

**UCHWAŁA NR .....**

**RADY MIASTA POZNANIA**

**z dnia .....**

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Mieleszyńskiej” w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) uchwała się, co następuje:

**§ 1**

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania – uchwała Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 roku, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Mieleszyńskiej” w Poznaniu, zwany dalej „planem”.
2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.
3. Integralne części uchwały stanowią:
  - 1) rysunek planu, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Mieleszyńskiej” 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 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3.

## § 2

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dominancie przestrzennej** - należy przez to rozumieć obiekt, budynek bądź część budynku, wyróżniający się w otoczeniu formą i wysokością, podkreślający kompozycję urbanistyczną i ułatwiający orientację w terenie;
- 2) **akcencie architektoniczno-urbanistycznym** - należy przez to rozumieć wyróżniającą się część budynku, taką jak: attyka, portal, ryzalit, wykusz, balkon, loggia, fragment zadaszania, podkreślona np. innym materiałem wykończenia w stosunku do reszty elewacji budynku;
- 3) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;
- 4) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 12° do 35°, co najmniej dwuspadowy;
- 5) **ogrodzeniu ażurowym** - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;
- 6) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi powyżej 30%;
- 7) **ogródka gastronomicznym** - należy przez to rozumieć obiekt niepołączony trwale z gruntem i niewydzielony z przestrzeni za pomocą trwałych przegród budowlanych, przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, znajdujący się w sąsiedztwie lokalu gastronomicznego, stanowiącego zaplecze socjalno-sanitarne;
- 8) **pieszo-jezdni** - należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach takich, jakie obowiązują w strefie zamieszkania;
- 9) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;
- 10) **szyldzie** - należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedziby oraz miejsca wykonywania działalności;
- 11) **tablicy informacyjnej** - należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 12) **urządzeniu reklamowym** - należy przez to rozumieć nośnik informacji w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem lub tablicą informacyjną;

13) **willi miejskiej** - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny o powierzchni zabudowy nie większej niż 260 m<sup>2</sup> i nie więcej niż 10 lokalach mieszkalnych;

14) **zieleni wysokiej** - należy przez to rozumieć zadrzewienia o wysokości powyżej 2,0 m.

### § 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U i 9MN/U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW i 3MW;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U i 5MW/U;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U i 8U;
- 6) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP i 3ZP;
- 7) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZO i 2ZO;
- 8) tereny zieleni nieurządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZO/WS, 2ZO/WS, 3ZO/WS, 4ZO/WS, 5ZO/WS, 6ZO/WS, 7ZO/WS, 8ZO/WS, 9ZO/WS, 10ZO/WS, 11ZO/WS i 12ZO/WS;
- 9) tereny infrastruktury technicznej:
  - a) elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami 1E i 2E,
  - b) kanalizacji, oznaczone na rysunku planu symbolami 1K, 2K, 3K i 4K;
- 10) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KD-GP, 1KD-G, 2KD-G, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 1KD-Dxs, 2KD-Dxs i 3KD-Dxs;
- 11) teren placu miejskiego, oznaczony symbolem kp;
- 12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW,

13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 1KDW<sub>xs</sub>, 2KDW<sub>xs</sub>, 3KDW<sub>xs</sub>, 4KDW<sub>xs</sub>, 5KDW<sub>xs</sub>, 6KDW<sub>xs</sub>, 7KDW<sub>xs</sub>, 8KDW<sub>xs</sub>, 9KDW<sub>xs</sub>, 10KDW<sub>xs</sub>, 11KDW<sub>xs</sub>, 12KDW<sub>xs</sub>, 13KDW<sub>xs</sub>, 14KDW<sub>xs</sub>, 15KDW<sub>xs</sub>, 16KDW<sub>xs</sub>, KDW<sub>pp</sub>, i KDW<sub>x</sub>.

#### § 4

W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z obowiązującymi oraz maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
  - a) przekroczenia tych linii o nie więcej niż 1,50 m przez takie części i elementy budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody, pochylnie i dźwigi zewnętrzne, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenów,
  - b) zachowania, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków lub ich części, usytuowanych na terenach zabudowy, poza obszarem ograniczonym przez linie zabudowy, z zastrzeżeniem § 6 pkt 2,
  - c) wycofania budynku garażowego lub gospodarczego lub garażowo-gospodarczego względem obowiązującej linii zabudowy,
  - d) cofnięcia nie więcej niż 40% długości elewacji budynku w przypadku obowiązującej linii zabudowy;
- 2) lokalizację dominant przestrzennych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz lokalizacji:
  - a) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
    - lokalizacji przekryć namiotowych i balonowych na terenach 1ZO/WS i 7U,
    - ogródków gastronomicznych na terenach 1-3MW, 1-5MW/U, 1-8U, 1-3ZP, 1ZO/WS i kp;
  - b) ogrodzeń:
    - pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
    - na terenach MW, MW/U, ZP, ZO i ZO/WS, z uwzględnieniem pkt 4 lit. h,
    - na terenach dróg i na terenie kp, z wyjątkiem ogrodzeń służących zapewnieniu bezpieczeństwa, wykonanych jako ażurowe, o wysokości dostosowanej do wymagań wynikających z potrzeb zapewnienia bezpieczeństwa;
  - c) stanowisk postojowych w strefach ogrodów;

- d) urządzeń reklamowych i szyldów z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub w formie LED oraz wyświetlanych ruchomych obrazów,
  - e) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
- a) kondygnacji podziemnych na terenach zabudowy, w tym poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym na terenach MN i MN/U wyłącznie w liniach zabudowy,
  - b) urządzeń budowlanych,
  - c) dojść i dojazdów,
  - d) sieci i obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. e,
  - e) obiektów małej architektury,
  - f) placów zabaw, boisk sportowych i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
  - g) ogrodzeń ażurowych, o wysokości nie więcej niż 1,8 m, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b tiret pierwsze,
  - h) ogrodzeń ażurowych:
    - służących zabezpieczeniu placów zabaw, boisk sportowych, obiektów infrastruktury technicznej i urządzeń sportowo - rekreacyjnych, o wysokości dostosowanej do sposobu zagospodarowania,
    - na terenach ZP, ZO, ZO/WS służących zapewnieniu bezpieczeństwa, o wysokości dostosowanej do wymagań wynikających z potrzeb zapewnienia bezpieczeństwa,
    - w strefach ogrodów, oznaczonych na rysunku planu, o wysokości nie więcej niż 1,8 m,
  - i) urządzeń reklamowych:
    - w wiatach przystankowych,
    - na terenach U umieszczanych na elewacjach budynków, o łącznej powierzchni nie większej niż 5% danej elewacji,
  - j) tablic informacyjnych,
  - k) elementów systemu informacji miejskiej,
  - l) szyldów:
    - na terenach MN, MN/U, MW i MW/U umieszczanych na elewacjach budynków, na wysokości kondygnacji parteru o powierzchni jednego szyldu nie większej niż 1,0 m<sup>2</sup>,

- na terenach U umieszczanych na elewacjach, na wysokości kondygnacji parteru o powierzchni jednego szyldu nie większej niż  $2,0 \text{ m}^2$  lub wolno stojących w formie pylonów o wysokości nie większej niż 18,0 m,
- m) wiat przystankowych na przystankach komunikacji zbiorowej.

## § 5

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

- 1) ochronę walorów krajobrazowych i różnorodności biologicznej, w szczególności wyznaczonych na rysunku planu obszarów cennych przyrodniczo, stanowiących element klina zieleni, w tym ochronę wód powierzchniowych oraz towarzyszących im naturalnych zbiorowisk roślinnych;
- 2) ochronę istniejących wód powierzchniowych, orientacyjnie oznaczonych na rysunku planu, na terenach 6MN i 1ZP;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 4) ochronę istniejących drzew, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, wymóg ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń na obszarze planu;
- 5) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 6) na terenach dróg i na terenie kp, wprowadzenie nasadzeń drzew, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem nasadzeń poza wskazanymi lokalizacjami, pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną;
- 7) nakaz zachowania zbiorników wodnych, cieków i rowów, jako otwartych, z dopuszczeniem:
  - a) przebudowy, przełożenia i odbudowy, w tym także w nowej lokalizacji,
  - b) lokalizowania przepustów, kładek i pomostów;
- 8) nakaz zachowania pasów obsługi skarp zbiorników, cieków i rowów dostępnych dla służb jego utrzymania;
- 9) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku i w budynkach ustala się, z zastrzeżeniem § 7 pkt 4:
  - a) na terenach MN zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) na terenach MN/U zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

- c) na terenach MW zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- d) na terenach MW/U zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- e) w przypadku lokalizacji zabudowy zamieszkania zbiorowego, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej lub szpitali, zapewnienie w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowany będzie taki obiekt lub zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio – jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego, terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej lub terenów szpitali w miastach,
- f) na granicach terenów o różnych standardach akustycznych w środowisku, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów o wyższych wymaganiach akustycznych,
- g) stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

## § 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) ochronę obszarów cennych kulturowo – dawnych cegielni przy ulicy Mieleszyńskiej i przy ulicy Leszczyńskiej, zaznaczonych na rysunku planu, poprzez lokalizowanie zabudowy nawiązującej formą i zastosowanymi materiałami do charakteru zabudowy przemysłowej przedmiotowego terenu, zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy oraz pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) zachowanie budynków chronionych planem, oznaczonych na rysunku planu, poprzez:
  - a) zachowanie:
    - kształtu i nachylenia połaci dachowych,
    - detali architektonicznych,
    - charakterystycznych podziałów elewacji,
  - b) zakaz rozbudowy i nadbudowy, przy czym dopuszcza się przebudowę i zmianę sposobu użytkowania;
- 3) na terenie kp zachowanie, wskazanej na rysunku planu, dominanty przestrzennej - obiektu chronionego planem.

## § 7

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się uwzględnienie:

- 1) wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, w tym pokazanych na rysunku planu;
- 2) ograniczeń maksymalnej wysokości obiektów budowlanych w otoczeniu lotniska Poznań-Ławica, wynoszących od 203 m n.p.m. do 236 m n.p.m., w strefach wskazanych na rysunku planu, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu w zakresie wysokości budynków, budowli i urządzeń budowlanych;
- 3) zakazu lokalizacji budynków na terenach ZP, ZO, ZO/WS, kp i dróg;
- 4) oddziaływania hałasu lotniczego.

## § 8

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

- 1) nadanie spójnego charakteru obiektom małej architektury, oświetleniu oraz nawierzchniom posadzek chodników, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i rowerowych, w granicach poszczególnych terenów dróg, terenu kp, terenów ZP oraz terenów ZO/WS;
- 2) elewacje szczególnie eksponowane wskazane na rysunku planu, podkreślane akcentami architektoniczno-urbanistycznymi.

## § 9

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

- 1) zachowanie ciągłości elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych, a także ciągów pieszych i rowerowych poza terenami dróg, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 2) na terenach dróg publicznych:
  - a) parametry zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
  - b) szerokość pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5,0 m;
- 3) na terenach dróg wewnętrznych oraz dla wyznaczonych i dopuszczonych w planie ciągów, szerokość:



- a) jezdni - nie mniejszą niż 4,5 m,
  - b) pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5,0 m,
  - c) ścieżek i ciągów rowerowych nie mniejszą niż 2,0 m,
  - d) ścieżek i ciągów pieszo-rowerowych nie mniejszą niż 4,5 m,
  - e) chodników i ciągów pieszych nie mniejszą niż 2,0 m;
- 4) dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów, o których mowa w pkt 2 i 3:
- a) w przypadku istniejących dróg i ciągów niespełniających wymagań, o których mowa w pkt 2 i 3,
  - b) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania,
  - c) dla jezdni i pieszo-jezdni ze względu na potrzebę uspokojenia ruchu;
- 5) na terenach dróg i terenie kp, dopuszczenie lokalizacji:
- a) dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu drogowego, w tym rozwiązań przeciwhałasowych, przy czym stosowanie ekranów akustycznych dopuszcza się wyłącznie na terenach KD-GP, 1KD-G i 2KD-G,
  - b) drogowych obiektów inżynierskich;
- 6) na terenach dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej oraz na drogach wewnętrznych, dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;
- 7) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każdy lokal w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 stanowisko postojowe,
  - b) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,5 stanowiska postojowego,
  - c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 25 stanowisk postojowych,
  - d) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 45 stanowisk postojowych,
  - e) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni hal targowych lub targowisk: 45 stanowisk postojowych,
  - f) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 25 stanowisk postojowych,
  - g) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m<sup>2</sup> mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko postojowe,
  - h) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych,

- i) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 4 stanowiska postojowe,
  - j) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 10 stanowisk postojowych,
  - k) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,
  - l) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk postojowych,
  - m) na każde 10 łóżek w hotelach: 5 stanowisk postojowych,
  - n) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 35 stanowisk postojowych,
  - o) na każdym 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 6 stanowisk postojowych,
  - p) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 6 stanowisk postojowych,
  - q) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk postojowych,
  - r) na każdym 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych,
  - s) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-r: 25 stanowisk postojowych;
- 8) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko,
  - b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 5 stanowisk,
  - c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 10 stanowisk,
  - d) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni hal targowych lub targowisk: 8 stanowisk,
  - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 5 stanowisk,
  - f) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m<sup>2</sup> mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko,
  - g) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 10 stanowisk,
  - h) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 5 stanowisk,
  - i) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 6 stanowisk,

- j) na każde 10 łóżek w szpitalach: 0,2 stanowiska,
  - k) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk,
  - l) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko,
  - m) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 15 stanowisk,
  - n) na każdym 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 50 stanowisk,
  - o) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 5 stanowisk,
  - p) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk,
  - q) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-p: 6 stanowisk;
- 9) przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, uzależnionej od powierzchni budynku, uwzględnienie jego powierzchni użytkowej, pomniejszonej o powierzchnię pomieszczeń pomocniczych, technicznych, gospodarczych i technologicznych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową;
- 10) co najmniej 5 % udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 11) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;
- 12) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów, nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 7 i 8;
- 13) dla terenów 26MN, 27MN, 28MN, 29MN dopuszczenie lokalizacji części stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 7 i 8, na terenach 14KDWxs, 15KDWxs i 16KDWxs.

## § 10

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie:

- a) infrastruktury technicznej, w szczególności wskazanych na rysunku planu: magistrali wodociągowej, kolektora kanalizacji sanitarnej oraz kolektorów kanalizacji deszczowej, istniejących i planowanych,
- b) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

## § 11

1. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN i 39MN ustala się:
  - 1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, z dopuszczeniem lokalizacji jednego wolno stojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego budynku gospodarczego albo garażu;
  - 2) lokalizację budynków mieszkalnych, jako:
    - a) wolno stojących lub bliźniaczych na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 21MN, 22MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN i 31MN,
    - b) wolno stojących na terenach 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 23MN, 24MN, 25MN i 39MN,
    - c) wolno stojących, bliźniaczych lub szeregowych na terenie 37MN,
    - d) szeregowych lub bliźniaczych na terenach 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN i 38MN;
  - 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
    - a) 25% - dla zabudowy wolno stojącej,
    - b) 30% - dla zabudowy bliźniaczej, przy czym dla terenów 26-29MN dopuszcza się 40%,
    - c) 40% - dla zabudowy szeregowej;
  - 4) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż:
    - a) 45% - dla zabudowy wolno stojącej,
    - b) 40% - dla zabudowy bliźniaczej,
    - c) 30% - dla zabudowy szeregowej,
  - 5) wysokość budynków mieszkalnych, z uwzględnieniem pkt 8:

- a) dla terenów 1MN-31MN i 39MN, nie większą niż 8,5 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
  - b) dla terenów 32MN-38MN, nie większą niż 11 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
  - 6) wysokość garaży lub budynków gospodarczych nie większą niż 5,0 m;
  - 7) dachy płaskie lub strome, z uwzględnieniem pkt 8;
  - 8) w zabudowie bliźniaczej i szeregowej stosowanie jednakowej wysokości budynków oraz jednakowej formy dachów;
  - 9) powierzchnię nowo wydzielanych działek, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, dojazdów nie mniejszą niż:
    - a) 700 m<sup>2</sup> dla działek przeznaczonych pod zabudowę wolno stojącą,
    - b) 400 m<sup>2</sup> dla działek przeznaczonych pod zabudowę bliźniaczą,
    - c) 260 m<sup>2</sup> dla działek przeznaczonych pod zabudowę szeregową;
  - 10) dostęp do przyległych terenów dróg publicznych lub do terenów dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem pkt 11 i 12;
  - 11) dla terenów 7MN, 9MN, 32MN i 35MN zakaz dostępu samochodów do terenu 4KD-L;
  - 12) dla terenu 39MN dopuszczenie dostępu do dróg zlokalizowanych poza granicą planu oraz do terenu 18KDW poprzez teren 12ZO/WS.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 40MN ustala się:
- 1) zagospodarowanie terenu jako strefę ogrodów stanowiącą nawiązanie do terenów zabudowy mieszkaniowej, zlokalizowanych poza granicami planu;
  - 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) zakaz lokalizacji budynków.

## §12

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U i 9MN/U ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego albo jednego budynku usługowego, przy czym

w budynku mieszkalno-usługowym dopuszcza się usytuowanie jednego lokalu mieszkalnego i jednego lokalu użytkowego o funkcji usługowej;

- 2) dopuszczenie lokalizacji jednego, wolno stojącego, wbudowanego lub dobudowanego do budynku, budynku gospodarczego albo garażu;
- 3) lokalizację budynków, jako:
  - a) wolno stojących lub bliźniaczych na terenach 1MN/U i 2MN/U,
  - b) wolno stojących na terenach 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U i 7MN/U,
  - c) wolno stojących, bliźniaczych lub szeregowych na terenach 8MN/U i 9MN/U;
- 4) zakaz lokalizacji stacji paliw i myjni;
- 5) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
  - a) 25% dla zabudowy wolno stojącej,
  - b) 30% dla zabudowy bliźniaczej,
  - c) 40% dla zabudowy szeregowej;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 30%;
- 7) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych lub usługowych, z uwzględnieniem pkt 10:
  - a) dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U i 7MN/U, nie większą niż 8,5 m,
  - b) dla terenów 8MN/U i 9MN/U, nie większą niż 11 m,
- 8) wysokość garaży lub budynków gospodarczych nie większą niż 5,0 m
- 9) dachy płaskie lub strome, z uwzględnieniem pkt 10;
- 10) w zabudowie bliźniaczej i szeregowej stosowanie jednakowej wysokości budynków oraz jednakowej formy dachów;
- 11) powierzchnię nowo wydzielanych działek, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:
  - a) 600 m<sup>2</sup> dla działek przeznaczonych pod zabudowę wolno stojącą,
  - b) 400 m<sup>2</sup> dla działek przeznaczonych pod zabudowę bliźniaczą,
  - c) 260 m<sup>2</sup> dla działek przeznaczonych pod zabudowę szeregową;
- 12) dostęp do przyległych terenów dróg publicznych lub do terenów dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem pkt 13 i 14;
- 13) dla terenów 2MN/U, 3MN/U i 7MN/U zakaz dostępu samochodów do terenu 4KD-L, w przypadku gdy działka budowlana posiada dostęp do innych dróg publicznych lub wewnętrznych;

14) dla terenu 9MN/U dostęp do terenu 4KD-L wyłącznie do pieszo-jezdni, o której mowa w § 21 pkt 9 lit.c;

### §13

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW i 3MW ustala się:

- 1) lokalizację willi miejskich o długości elewacji nie większej niż 21 m, nawiązujących formą i zastosowanymi materiałami do charakteru zabudowy przemysłowej przedmiotowego terenu, poprzez materiały takie jak: cegła, klinkier, materiały ceramiczne itp., z uwzględnieniem § 6 pkt 1, z wyjątkiem pkt 2;
- 2) wzdłuż zaznaczonych na rysunku planu elewacji szczególnie eksponowanych, dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych o długości elewacji nie większej niż 27 m;
- 3) jednolity charakter budynków w obrębie poszczególnych terenów zabudowy, w zakresie formy dachów, doboru detali architektonicznych oraz kolorystyki;
- 4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 25%;
- 6) wprowadzenie w parterach budynków, wzdłuż elewacji szczególnie eksponowanych, zaznaczonych na rysunku planu, podcieni o szerokości nie mniejszej niż 2 m;
- 7) wysokość budynków:
  - a) nie większą niż 11 m i nie więcej niż 3 kondygnacje naziemne – dla terenów 1MW, 2MW i 3MW, z uwzględnieniem lit. b,
  - b) na terenach 1MW i 3MW, dla strefy podwyższonej zabudowy, zaznaczonej na rysunku planu, wysokość budynków do 14 m i nie więcej niż 4 kondygnacje naziemne;
- 8) dachy płaskie lub strome;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 10) dostęp do przyległych terenów dróg publicznych lub do terenów dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) zakaz dostępu samochodów do terenu kp;
- 12) dopuszczenie:
  - a) lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych, z wyjątkiem lokalizacji stacji paliw, myjni, warsztatów samochodowych i lakierni,

- b) lokalizowania garaży wbudowanych w budynek mieszkalny.

#### §14

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U i 5MW/U ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych;
- 2) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej, lokalizację willi miejskich o długości elewacji nie większej niż 21 m, nawiązujących formą i zastosowanymi materiałami do charakteru zabudowy przemysłowej przedmiotowego terenu, poprzez materiały takie jak: cegła, klinkier, materiały ceramiczne itp., z uwzględnieniem § 6 pkt 1, z wyjątkiem pkt 3;
- 3) wzdłuż zaznaczonych na rysunku planu elewacji szczególnie eksponowanych, dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych o długości elewacji nie większej niż 27 m;
- 4) jednolity charakter budynków w obrębie poszczególnych terenów zabudowy, w zakresie formy dachów, doboru detali architektonicznych oraz kolorystyki;
- 5) na terenach 3MW/U i 4MW/U zachowanie istniejących budynków, zgodnie z § 6 pkt 2;
- 6) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
  - a) 30% - dla terenów 1MW/U i 2MW/U,
  - b) 20% - dla terenów 3MW/U, 4MW/U i 5MW/U;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż:
  - a) 25% - dla terenów 1MW/U i 2MW/U,
  - b) 30% - dla terenów 3MW/U, 4MW/U i 5MW/U,
- 8) wysokość budynków:
  - a) dla terenów 1MW/U i 2MW/U, nie większą niż 11 m,
  - b) dla terenów 3MW/U, 4MW/U i 5MW/U, nie większą niż 10 m;
- 9) dachy płaskie lub strome;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanych działek, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 11) dostęp do przyległych terenów dróg publicznych lub do terenów dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem pkt 12;



12) dla terenów 3MW/U i 4MW/U dostęp do drogi publicznej położonej poza granicą planu wyłącznie poprzez drogę 19 KDW;

13) dopuszczenie:

- a) lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych, z wyjątkiem stacji paliw, myjni, warsztatów samochodowych i lakierni,
- b) lokalizacji garaży wbudowanych w budynek mieszkalny;

14) zakaz lokalizacji stacji paliw, myjni, warsztatów samochodowych i lakierni.

## § 15

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U i 8U ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych, z uwzględnieniem istniejącej funkcji na terenie 8U, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 2) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
  - a) 50% - dla terenów 1U, 2U, 4U, 5U i 6U,
  - b) 35% - dla terenu 3U,
  - c) 20% - dla terenu 7U,
  - d) 30% - dla terenu 8U;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż:
  - a) 20% - dla terenów 1U, 2U, 3U, 4U, 5U i 6U,
  - b) 50% - dla terenu 7U,
  - c) 50% - dla terenu 8U;
- 4) wysokość budynków:
  - a) na terenie 1U, nie większą niż 12 m,
  - b) na terenach 2U, 3U i 4U, nie większą niż 16 m,
  - c) na terenie 5U, nie większą niż 16 m, przy czym dla strefy podwyższonej zabudowy, zaznaczonej na rysunku planu, dopuszcza się wysokość budynków do 25 m,
  - d) na terenie 6U, nie większą niż 8 m,
  - e) na terenach 7U i 8U, nie większą niż 11 m;
- 5) dachy płaskie lub strome;
- 6) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:
  - a) 2000 m<sup>2</sup> – dla terenów 1U, 2U, 3U, 6U i 7U,

- b) 4000 m<sup>2</sup> – dla terenów 4U, 5U,
  - c) 500 m<sup>2</sup>– dla terenu 8U;
- 7) na terenach 4U i 5U lokalizację pasa zieleni wysokiej położonej pomiędzy linią zabudowy a południowo - wschodnią linią rozgraniczającą tych terenów;
  - 8) na terenie 7U lokalizację zabudowy o funkcji oświaty, nauki, kultury, sportu i rekreacji lub opieki społecznej;
  - 9) dostęp do przyległych terenów dróg publicznych lub do terenów dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem pkt 10 i 11;
  - 10) zakaz dostępu samochodów:
    - a) dla terenu 4U - do terenu KD-GP;
    - b) dla terenu 5U - do terenów KD-GP i 1KD-G oraz do pozostającego poza granicą planu fragmentu ul. Głogowskiej;
    - c) dla terenu 6U - do terenu 4KD-L, w przypadku gdy działka budowlana posiada dostęp do innych dróg publicznych lub wewnętrznych;
  - 11) dla terenu 8U dostęp do drogi publicznej położonej poza granicą planu, poprzez drogę 19KDW i teren 1ZP, z dopuszczeniem wykorzystania fragmentów ciągów pieszych i rowerowych, o których mowa w §16 ust.3;
  - 12) na terenach 5U i 6U zakaz lokalizacji stacji paliw, myjni, warsztatów samochodowych oraz lakierni.

## §16

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZP, 2ZP i 3ZP ustala się:

- 1) ochronę istniejących wód powierzchniowych;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni terenu;
- 3) lokalizację ciągów pieszych i ciągów rowerowych, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo – rowerowych, zamiast ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) ciągów rowerowych, pieszych i pieszo - rowerowych, innych niż wskazane na rysunku planu, w tym przystosowanych do obsługi wskazanego na rysunku planu kolektora sanitarnego,
  - b) stanowisk postojowych dla rowerów,
  - c) tarasów, pomostów;

- 5) dopuszczenie wydzielania działek:
  - a) pod obiekty infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
  - b) w strefie ogrodów, zaznaczonej na rysunku planu, o minimalnej powierzchni 100 m<sup>2</sup>;
- 6) zakaz lokalizacji:
  - a) stacji transformatorowych,
  - b) stanowisk postojowych dla samochodów;
- 7) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym położonych poza granicami planu ulic Leszczyńskiej i X.Dunikowskiego lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

### **§17**

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZO i 2ZO ustala się:

- 1) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni terenu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji ciągów rowerowych, pieszych i pieszo-rowerowych;
- 3) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 4 lit.a;
- 4) zakaz lokalizacji:
  - a) stacji transformatorowych,
  - b) stanowisk postojowych dla samochodów;
- 5) na terenie 2ZO lokalizację ciągu pieszego i rowerowego, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dopuszcza się lokalizację ciągu pieszo – rowerowego, zamiast ciągu pieszego i rowerowego;
- 6) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza planem lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

### **§18**

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZO/WS, 2ZO/WS, 3ZO/WS, 4ZO/WS, 5ZO/WS, 6ZO/WS, 7ZO/WS, 8ZO/WS, 9ZO/WS, 10ZO/WS, 11ZO/WS i 12ZO/WS ustala się:

- 1) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż:
  - a) dla terenów 1ZO/WS i 2ZO/WS 70% powierzchni terenu,
  - b) dla terenów 3ZO/WS, 4ZO/WS, 5ZO/WS, 6ZO/WS, 7ZO/WS, 8ZO/WS, 9ZO/WS, 10ZO/WS, 11ZO/WS i 12ZO/WS 50% powierzchni terenu;

- 2) dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych;
- 3) przełożenie rowu z terenów 6MN/U, 5KD-L, 21MN, 3KD-D, 7U, 17KDWxs i 23MN na tereny 6ZO/WS, 7ZO/WS, 8ZO/WS, 9ZO/WS i 10ZO/WS;
- 4) na terenach 1ZO/WS i 11ZO/WS lokalizację ciągów pieszych i ciągów rowerowych, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo – rowerowych, zamiast ciągów pieszych i rowerowych;
- 5) dopuszczenie:
  - a) lokalizacji przepustów oraz dojeżdż i dojazdów do zbiorników retencyjnych i urządzeń wodnych, z uwzględnieniem §11 ust.1 pkt 12;
  - b) na terenie 1ZO/WS lokalizacji:
    - wież widokowych o wysokości nie większej niż 26 m,
    - tarasów, kładek i pomostów,
    - ciągów rowerowych, pieszych i pieszo - rowerowych, innych niż wskazane na rysunku planu, w tym przystosowanych do obsługi wskazanego na rysunku planu kolektora sanitarnego,
    - stanowisk postojowych dla rowerów;
- 6) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 7 lit. a;
- 7) zakaz lokalizacji:
  - a) stacji transformatorowych,
  - b) stanowisk postojowych dla samochodów;
- 8) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza planem, lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

## §19

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E i 2E ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowych wolno stojących;
- 2) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 30%;
- 4) wysokość stacji nie większą niż 3,6m;
- 5) dachy o dowolnej geometrii;
- 6) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 45 m<sup>2</sup>;

- 7) dostęp do przyległych terenów dróg publicznych lub do terenów dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

## **§20**

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1K, 2K, 3K i 4K ustala się:

- 1) lokalizację podziemnej przepompowni ścieków wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 15%;
- 3) dostęp do przyległych terenów dróg publicznych lub do terenów dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

## **§21**

W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-GP, 1KD-G, 2KD-G, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 1KD-Dxs, 2KD-Dxs i 3KD-Dxs ustala się:

- 1) klasyfikację dróg publicznych:
  - a) na terenie KD-GP – droga klasy głównej ruchu przyspieszonego,
  - b) na terenach KD-G – droga klasy głównej,
  - c) na terenach KD-L – drogi klasy lokalnej,
  - d) na terenach KD-D i KD-Dxs – drogi klasy dojazdowej;
- 2) szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) na terenie KD-GP:
  - a) lokalizację dwóch dwupasowych jezdni,
  - b) lokalizację pasa dzielącego, o szerokości umożliwiającej poszerzenie każdej z jezdni o jeden pas ruchu,
  - c) lokalizację chodników wzdłuż terenów 4U i 5U,
  - d) lokalizację fragmentu tunelu, ze ścieżką rowerową i chodnikiem, łączącymi teren 2KD-L z pozostającą poza granicą planu ulicą Fabianowo,
  - e) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 4) na terenie 1KD-G:
  - a) lokalizację dwóch dwupasowych jezdni, z dodatkowymi pasami na wlotach skrzyżowań,
  - b) lokalizację przystanków autobusowych wyposażonych w zatoki,
  - c) lokalizację obustronnych ścieżek rowerowych i chodników,

- d) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów,
- 5) na terenie 2KD-G:
- a) lokalizację dwupasowej jezdni, z dodatkowymi pasami na wlotach skrzyżowań,
  - b) lokalizację przystanków autobusowych,
  - c) lokalizację ścieżki rowerowej i chodnika,
  - d) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów,
  - e) dopuszczenie lokalizacji drugiej jezdni,
  - f) zakaz powiązań jezdni z jezdniami lub pieszo – jezdniami zlokalizowanymi na terenach 14KDW, 16KDW i 17KDW;
- 6) na terenie 1KD-L:
- a) lokalizację jezdni i chodnika;
  - b) lokalizację fragmentu tunelu, o którym mowa w pkt 3 lit. d,
  - c) dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych;
- 7) na terenie 2KD-L:
- a) lokalizację jezdni,
  - b) lokalizację przystanków autobusowych,
  - c) lokalizację chodników wzdłuż terenów zabudowy, z uwzględnieniem lit. f,
  - d) lokalizację wzdłuż terenów 1U i 1ZO/WS ścieżki pieszo – rowerowej, z wyjątkiem odcinka w rejonie przepustu nad strumieniem Junikowskim, gdzie ustala się lokalizację pieszo – jezdni,
  - e) lokalizację, na odcinkach drogi nie wymienionych pod lit. d, ścieżki rowerowej, z uwzględnieniem lit. f,
  - f) dopuszczenie lokalizacji ścieżki pieszo – rowerowej zamiast chodnika i ścieżki rowerowej,
  - g) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 8) na terenie 3KD-L:
- a) lokalizację jezdni,
  - b) lokalizację obustronnych chodników,
  - c) dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych, w tym umożliwiających zakończenie trasy autobusowej;
- 9) na terenie 4KD-L:
- a) lokalizację jezdni,
  - b) lokalizację przystanków autobusowych,

- c) lokalizację wzdłuż terenu 9MN/U oraz wzdłuż terenów 35MN, 1KD-Dxs i 32MN dwóch pieszo-jezdni,
  - d) lokalizację obustronnych chodników, z wyjątkiem odcinków drogi, na których zlokalizowano pieszo-jezdnie i z zastrzeżeniem lit. f,
  - e) lokalizację ścieżki rowerowej, z wyjątkiem odcinków drogi, na których zlokalizowano pieszo-jezdnie i z zastrzeżeniem lit. f,
  - f) dopuszczenie lokalizacji ścieżki pieszo-rowerowej zamiast chodnika i ścieżki rowerowej;
  - g) zakaz lokalizacji zjazdów z jezdni na tereny 7MN, 9MN, 2MN/U, 3MN/U, 7MN/U i 6U oraz z pieszo – jezdni na tereny 32MN i 35MN, z uwzględnieniem § 12 pkt 13, § 15 pkt 10 lit. c;
- 10) na terenach 5KD-L, 6KD-L i 7KD-L:
- a) lokalizację jezdni,
  - b) lokalizację obustronnych chodników, z zastrzeżeniem lit. d,
  - c) na terenach 5KD-L i 7KD-L dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych,
  - d) na terenie 7KD-L dopuszczenie lokalizacji tylko jednego chodnika,
- 11) na terenie 1KD-D lokalizację jezdni lub pieszo – jezdni;
- 12) na terenie 2KD-D:
- a) na odcinku między terenami 4U i 5U, 3KDW i 4KDW oraz 9MN i 37MN oraz 2MN/U, lokalizację jezdni i obustronnych chodników, z dopuszczeniem lokalizacji pieszo – jezdni, zamiast jezdni i chodników;
  - b) na odcinku wzdłuż terenu KD-GP, lokalizację pieszo – jezdni;
- 13) na terenach 3KD-D, 4KD-D i 5KD-D:
- a) lokalizację jezdni i obustronnych chodników, z uwzględnieniem lit. b,
  - b) dopuszczenie lokalizacji pieszo – jezdni, zamiast jezdni i chodników;
- 14) na terenie 1KD-Dxs:
- a) lokalizację, wzdłuż przyległych terenów zabudowy, dwóch pieszo – jezdni,
  - b) sposób zagospodarowania umożliwiający zawrócenie pojazdu,
  - c) zakaz powiązań dla samochodów między pieszo – jezdniami a terenem kp;
- 15) na terenie 2KD-Dxs lokalizację pieszo – jezdni, z dopuszczeniem lokalizacji jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika zamiast pieszo – jezdni;
- 16) na terenie 3KD-Dxs lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i fragmentu pieszo- jezdni, w nawiązaniu do zlokalizowanej poza granicami planu części ul. F.Witaszka.

## §22

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem kp, ustala się:

- 1) lokalizację placu publicznego wraz z zielenią i z nawierzchniami utwardzonymi wyróżniającymi przestrzeń placu od przyległych terenów dróg;
- 2) lokalizację ciągów pieszych;
- 3) zakaz lokalizacji:
  - a) infrastruktury dla samochodów, w tym powiązań z przyległymi terenami dróg,
  - b) wolno stojących stacji transformatorowych i szafek telekomunikacyjnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji ciągów rowerowych.

## §23

W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 1KDW<sub>xs</sub>, 2KDW<sub>xs</sub>, 3KDW<sub>xs</sub>, 4KDW<sub>xs</sub>, 5KDW<sub>xs</sub>, 6KDW<sub>xs</sub>, 7KDW<sub>xs</sub>, 8KDW<sub>xs</sub>, 9KDW<sub>xs</sub>, 10KDW<sub>xs</sub>, 11KDW<sub>xs</sub>, 12KDW<sub>xs</sub>, 13KDW<sub>xs</sub>, 14KDW<sub>xs</sub>, 15KDW<sub>xs</sub>, 16KDW<sub>xs</sub>, 17KDW<sub>xs</sub>, KDW<sub>pp</sub> i KDW<sub>x</sub>, ustala się:

- 1) szerokość terenów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na terenach 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, i 19KDW:
  - a) lokalizację jezdni, z zastrzeżeniem lit. f,
  - b) lokalizację obustronnych chodników, z uwzględnieniem lit f,
  - c) zakaz powiązań jezdni lub pieszo-jezdni zlokalizowanych na terenach 14KDW, 16KDW i 17KDW z jezdnią na terenie 2KDW-G,
  - d) na terenach 4KDW, 5KDW, 9KDW, 14KDW, 16KDW, 17KDW i 19KDW sposób zagospodarowania umożliwiający zawrócenie pojazdu,
  - e) na terenie 19KDW lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych,
  - f) dopuszczenie lokalizacji pieszo – jezdni, zamiast jezdni i chodników;
- 3) na terenach 1KDW<sub>xs</sub>, 2KDW<sub>xs</sub>, 3KDW<sub>xs</sub>, 4KDW<sub>xs</sub>, 5KDW<sub>xs</sub>, 6KDW<sub>xs</sub>, 7KDW<sub>xs</sub>, 8KDW<sub>xs</sub>, 9KDW<sub>xs</sub>, 10KDW<sub>xs</sub>, 11KDW<sub>xs</sub>, 12KDW<sub>xs</sub>, 13KDW<sub>xs</sub>, 14KDW<sub>xs</sub>, 15KDW<sub>xs</sub>, 16KDW<sub>xs</sub> i 17KDW<sub>xs</sub>:



- a) lokalizacje pieszo-jezdni, z zastrzeżeniem lit. e-f,
  - b) na terenach 1KDW<sub>xs</sub>, 2KDW<sub>xs</sub>, 4KDW<sub>xs</sub>, 5KDW<sub>xs</sub>, 6KDW<sub>xs</sub>, 13KDW<sub>xs</sub> i 14KDW<sub>xs</sub> sposób zagospodarowania umożliwiający zawrót pojazdu,
  - c) na terenie 13KDW<sub>xs</sub>, lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych oraz zieleni wysokiej,
  - d) na terenach 14KDW<sub>xs</sub>, 15KDW<sub>xs</sub> i 16KDW<sub>xs</sub>, lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych,
  - e) na terenach 4KDW<sub>xs</sub>, 15KDW<sub>xs</sub> i 16KDW<sub>xs</sub> nakaz stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu, w tym zmniejszenia szerokości pieszo – jezdni,
  - f) na terenach 1KDW<sub>xs</sub>, 2KDW<sub>xs</sub>, 3KDW<sub>xs</sub>, 5KDW<sub>xs</sub>, 6KDW<sub>xs</sub>, 7KDW<sub>xs</sub>, 8KDW<sub>xs</sub>, 9KDW<sub>xs</sub>, 10KDW<sub>xs</sub> i 11KDW<sub>xs</sub> dopuszczenie lokalizacji jezdni i co najmniej jednostronnych chodników, zamiast pieszo - jezdni;
- 4) na terenie KDW<sub>pp</sub>, lokalizację nie mniej niż 50 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, przy czym powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić nie mniej niż 30% powierzchni terenu, w tym zagospodarowanie zielenią wysoką co najmniej 50% tej powierzchni;
- 5) na terenie KDW<sub>x</sub> lokalizację chodnika.

## §24

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dla terenów zabudowy ustala się:

- 1) powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną:
  - a) na terenach MN, nie mniejszą niż:
    - 700 m<sup>2</sup> dla działek przeznaczonych pod zabudowę wolno stojącą,
    - 400 m<sup>2</sup> dla działek przeznaczonych pod zabudowę bliźniaczą,
    - 260 m<sup>2</sup> dla działek przeznaczonych pod zabudowę szeregową;
  - b) na terenach MN/U, nie mniejszą niż:
    - 600 m<sup>2</sup> dla działek przeznaczonych pod zabudowę wolno stojącą,
    - 400 m<sup>2</sup> dla działek przeznaczonych pod zabudowę bliźniaczą,
    - 260 m<sup>2</sup> dla działek przeznaczonych pod zabudowę szeregową,
  - c) na terenach MW i MW/U nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - d) na terenach U, nie mniejszą niż:
    - 2000 m<sup>2</sup> – dla terenów 1U, 2U, 3U, 6U i 7U,

- 4000 m<sup>2</sup> – dla terenów 4U i 5U,
  - 500 m<sup>2</sup> – dla terenu 8U;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną:
- a) na terenach MN i MN/U, nie mniejszą niż:
    - 20 m dla działek przeznaczonych pod zabudowę wolno stojącą,
    - 12 m dla działek przeznaczonych pod zabudowę bliźniaczą,
    - 8 m dla działek przeznaczonych pod zabudowę szeregową,
  - b) na terenach MW i MW/U nie mniejszą niż 25 m,
  - c) na terenach U nie mniejszą niż:
    - 30 m, dla terenów 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U i 7U,
    - 15 m, dla terenu 8U,
- 3) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°.

## **§25**

W strefie wskazanej na rysunku planu, uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z udokumentowanego złoza „Kotowo” – surowce ilaste ceramiki budowlanej.

## **§26**

Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

## **§27**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

## **§28**

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