;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację kondygnacji podziemnych,
 - b) zachowanie istniejących garaży wolnostojących.
6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów istniejących i planowanych sieci infrastruktury technicznej.
7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dostęp do przyległych dróg publicznych z zastrzeżeniem § 11 ust. 6 pkt. 2 lub do dróg publicznych poprzez drogę wewnętrzną;
 - 2) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 1;
 - 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
 - 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej z dopuszczeniem ich zagospodarowania na terenie;
 - 5) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
 - 6) 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.

1. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW/U**, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę usługową.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) wolno stojących urządzeń reklamowych,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) klimatyzatorów i wentylatorów na elewacjach budynków od strony dróg publicznych,
 - d) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - e) wolno stojących stacji transformatorowych,
 - f) ogrodzeń pełnych oraz betonowych i żelbetowych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) tablic informacyjnych,
 - b) szyldów o powierzchni nie większej niż $1,5 \text{ m}^2$, umieszczanych na elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru, w sposób nie przesłaniający otworów okiennych i drzwiowych oraz detali architektonicznych,
 - c) urządzeń reklamowych, umieszczanych na elewacjach budynków, o powierzchni pojedynczego urządzenia nie większej niż $3,0 \text{ m}^2$ i łącznej powierzchni nie większej niż 5% powierzchni elewacji, w sposób nieprzesłaniający otworów okiennych, drzwiowych oraz detali architektonicznych,
 - d) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. d,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) ogrodzeń, wykonanych jako ażurowe, o wysokości nie większej niż 1,60 m,
 - g) urządzeń budowlanych,
 - h) parkingów naziemnych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) ustala się:
 - a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
 - b) ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową, przesadzenie ich lub wprowadzenie nowych nasadzeń w granicach planu,

- c) uwzględnienie przy nasadzeniach drzew i krzewów przebiegu tras podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - d) uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, a w przypadku lokalizacji szkół, przedszkoli i żłobków – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) zakazuje się:
- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz inwestycji określonych w planie,
 - b) stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 3) dopuszcza się:
- a) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
 - b) dla budynków z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego stosowanie rozwiązań wynikających z zasad akustyki budowlanej.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustala się:
- 1) ochronę zespołu urbanistyczno-architektonicznego najstarszych dzielnic miasta, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A 239;
 - 2) ochronę zabytków archeologicznych.
5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z dopuszczeniem wysunięcia przed tę linię o nie więcej niż 1,5 m, takich elementów budynku jak: okapy, gzymsy, wykusze, balkony, tarasy, schody, pochylnie,
 - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,6,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną terenu nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) dachy płaskie lub strome,

- f) wysokość zabudowy nie większą niż 13 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,
 - g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną dojścia i dojazdu;
- 2) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych.
- 6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów istniejących i planowanych sieci infrastruktury technicznej.
- 7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) dostęp do przyległych dróg publicznych;
 - 2) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 13;
 - 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
 - 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej z dopuszczeniem ich zagospodarowania na terenie;
 - 5) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
 - 6) 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.

§ 5

- 1. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U**, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się zabudowę usługową.
- 2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) wolno stojących urządzeń reklamowych,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych z zastrzeżeniem pkt 2 lit. i,
 - c) klimatyzatorów i wentylatorów na elewacjach budynku od strony dróg publicznych oraz od strony terenu **ZP**,
 - d) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,

- e) wolno stojących stacji transformatorowych,
 - f) ogrodzeń pełnych oraz betonowych i żelbetowych od strony drogi publicznej oraz terenu **ZP**;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) tablic informacyjnych,
 - b) szyldów o powierzchni nie większej niż $1,5 \text{ m}^2$, umieszczanych na elewacjach budynku na wysokości kondygnacji parteru, w sposób nie przesłaniający otworów okiennych i drzwiowych oraz detali architektonicznych,
 - c) urządzeń reklamowych, umieszczanych na elewacjach budynków, o powierzchni pojedynczego urządzenia nie większej niż $3,0 \text{ m}^2$ i nie większej niż 5% powierzchni elewacji, w sposób nieprzesłaniający otworów okiennych, drzwiowych oraz detali architektonicznych,
 - d) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. d,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) ogrodzeń, wykonanych jako ażurowe, o wysokości nie większej niż 1,60 m od strony drogi publicznej oraz terenu **ZP**,
 - g) urządzeń budowlanych,
 - h) parkingów naziemnych,
 - i) ogródków gastronomicznych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) ustala się:
- a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
 - b) ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową, przesadzenie ich lub wprowadzenie nowych nasadzeń w granicach planu,
 - c) uwzględnienie przy nasadzeniach drzew i krzewów przebiegu tras podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - d) nakaz zapewnienia wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wyższych wymaganiach akustycznych w środowisku;
- 2) zakazuje się:

- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz inwestycji określonych w planie,
 - b) stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 3) dopuszcza się:
- a) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
 - b) dla budynków z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego stosowanie rozwiązań wynikających z zasad akustyki budowlanej.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustala się:
- 1) ochronę zespołu urbanistyczno-architektonicznego najstarszych dzielnic miasta, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A 239;
 - 2) ochronę zabytków archeologicznych.
5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z dopuszczeniem wysunięcia przed tę linię o nie więcej niż 1,5 m, takich elementów budynku jak: okapy, gzymsy, wykusze, balkony, tarasy, schody, pochylne, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy od 0,6 do 1,2,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną terenu nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) dach płaski,
 - f) wysokość zabudowy nie większą niż 8,5 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną, dojścia i dojazdy;
 - 2) zakazuje się wysunięcia elementów budynku przed linię zabudowy, zlokalizowanej w linii rozgraniczającej terenów o różnym przeznaczeniu;
 - 3) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów istniejących i planowanych sieci infrastruktury technicznej.
7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) dostęp do przyległej drogi publicznej;
 - 2) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 13;
 - 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
 - 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej z dopuszczeniem ich zagospodarowania na terenie;
 - 5) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
 - 6) 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.

§ 6

1. W zakresie przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US**, **2US**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się zabudowę usług sportu i rekreacji.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) wolno stojących urządzeń reklamowych,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem związanych z imprezami okazjonalnymi, z uwzględnieniem pkt 2 lit. d,
 - c) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - d) wolno stojących stacji transformatorowych,
 - e) ogrodzeń pełnych oraz betonowych i żelbetowych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) na terenie **1US** towarzyszących zabudowie usług sportu i rekreacji usług:

- zdrowia,
 - hotelarstwa, gastronomii, handlu, konferencyjnych, na nie więcej niż 25% powierzchni użytkowej budynku lub budowli sportowej,
 - b) na terenie **2US** towarzyszących zabudowie usług sportu i rekreacji usług: hotelarstwa, gastronomii, handlu, konferencyjnych, na nie więcej niż 25% powierzchni użytkowej budynku lub budowli sportowej,
 - c) plenerowych obiektów sportowo – rekreacyjnych,
 - d) przekryć namiotowych, powłok pneumatycznych do wysokości 8 m i urządzeń rozrywkowych,
 - e) boisk i budowli sportowych,
 - f) tablic informacyjnych,
 - g) szyldów o powierzchni nie większej niż $1,5 \text{ m}^2$, umieszczanych na elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru, w sposób nie przesłaniający otworów okiennych i drzwiowych oraz detali architektonicznych,
 - h) urządzeń reklamowych, umieszczanych na elewacjach budynków, o powierzchni pojedynczego urządzenia nie większej niż $8,0 \text{ m}^2$ i nie większej niż 5% powierzchni elewacji, w sposób nieprzesłaniający otworów okiennych, drzwiowych oraz detali architektonicznych,
 - i) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. c,
 - j) obiektów małej architektury,
 - k) ogrodzeń wykonanych jako ażurowe, o wysokości nie większej niż 1,80 m, z uwzględnieniem lit. l,
 - l) ogrodzeń ażurowych służących zabezpieczeniu obiektów sportowych o wysokości dostosowanej do sposobu zagospodarowania,
 - m) ciągów pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych,
 - n) urządzeń budowlanych,
 - o) parkingów naziemnych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) ustala się:
 - a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
 - b) lokalizację drzew w miejscu orientacyjnie wskazanym na rysunku planu,

- c) ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową, przesadzenie ich lub wprowadzenie nowych nasadzeń w granicach planu,
 - d) uwzględnienie przy nasadzeniach drzew i krzewów przebiegu tras podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - e) nakaz zapewnienia wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wyższych wymaganiach akustycznych w środowisku;
- 2) zakazuje się:
- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz inwestycji określonych w planie,
 - b) stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 3) dopuszcza się:
- a) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
 - b) dla budynków z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego stosowanie rozwiązań wynikających z zasad akustyki budowlanej.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustala się:
- 1) ochronę zespołu urbanistyczno-architektonicznego najstarszych dzielnic miasta, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A 239;
 - 2) ochronę zabytków archeologicznych.
5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z dopuszczeniem wysunięcia przed tę linię o nie więcej niż 1,5 m, takich elementów budynku jak: okapy, gzymsy, wykusze, balkony, tarasy, schody, pochylnie,
 - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
 - 60 % powierzchni działki budowlanej dla terenu **1US**,
 - 12 % powierzchni terenu dla terenu **2US**,

- c) intensywność zabudowy:
 - od 0,6 do 3 dla terenu **1US**,
 - od 0,12 do 0,48 dla terenu **2US**,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną terenu nie mniejszą niż 20% powierzchni terenu,
 - e) dachy dowolne,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 5000 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną, dojazdu i dojazdu
 - g) wysokość zabudowy nie większą niż:
 - 20 m dla terenu **1US**,
 - 12 m dla terenu **2US**;
- 2) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych.
6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów istniejących i planowanych sieci infrastruktury technicznej.
7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dostęp do drogi publicznej poprzez drogi wewnętrzne;
 - 2) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 13;
 - 3) na terenie **2US** lokalizację parkingu w zieleni w strefie wyznaczonej na rysunku planu;
 - 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej z dopuszczeniem ich zagospodarowania na terenie;
 - 6) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
 - 7) 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.

§ 7

1. W zakresie przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Uo**, **2Uo**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się zabudowę usług oświaty.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) urządzeń reklamowych,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem związanych z imprezami okazjonalnymi oraz z uwzględnieniem pkt 2 lit. a.
 - c) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - d) wolno stojących stacji transformatorowych,
 - e) ogrodzeń pełnych oraz betonowych i żelbetowych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) plenerowych obiektów sportowo – rekreacyjnych,
 - b) boisk sportowych,
 - c) tablic informacyjnych,
 - d) szyldów o powierzchni nie większej niż $1,5\text{ m}^2$, umieszczanych na elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru, w sposób nie przesłaniający otworów okiennych i drzwiowych oraz detali architektonicznych,
 - e) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. c,
 - f) obiektów małej architektury,
 - g) pomników,
 - h) ogrodzeń wykonanych jako ażurowe, o wysokości nie większej niż 1,80 m,
 - i) urządzeń budowlanych,
 - j) parkingów naziemnych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) ustala się:
 - a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
 - b) ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową, przesadzenie ich lub wprowadzenie nowych nasadzeń w granicach planu,

- c) uwzględnienie przy nasadzeniach drzew i krzewów przebiegu tras podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - d) nakaz zapewnienia wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wyższych wymaganiach akustycznych w środowisku;
- 2) zakazuje się:
- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz inwestycji dopuszczonych ustaleniami planu,
 - b) stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 3) dopuszcza się:
- a) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
 - b) dla budynków z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego stosowanie rozwiązań wynikających z zasad akustyki budowlanej.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustala się:
- 1) ochronę zespołu urbanistyczno-architektonicznego najstarszych dzielnic miasta, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A 239;
 - 2) na terenie **1Uo** ochronę zespołu szkół Gimnazjalno-Licealnych objętych wpisem do rejestru zabytków nr A258, z dnia 20.10.1984 r., poprzez zachowanie:
 - a) kompozycji elewacji frontowych budynków, w tym detali architektonicznych,
 - b) wysokości i linii sytuowania gzymsów,
 - c) kształtu i nachylenia połaci dachów oraz kierunków kalenic;
 - 3) ochronę zabytków archeologicznych.
5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z dopuszczeniem wysunięcia przed tę linię o nie więcej niż 1,5 m, takich elementów budynku jak: okapy, gzymsy, wykusze, balkony, tarasy, schody, pochylnie,

- b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy:
 - od 0,2 do 1,0 dla terenu **1Uo**,
 - od 0,2 do 0,6 dla terenu **2Uo**,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną terenu nie mniejszą niż:
 - 20% powierzchni działki budowlanej dla terenu **1Uo**,
 - 50% powierzchni działki budowlanej dla terenu **2Uo**,
 - e) dachy:
 - dla terenu **1Uo** strome z dopuszczeniem zachowania dachu płaskiego na części budynku zlokalizowanego w zachodniej części terenu,
 - dla terenu **2Uo** dowolne,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną, dojazdu i dojazdu,
 - g) wysokość zabudowy nie większą niż:
 - 20 m, do 5 kondygnacji naziemnych, w tym dwie pod stromym dachem dla terenu **1Uo**,
 - 10 m, do 3 kondygnacji naziemnych dla terenu **2Uo**;
- 2) zakazuje się wysunięcia elementów budynku przed linię zabudowy, zlokalizowanej w linii rozgraniczającej terenów o różnym przeznaczeniu;
- 3) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych.
6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów istniejących i planowanych sieci infrastruktury technicznej.
7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne;
 - 2) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 13;
 - 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
 - 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej z dopuszczeniem ich zagospodarowania na terenie;
 - 5) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;

- 6) 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.

§ 8

1. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP**, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się teren zieleni urządzonej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) wolno stojących urządzeń reklamowych,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem związanych z imprezami okazjonalnymi z uwzględnieniem pkt 2 lit. a, 1,
 - c) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - d) wolno stojących stacji transformatorowych,
 - e) ogrodzeń z uwzględnieniem pkt 2 lit. i;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) plenerowych obiektów sportowo – rekreacyjnych,
 - b) boisk i budowli sportowych,
 - c) tablic informacyjnych,
 - d) szyldów o powierzchni nie większej niż $1,5 \text{ m}^2$, umieszczanych na elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru, w sposób nie przesłaniający otworów okiennych i drzwiowych oraz detali architektonicznych,
 - e) urządzeń reklamowych, umieszczanych na elewacjach budynków, o powierzchni pojedynczego urządzenia nie większej niż $8,0 \text{ m}^2$ i nie większej niż 5% powierzchni elewacji, w sposób nieprzesłaniający otworów okiennych, drzwiowych oraz detali architektonicznych,
 - f) urządzeń reklamowych, umieszczanych na budowlach sportowych, o powierzchni pojedynczego urządzenia nie większej niż $8,0 \text{ m}^2$,
 - g) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. c,
 - h) obiektów małej architektury,

- i) ogrodzeń żurowych służących zabezpieczeniu obiektów sportowych i rekreacyjnych, placów zabaw, o wysokości dostosowanej do sposobu zagospodarowania,
 - j) ciągów pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych,
 - k) urządzeń budowlanych,
 - l) ogródków gastronomicznych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) ustala się:
 - a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
 - b) lokalizację drzew w miejscu orientacyjnie wskazanym na rysunku planu,
 - c) ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową, przesadzenie ich lub wprowadzenie nowych nasadzeń w granicach planu,
 - d) uwzględnienie przy nasadzeniach drzew i krzewów przebiegu tras podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - e) uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
 - 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz inwestycji określonych w planie.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustala się:
- 1) ochronę zespołu urbanistyczno-architektonicznego najstarszych dzielnic miasta, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A 239;
 - 2) ochronę i zachowanie formy architektonicznej, bryły, elewacji oraz kształtu zadania budynku Hali Widowiskowo-Sportowej Arena, oznaczonej na rysunku planu jako akcent urbanistyczny i obiekt chroniony planem, bez prawa jego rozbudowy lub nadbudowy;
 - 3) ochronę zabytków archeologicznych.
5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się:

- a) powierzchnię biologicznie czynną terenu nie mniejszą niż 60% powierzchni terenu,
 - b) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 5000 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną, dojazd i dojazdy,
 - c) lokalizację ciągów pieszych zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) lokalizację akcentu przestrzennego;
- 2) dopuszcza się:
- a) zachowanie istniejących budynków technicznych służących do obsługi Hali Widowiskowo-Sportowej Arena, bez prawa ich rozbudowy lub nadbudowy,
 - b) rozbudowę istniejących budynków i budowli pływalni, oraz budynków technicznych służących do ich obsługi, z zastrzeżeniem, że łączną powierzchnia budynków nie może być większa niż 3000 m² i wysokość nie może być wyższa niż 7 m,
 - c) lokalizację automatycznych toalet o powierzchni nie większej niż 10 m² i wysokości nie większej niż 3,5 m,
 - d) lokalizację budynku o funkcji gastronomicznej o powierzchni nie większej niż 100 m² i wysokości nie większej niż 5 m,
 - e) lokalizację usług kultury, wystawienniczych, konferencyjnych.
6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów istniejących i planowanych sieci infrastruktury technicznej.
7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dostęp do przyległych dróg publicznych, lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) zakaz dostępu dla samochodów z wyjątkiem pojazdów obsługi;
 - 3) zakaz lokalizacji na terenie stanowisk postojowych dla samochodów, z wyłączeniem miejsc dla pojazdów obsługi;
 - 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej z dopuszczeniem ich zagospodarowania na terenie;
 - 6) zachowanie na terenie **ZP** istniejącej magistrali wodociągowej wskazanej na rysunku planu z dopuszczeniem przełożenia na inny teren;

- 7) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 8) 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.

§ 9

1. W zakresie przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZD**, **2ZD**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się tereny ogródków działkowych.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) urządzeń reklamowych,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem pkt 2 lit. d,
 - c) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - d) ogrodzeń pełnych oraz betonowych i żelbetowych, z wyjątkiem zlokalizowanych od strony terenu KD-GP i dróg publicznych zlokalizowanych poza granicą planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) tablic informacyjnych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. c,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) altan działkowych i obiektów gospodarczych,
 - e) ciągów pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych
 - f) urządzeń budowlanych,
 - g) parkingów naziemnych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) ustala się:
 - a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,

- b) ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową, przesadzenie ich lub wprowadzenie nowych nasadzeń w granicach planu,
 - c) uwzględnienie przy nasadzeniach drzew i krzewów przebiegu tras podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - d) nakaz zapewnienia wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wyższych wymaganiach akustycznych w środowisku;
- 2) zakazuje się:
- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz inwestycji określonych w planie,
 - b) stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 3) dopuszcza się:
- a) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
 - b) dla budynków z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego stosowanie rozwiązań wynikających z zasad akustyki budowlanej.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustala się:
- 1) ochronę zespołu urbanistyczno-architektonicznego najstarszych dzielnic miasta, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A 239;
 - 2) ochronę zabytków archeologicznych.
5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się:
 - a) powierzchnię biologicznie czynną terenu nie mniejszą niż 60% powierzchni terenu,
 - b) dachy dowolne,
 - c) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 2400 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną, dojazdów i dojazdów;
 - 2) dopuszcza się:

- a) lokalizację dwóch budynków administracyjno-socjalnych o wysokości nie większej niż 5 m i łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m²,
 - b) lokalizację kondygnacji podziemnych.
6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów istniejących i planowanych sieci infrastruktury technicznej.
7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogę wewnętrzną;
 - 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem ich zagospodarowania na terenie;
 - 4) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
 - 5) 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.

§ 10

1. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **G**, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się teren infrastruktury technicznej – stacji redukcyjnej gazu.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) urządzeń reklamowych,
 - b) ogrodzeń pełnych oraz betonowych i żelbetowych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) tablic informacyjnych,
 - b) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,5 m²,

- c) sieci infrastruktury technicznej,
 - d) urządzeń budowlanych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
 4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustala się:
 - 1) ochronę zespołu urbanistyczno-architektonicznego najstarszych dzielnic miasta, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A 239;
 - 2) ochronę zabytków archeologicznych.
 5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) lokalizację stacji redukcyjnej gazu;
 - 2) powierzchnię biologicznie czynną terenu nie mniejszą niż 40% powierzchni terenu.
 6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów istniejących i planowanych sieci infrastruktury technicznej.
 7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) dostęp działki budowlanej do przyległej drogi publicznej;
 - 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem ich zagospodarowania na terenie;
 - 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
 - 4) 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.

1. W zakresie przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KD-GP**, **KD-Z**, **KD-L**, **KD-D**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się drogi publiczne.
 - 1) klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczoną symbolem **KD-GP**;
 - 2) klasy zbiorczej, oznaczoną symbolem **KD-Z**;
 - 3) klasy lokalnej, oznaczoną symbolem **KD-L**;
 - 4) klasy dojazdowej, oznaczoną symbolem **KD-D**.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) nakazuje się zachowanie w granicach poszczególnych terenów spójnego rozwiązania elementów wyposażenia drogi, takich jak: nawierzchnie, latarnie, mała architektura;
 - 2) zakazuje się lokalizacji
 - a) ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń związanych z bezpieczeństwem ruchu,
 - b) urządzeń reklamowych, z wyjątkiem umieszczanych w wiatrach przystankowych,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej z wyjątkiem sieci trakcyjnych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) drogowych obiektów inżynierskich,
 - b) wiat przystankowych komunikacji zbiorowej,
 - c) sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem pkt 2, lit. d,
 - d) tablic informacyjnych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
 - 2) ochronę wskazanych na rysunku planu istniejących rzędów drzew i dopuszczenie nowych nasadzeń, pod warunkiem, że nie kolidują one i nie będą kolidować z infrastrukturą i rozwiązaniami układu drogowego;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;
 - 4) zachowanie istniejących kolektorów ogólnospławnych na terenach: **KD-Z**, **KD-D** z dopuszczeniem przełożenia na inny teren;

- 5) zachowanie istniejących magistral wodociągowych na terenach **KD-GP, KD-Z, KD-L, KD-D** z dopuszczeniem przełożenia na inny teren;
4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i tablic informacyjnych.
5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dla terenu **KD-GP**:
 - a) lokalizację dwóch jezdni, każda po nie mniej niż dwa pasy ruchu,
 - b) dopuszcza się lokalizację dodatkowych pasów ruchu do obsługi zjazdów na tereny dróg **KDWpp** i **2KDW**,
 - c) lokalizację dwustronnych chodników,
 - d) lokalizację dwustronnych ścieżek rowerowych z wyłączeniem odcinka graniczącego z terenami **1US** i **MW/U**,
 - e) lokalizację torowiska tramwajowego z dopuszczeniem przystosowania go do prowadzenia ruchu autobusowego,
 - f) lokalizację przystanków tramwajowych, z dopuszczeniem ich przystosowania do obsługi autobusów,
 - g) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
 - 3) dla terenu **KD-Z**:
 - a) lokalizację jezdni, z dwoma pasami ruchu,
 - b) lokalizację dwustronnych chodników,
 - c) lokalizację pasów rowerowych z dopuszczeniem zamiany na ścieżkę lub ścieżki rowerowe,
 - d) lokalizację zatoki lub pasa postoju autobusów na odcinku graniczącym z terenem **ZP**,
 - e) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
 - 4) dla terenu **KD-L**:
 - a) lokalizację jezdni, z dwoma pasami ruchu,
 - b) lokalizację dwustronnych chodników,
 - c) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów,
 - d) lokalizację przystanków autobusowych z dopuszczeniem ich sytuowania na jezdni;

- 5) dla terenu **KD-D**:
 - a) lokalizację jezdni,
 - b) lokalizację dwustronnych chodników, z zastrzeżeniem lit. c;
 - c) dopuszczenie rezygnacji z lokalizacji chodnika na odcinkach, gdzie na terenach graniczących z pasem drogowym, równoległe do niego zlokalizowano dojście lub ciąg pieszy;
 - d) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów.
6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków, z wyjątkiem kiosków ulicznych wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych zjazdów na terenie **KD-GP** z wyjątkiem zjazdów na tereny **1KDW, 2KDW, KDWpp** oraz **MW/U**.
 - 3) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przebiegu istniejących i planowanych sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu.
7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) ustala się:
 - a) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników i ścieżek rowerowych, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - b) parametry nie definiowane planem zgodnie z klasyfikacją dróg,
 - c) stosowanie elementów uspokojenia ruchu na terenie **KD-D**;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) stosowanie na terenach **KD-Z, KD-L** elementów uspokojenia ruchu,
 - b) stosowanie dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu drogowego,
 - c) stosowanie rozwiązań przeciwhałasowych, z wyjątkiem ekranów akustycznych,
 - d) roboty budowlane w zakresie infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,

- e) roboty budowlane w zakresie monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 12

1. W zakresie przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **KDWxs**, **KDWpp**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się drogi wewnętrzne.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) nakazuje się zachowanie w granicach poszczególnych terenów spójnego rozwiązania elementów wyposażenia drogi, takich jak: nawierzchnie, latarnie, mała architektura;
 - 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń związanych z bezpieczeństwem ruchu,
 - b) urządzeń reklamowych,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem stróżówek na terenie **KDWpp**,
 - d) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) drogowych obiektów inżynierskich,
 - b) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. d,
 - c) tablic informacyjnych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) ustala się:
 - a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
 - b) ochronę wskazanych na rysunku planu istniejących rzędów drzew i dopuszczenie nowych nasadzeń, pod warunkiem, że nie kolidują one i nie będą kolidować z infrastrukturą i rozwiązaniami układu drogowego,
 - c) na terenach **2KDW**, **KDWpp**, lokalizację rzędów drzew wskazanych na rysunku planu,
 - d) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie lub odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i tablic informacyjnych.

5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dla terenów **1KDW**:
 - a) lokalizację jezdni,
 - b) lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika;
 - 3) dla terenu **2KDW**:
 - a) lokalizację jezdni,
 - b) lokalizację dwustronnych chodników,
 - c) lokalizację ścieżki rowerowej;
 - 4) dla terenu **KDWxs** lokalizację pieszo-jezdni;
 - 5) dla terenu **KDWpp**,
 - a) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów i rowerów wraz z jezdniami manewrowymi,
 - b) lokalizację chodnika z dopuszczeniem zamiany na ścieżkę pieszo-rowerową na granicy z terenem **2US** łączącą teren **KD-GP** z terenem **ZP**.
 - 5) parametry elementów układu drogowego:
 - a) szerokość jezdni nie mniejszą niż 5,0 m,
 - b) szerokość chodnika nie mniejszą niż 1,5 m,
 - c) szerokość ścieżki rowerowej nie mniejszą niż 2,0 m,
 - d) szerokość ścieżki pieszo-rowerowej nie mniejszą niż 3,0 m,
 - e) szerokość pieszo-jezdni nie mniejsza niż 3,5 m,
 - f) wymiary stanowisk postojowych i jezdni manewrowych jak na drogach publicznych.
6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przebiegu istniejących i planowanych sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu.
7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) dopuszcza się:
 - a) stosowania dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu drogowego, w tym elementów uspokojenia ruchu,
 - b) roboty budowlane w zakresie infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
 - c) roboty budowlane w zakresie monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 13

1. Na działce budowlanej, nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - 1) na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym: 1,5 stanowiska postojowego, w tym 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na każde 30 mieszkań;
 - 2) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 3) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 4) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 5) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 6) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych i widowiskowych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 dla pojazdów osób niepełnosprawnych; zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 7) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- 8) na każde 100 łóżek w hotelach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 9) na każdych 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 10) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w pkt. 2-9: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
2. Na działce budowlanej, nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- 1) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 15 stanowisk postojowych;
 - 2) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych: 20 stanowisk postojowych;
 - 3) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów oświatowych: 20 stanowisk postojowych;
 - 4) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych;
 - 5) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych i widowiskowych: 5 stanowisk postojowych;
 - 6) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 5 stanowisk postojowych;
 - 7) na każdych 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 5 stanowisk postojowych;
 - 8) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w pkt 1-7: 15 stanowisk postojowych.
3. Na każdej działce budowlanej, na której zlokalizowane są usługi wymagające dostaw towarów ustala się zapewnienie miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w ust. 1 i 2.

§ 14

Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 16

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