

# UCHWAŁA NR XLVI/782/VII/2017

## RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 4 kwietnia 2017r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Śródka” w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579 i poz. 1948) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579) uchwała się, co następuje:

### § 1

1. Po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania – uchwała Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Śródka” w Poznaniu, zwany dalej „planem”.
2. Plan obejmuje obszar położony w Poznaniu, pomiędzy linią kolejową Warszawa Zachodnia – Kunowice, ulicą Podwale wraz z pętlą tramwajową Zawady, ulicą Jana Pawła II oraz rzeką Cybiną wraz z tzw. kanałem ulgi.
3. Granica obszaru objętego planem określona jest na rysunku planu.
4. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) załącznik nr 1 – stanowiący rysunek planu, opracowany w skali 1: 1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Śródka” w Poznaniu;
  - 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

## § 2

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 70% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 2) ogródka gastronomicznym – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany, przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, z możliwością jego zadaszenia w formie markiz lub pergoli, znajdujący się w sąsiedztwie lokalu gastronomicznego, stanowiącego dla niego stosowne zaplecze socjalno-sanitarne, gdzie wszystkie markizy powinny być jednorodne pod względem kształtu, wielkości i koloru, przy czym nie mogą pojawiać się na nich żadne reklamy, a dopuszcza się tylko niewielkie logo lokalu;
- 3) powierzchni użytkowej – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzoną po wewnętrznym obrysie ścian, z wyłączeniem powierzchni klatek schodowych i szybów dźwigowych, przy czym za kondygnację uważa się również garaże podziemne, piwnice, sutereny i poddasza użytkowe;
- 4) 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;
- 5) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedziby lub miejsca wykonywania działalności;
- 6) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 7) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem lub tablicą informacyjną;
- 8) zieleni otwartej – należy przez to rozumieć tereny zieleni nieurządzonej pokryte roślinnością niską;
- 9) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć nasadzenia drzew i krzewów o wysokości nie mniejszej niż 2 m;

10) I ramie komunikacyjnej – należy przez to rozumieć obwodnicę wokół centrum miasta.

### § 3

1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:
  - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U i 10MW/U;
  - 2) tereny zabudowy usługowej:
    - a) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U i 5U,
    - b) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US;
  - 3) tereny zieleni i wód:
    - a) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZI,
    - b) teren zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/IT,
    - c) tereny zieleni otwartej, obszar szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZO/ZZ i 2ZO/ZZ,
    - d) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem WS;
  - 4) tereny komunikacji:
    - a) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KD-GP, 2KD-GP, 3KD-GP, 4KD-GP, 5KD-GP, KD-G, 1KD-L, 2KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 1KD-Dxs, 2KD-Dxs, 3KD-Dxs, 4KD-Dxs, 5KD-Dxs, 6KD-Dxs, 7KD-Dxs, KD-Dxsp i KD-Dxr,
    - b) tereny kolei, oznaczone na rysunku planu symbolami 1kk, 2kk i 3kk,
    - c) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW,
    - d) teren drogi wewnętrznej – parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem KDWpp,
    - e) teren dworca transportu publicznego i zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem Kptz/U;
  - 5) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami 1E i 2E.

2. Dla terenów zamkniętych, oznaczonych na rysunku symbolami TZ, nie podejmuje się ustaleń.

#### § 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dostosowanie proporcji i wysokości nowej zabudowy do budynków znajdujących się na sąsiednich działkach budowlanych w obrębie danego terenu, poprzez kontynuację układu zabudowy kalenicowej, linii gzymsu wieńczącego i kątów nachylenia połączeń dachowych, a także zastosowanie detali architektonicznych;
- 2) obowiązujące linie zabudowy i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – wskazane na rysunku planu, przy czym:
  - a) nie dotyczą one takich części i elementów budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, schody i pochylnie zewnętrzne,
  - b) w przypadku kolizji lokalizacji zabudowy z istniejącą infrastrukturą techniczną wymaga się uprzedniego usunięcia kolizji,
  - c) w przypadku, gdy na danej działce budowlanej wyznaczono dwie obowiązujące linie zabudowy, budynek należy zlokalizować na jednej z tych linii,
  - d) dopuszcza się wycofanie nie więcej niż 40% długości elewacji frontowej budynku od obowiązującej linii zabudowy, o nie więcej niż 5 m;
- 3) dopuszczenie wprowadzenia w części budynku detalu architektonicznego, w szczególności odmiennego materiału, wysunięcia lub cofnięcia fragmentu elewacji, w miejscu akcentów urbanistyczno-architektonicznych wskazanych na rysunku planu;
- 4) stosowanie jednorodnych elementów małej architektury, nawierzchni i oświetlenia na terenach MW/U i U oraz terenach dróg;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojeżdżalni i dojazdów;
- 6) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych i wolno stojących garaży, z uwzględnieniem § 13 pkt 15 i § 25 pkt 10,
  - b) klimatyzatorów i wentylatorów na połączeniach dachowych oraz elewacjach budynków lokalizowanych od strony dróg publicznych, z wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U,

- c) żaluzji i rolet zewnętrznych, z wyjątkiem zwijanych ozdobnych krat w oknach wystawowych parteru oraz z wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U,
- d) urządzeń reklamowych, z wyjątkiem:
- stanowiących ofertę gastronomiczną, sytuowanych przy wejściu do lokalu gastronomicznego, w formie gabloty o powierzchni nie większej niż 0,5 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem podświetlanych kasetonów,
  - umieszczonych na elewacjach budynków na terenie 5U, przy czym powierzchnia jednego urządzenia reklamowego nie może być większa niż 3 m<sup>2</sup>, a powierzchnia łączna urządzeń reklamowych na jednej elewacji nie może być większa niż 15 m<sup>2</sup>,
- e) szyldów i tablic informacyjnych:
- z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub typu LED,
  - z wykorzystaniem podświetlanych kasetonów lub wyświetlanych ruchomych obrazów,
  - przesłaniających otwory okienne, drzwiowe oraz detale architektoniczne,
- f) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji szyldów na budynkach, w miejscach lokalizacji siedzib lub miejsc wykonywania działalności przez jednostki organizacyjne lub przedsiębiorców, zawierających nie więcej niż logo, nazwę jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy i dane kontaktowe, przy czym na terenach 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U, 1U, 2U, 3U, Kptz/U, 1E i 2E dopuszcza się sytuowanie szyldów:
- a) równoległe do ściany budynku w formie tablic szklanych, metalowych, kamiennych lub drewnianych, a także tablic wykonanych z materiałów imitujących szkło, metal, kamień lub drewno:
- jednorodnych dla całego budynku w zakresie materiału i wielkości,
  - przy wejściu do budynku między parapetem okna parteru a górną krawędzią drzwi,
- b) równoległe do ściany budynku w formie szklanych, metalowych, kamiennych lub drewnianych odrębnych liter lub znaków, a także liter lub znaków wykonanych z materiałów imitujących szkło, metal, kamień lub drewno:
- tworzących na jednej elewacji wyłącznie jeden napis, sytuowany w obrębie jednej kondygnacji,

- o łącznej powierzchni zajmowanego pola nie większej niż 2% powierzchni elewacji, na której będzie umieszczony,
- c) prostopadle do ściany budynku:
- w formie metalowych, azurowych elementów, z dopuszczeniem części pełnej o powierzchni nie większej niż 50% szyldu,
  - o powierzchni nie większej niż 0,7 m<sup>2</sup> mierzonej po obrysie zewnętrznym,
  - na wysokości od 2,5 m do 4,0 m nad poziomem terenu i w odległości od siebie nie mniejszej niż 2,0 m, na tej samej wysokości w obrębie budynku,
  - wysuniętych na odległość nie większą niż 0,7 m od ściany budynku, na której jest usytuowany;
- 8) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych, przy czym na terenach 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U, 1U, 2U, 3U, Kptz/U sytuowanych na budynkach, równoległe do ściany budynku, w formie pełnych elementów szklanych, metalowych, kamiennych lub drewnianych, a także wykonanych z materiałów imitujących szkło, metal, kamień lub drewno, o powierzchni pojedynczej tablicy nie większej niż 0,2 m<sup>2</sup>;
- 9) dopuszczenie lokalizacji ogródków gastronomicznych bezpośrednio na nawierzchni, bez podestów.

## § 5

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku i w budynkach:
  - a) nakaz zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U, 1U i 2U – jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, a w przypadku lokalizacji usług oświaty na terenie 1U – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

- b) dla budynków z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej,
  - c) na terenach komunikacji stosowanie rozwiązań przeciwhałasowych, z wyłączeniem ekranów akustycznych, przy czym na terenie 4KD-GP dopuszcza się zachowanie, przebudowę i odbudowę istniejących ekranów akustycznych;
- 3) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
  - 4) ochronę zieleni wysokiej, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, wymóg jej przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń na danym terenie;
  - 5) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.

## § 6

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

- 1) ochronę, obejmującego obszar planu, zespołu urbanistyczno-architektonicznego kolebki miasta, najstarszego przedmieścia i najstarszych dzielnic XIX-wiecznego Poznania, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 6.10.1982 r. nr A 239;
- 2) zachowanie wskazanych na rysunku planu:
  - a) zespołu dawnego klasztoru Reformatów, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 20.02.1960 r. nr A 156, wraz z zachowanym ogrodzeniem,
  - b) kościoła pw. św. Kazimierza (obecnie polsko-katolicki), wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 20.02.1960 r. nr A 155, wraz z zachowanym ogrodzeniem,
  - c) budynku Zakładu dla Głuchoniemych w zespole Ośrodka Szkolno-Wychowawczego dla Dzieci Niestyszających, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 16.04.1966 r. nr A 011, wraz z zachowanym ogrodzeniem,
  - d) kościoła sukursalnego pw. św. Małgorzaty wraz ze strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz ogrodzeniem i bramą, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 14.02.1930 r. nr A 168,
  - e) dawnego domu kongregacji Filipinów, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 10.10.1934 r. nr A 169,

- f) kapliczki Bożej Męki, wpisanej do rejestru zabytków decyzją z dnia 15.03.1973 r. nr B 60;
- 3) ochronę zabytków archeologicznych w strefach stanowisk archeologicznych zlokalizowanych na obszarze planu:
- a) osady wczesnośredniowiecznej, osady z epoki kamienia, osady kultury łużyckiej, II osady epoki kamienia, osady późnośredniowiecznej,
  - b) osady wczesnośredniowiecznej i cmentarzyska, wpisanych do rejestru zabytków decyzją z dnia 27.04.1995 r. nr A 456 – wskazanych na rysunku planu;
- 4) w budynkach wpisanych do rejestru zabytków:
- a) zachowanie bryły, kompozycji i artykulacji elewacji, pełnego wystroju architektonicznego oraz stolarki drzwiowej i okiennej, kształtu i kąta nachylenia oraz rodzaju pokrycia połaci dachowych, charakterystycznych otworów okiennych i drzwiowych,
  - b) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem w planie,
  - c) dopuszczenie nadbudowy części budynków do wysokości określonych w planie;
- 5) dla wskazanych na rysunku planu budynków chronionych planem:
- a) zachowanie ukształtowania bryły, artykulacji elewacji oraz kąta nachylenia połaci dachowych,
  - b) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem w planie,
  - c) dopuszczenie nadbudowy części budynków do wysokości określonych w planie;
- 6) zachowanie oryginalnej, historycznej nawierzchni brukowej wraz z krawężnikami rynku Śródeckiego oraz ulic: Filipińskiej, Śródka, Ostrówek i św. Jacka;
- 7) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej oraz instalacji teletechnicznych na dachach oraz elewacjach budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz budynków chronionych planem;
- 8) w miejscach lokalizacji śladów pamięci, oznaczonych na rysunku planu, dopuszczenie wyeksponowania tych lokalizacji poprzez usytuowanie obiektów małej architektury, zastosowanie innego materiału posadzki w stosunku do otoczenia lub odbudowę w sposób niekolidujący z określonym w planie przeznaczeniem.

## § 7

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



- 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem kiosków wbudowanych w wiaty na przystankach komunikacji zbiorowej oraz ogródków gastronomicznych;
- 2) dla wiat przystankowych, wejść, wyjść oraz wind do garażu podziemnego i przejść podziemnych lekką konstrukcję z przeszkleniami na co najmniej 50% powierzchni pionowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji ogródków gastronomicznych, o których mowa w § 4 pkt 9, przy zachowaniu na chodniku przestrzeni dla pieszych o szerokości co najmniej 2,0 m;
- 4) szerokość ogródka gastronomicznego nie większą niż szerokość lokalu gastronomicznego.

## § 8

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, ustala się:

- 1) zagospodarowanie, obejmujące obszar planu, zespołu urbanistyczno-architektonicznego kolebki miasta, najstarszego przedmieścia i najstarszych dzielnic XIX-wiecznego Poznania oraz wskazanych na rysunku planu obiektów, zespołów architektonicznych i zabytków archeologicznych, wpisanych do rejestru zabytków – zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których:
  - a) prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
  - b) prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 3) granicę obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 4) granicę obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- 5) granicę terenu i obszaru górniczego Swarzędz IGH-1.

## § 9

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w szczególności lokalizację elementów zagospodarowania dopuszczonych w ustaleniach planu na tym obszarze, pod warunkiem, że nie utrudni to ochrony przed powodzią;
- 2) zapewnienie dostępu do wód powierzchniowych na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych;
- 3) na terenach 8MW/U, 9MW/U, 4U, US, 1ZO/ZZ, 2ZO/ZZ, KD-G, 1KD-L, 5KD-D, 7KD-Dxs, KD-Dxr, 1kk i 2kk, zachowanie wału przeciwpowodziowego, z dopuszczeniem jego przebudowy;
- 4) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 5) uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z położenia w sąsiedztwie terenów kolejowych.

## § 10

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

- 1) lokalizację dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego, głównej, lokalnej i dojazdowej, drogi wewnętrznej, drogi wewnętrznej – parkingu, dworca transportu publicznego i linii kolejowej – zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) szerokość terenów dróg publicznych i drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji innych elementów infrastruktury transportowej, w tym podziemnych przejść pieszych i przejazdów dla rowerzystów na terenach 1KD-L, 3KD-D, KD-Dxsp, 9MW/U i 10MW/U;
- 4) parametry elementów infrastruktury transportowej – zgodnie z ustaleniami planu oraz klasyfikacją dróg;
- 5) dopuszczenie zmiany geometrii elementów infrastruktury transportowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, zgodnie z klasyfikacją dróg;
- 6) zachowanie powiązań dróg publicznych, dróg wewnętrznych i linii kolejowej oraz zapewnienie ich powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym, z zastrzeżeniem § 21 pkt 9 lit. c;
- 7) lokalizację zjazdów z dróg publicznych, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z klasyfikacji dróg;

- 8) na terenach 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, US i Kptz/U, nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym: 1,5 stanowiska postojowego, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 30 mieszkań,
  - b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - d) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - f) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych i widowiskowych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - g) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - h) na każde 100 łóżek w hotelach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - i) na każdym 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - j) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-i: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 9) na terenach, o których mowa w pkt 8, nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla rowerów na działce budowlanej, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i urzędów: 15 stanowisk postojowych,
  - b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali handlowych: 20 stanowisk postojowych,
  - c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 20 stanowisk postojowych,

- d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych,
  - e) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych i widowiskowych: 5 stanowisk postojowych,
  - f) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 5 stanowisk postojowych,
  - g) na każdych 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 5 stanowisk postojowych,
  - h) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-g: 15 stanowisk postojowych;
- 10) dla obiektów budowlanych wymagających obsługi samochodami ciężarowymi nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 8 i 9;
- 11) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszczenie parkowania samochodów osobowych na terenach dróg publicznych i drogi wewnętrznej, z uwzględnieniem ustaleń planu;
- 12) dopuszczenie zapewnienia stanowisk postojowych, wymaganych zgodnie z pkt 8, na parkingu wielopoziomowym na terenie Kptz/U;
- 13) w strefach lokalizacji mostów:
- a) oznaczonej na rysunku planu numerem 1 – lokalizację mostu kolejowego dla przeprowadzenia linii kolejowej, przy czym:
    - dla linii kolejowej dopuszcza się rozbudowę do czterech torów,
    - pod mostem kolejowym dopuszcza się lokalizację ciągu pieszego i rowerowego,
  - b) oznaczonej na rysunku planu numerem 2 – lokalizację mostu drogowego dla przeprowadzenia drogi publicznej klasy głównej, przy czym:
    - dla drogi publicznej wymaga się sytuowania dwóch jezdni po nie mniej niż trzy pasy ruchu każda, jednostronnego chodnika i ścieżki rowerowej po stronie południowej oraz przystosowania drogi publicznej do prowadzenia komunikacji autobusowej poprzez zabezpieczenie odpowiednich parametrów jezdni,
    - pod mostem drogowym dopuszcza się lokalizację ciągu pieszego i rowerowego,
  - c) oznaczonej na rysunku planu numerem 3 – lokalizację mostu dla ruchu pieszego,
  - d) oznaczonej na rysunku planu numerem 4 – lokalizację mostu drogowego dla przeprowadzenia drogi publicznej klasy dojazdowej, przy czym:
    - dla drogi publicznej wymaga się sytuowania ścieżki pieszo-rowerowej,
    - wymaga się zachowania stalowego przęsła mostu Biskupa Jordana, z dopuszczeniem przebudowy nawierzchni i balustrad,

- pod mostem drogowym dopuszcza się lokalizację ciągu pieszego i rowerowego,
  - e) oznaczonej na rysunku planu numerem 5 – lokalizację mostu drogowego dla przeprowadzenia drogi publicznej klasy lokalnej, przy czym:
    - dla drogi publicznej wymaga się sytuowania jezdni i chodnika po stronie południowej, chodnika i ścieżki rowerowej po stronie północnej, dwutorowej trasy tramwajowej oraz przystosowania drogi publicznej do prowadzenia komunikacji autobusowej poprzez zabezpieczenie odpowiednich parametrów jezdni,
    - pod mostem drogowym dopuszcza się lokalizację ciągu pieszego i rowerowego,
  - f) oznaczonej na rysunku planu numerem 6 – lokalizację mostu dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 14) na terenach 4U, US, 1ZO/ZZ, 2ZO/ZZ, WS, 1KD-Dxs, 2KD-Dxs i 7KD-Dxs, wzdłuż tzw. kanału ulgi, lokalizację ciągu pieszo-rowerowego, powiązanego ze ścieżkami rowerowymi zlokalizowanymi na terenach 1KD-Dxs, 2KD-Dxs, 7KD-Dxs, KD-Dxr i 5KD-D.

## § 11

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

- 1) lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej;
- 4) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 5) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 6) lokalizację urządzeń podczyszczających wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem ich do rzeki;
- 7) na terenach 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 1KD-GP, 2KD-GP, 3KD-GP, 4KD-GP,

- 5KD-GP, KD-G, 1KD-L, 2KD-L, KDWpp i Kptz/U odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;
- 8) na terenach 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 1KD-Dxs, 2KD-Dxs, 3KD-Dxs, 4KD-Dxs, 5KD-Dxs, 6KD-Dxs, 7KD-Dxs, KD-Dxsp, KD-Dxr, KDW, 1kk, 2kk i 3kk odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem zagospodarowania wód na terenie;
- 9) na terenach US, ZI, ZP/IT, 1ZO/ZZ i 2ZO/ZZ zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie;
- 10) na terenach ZI, ZP/IT, 1KD-GP, 2KD-GP, 4KD-GP i 3kk zachowanie istniejących kolektorów sanitarnych wskazanych na rysunku planu, z dopuszczeniem ich przebudowy lub przełożenia zgodnie z pkt 12;
- 11) na terenach 4KD-GP, 1U, 1KD-L, 2KD-GP i Kptz/U lokalizację planowanego kolektora sanitarnego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) na terenach 1ZO/ZZ, 1KD-GP, 2KD-GP, 4KD-GP, KD-G, 2KD-L i KDWpp zachowanie istniejących kolektorów deszczowych;
- 13) na terenach 1KD-GP, 2KD-GP, 3KD-GP, 4KD-GP, KD-G, KDW, ZI, ZP/IT, 1ZO/ZZ i 1kk lokalizację magistral ciepłowniczych, z dopuszczeniem ich przebudowy lub przełożenia;
- 14) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem trakcyjnej sieci kolejowej i tramwajowej.

## § 12

W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zachowanie istniejącego zagospodarowania terenów 2KD-GP, 1KD-L, 2KD-L, 1KD-Dxs, 4KD-Dxs, 5KD-Dxs, KD-Dxsp, 2MW/U, 3MW/U i 5MW/U (ulica Prymasa Stefana Wyszyńskiego) w strefie tymczasowego zagospodarowania, wskazanej na rysunku planu, do czasu realizacji północnego odcinka I ramy komunikacyjnej pomiędzy terenem 4KD-GP (ulica Podwale) i znajdującą się poza granicami planu ulicą Kazimierza Pułaskiego.

## § 13

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowej wielorodzinnej albo usługowej albo mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- 2) na terenach 2MW/U, 3MW/U i 8MW/U, w strefie pasaży, przejść i przejazdów bramowych, wskazanej na rysunku planu, w parterach budynków nakaz usytuowania przejścia i przejazdu bramowego, o szerokości nie mniejszej niż 3 m, przy czym dopuszcza się lokalizację bram kutych metalowych lub drewnianych;
- 3) na terenie 2MW/U dopuszczenie zachowania drzewa wskazanego na rysunku planu, jako elementu wnętrza urbanistycznego;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 5, a w przypadku działki wydzielonej pod lokalizację wolno stojącej stacji transformatorowej nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dla narożnikowych działek budowlanych dopuszczenie zwiększenia powierzchni zabudowy do 100%;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 5, a w przypadku działki wydzielonej pod lokalizację wolno stojącej stacji transformatorowej nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dopuszczenie usytuowania zewnętrznych ścian budynków bezpośrednio na granicy z działką sąsiednią;
- 8) na terenie 8MW/U dopuszczenie na elewacji budynku, usytuowanej wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 7KD-Dxs, zlokalizowanej na północ od wskazanej na rysunku planu strefy pasaży, przejść i przejazdów bramowych:
  - a) umieszczenia muralu o szerokości nie mniejszej niż 8 m i wysokości nie mniejszej niż 10 m, służącego propagowaniu historii obszaru Śródki i Ostrowa Tumskiego,
  - b) realizacji balkonów lub wykuszy nadwieszonych nad pasem drogowym powyżej 4,5 m od poziomu terenu,
  - c) zagospodarowania tej elewacji zielenią;
- 9) wysokość budynków nie większą niż 20 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 1, oraz nie więcej niż cztery kondygnacje nadziemne do gzymsu dachowego, z dopuszczeniem

- dotychczasowej kondygnacji w dachu stromym lub w przypadku dachu płaskiego wycofanej o nie mniej niż 1,5 m względem elewacji budynku, przy czym gzyms dachowy należy usytuować na wysokości od 12 m do 15 m od poziomu terenu;
- 10) dachy strome o nachyleniu połaci dachowych od  $30^{\circ}$  do  $50^{\circ}$ , z zastrzeżeniem pkt 11 oraz § 4 pkt 1;
- 11) dopuszczenie:
- a) dachu płaskiego, pod warunkiem usytuowania dodatkowej kondygnacji, o której mowa w pkt 9,
  - b) elementów zmieniających powierzchnię połaci dachu stromego na szerokości nie większej niż 50% długości połaci, na której je umieszczono;
- 12) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych;
- 13) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 10 pkt 8-12;
- 14) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów samochodowych:
- a) w kondygnacjach podziemnych,
  - b) na terenach 1MW/U i 8MW/U, z wyjątkiem lokalizacji w parterach budynków oraz istniejących budynkach od strony terenów 2KD-L, 1KD-Dxs i KD-Dxsp;
- 15) dopuszczenie na terenie 1MW/U zachowania lub przebudowy istniejących wolno stojących garaży;
- 16) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu lub wolno stojących małogabarytowych, przy czym dla stacji wolno stojących:
- a) dopuszcza się usytuowanie stacji poza wyznaczonymi liniami zabudowy, w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczających z terenami dróg publicznych,
  - b) powierzchnia zabudowy stacji nie może być większa niż  $15 \text{ m}^2$ ,
  - c) wysokość stacji nie może być większa niż 3,50 m,
  - d) dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni nie mniejszej niż  $50 \text{ m}^2$ ;
- 17) zakaz lokalizacji ogrodzeń;
- 18) dla nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyjątkiem działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdu i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami:
- a) powierzchnię nie mniejszą niż  $500 \text{ m}^2$ ,
  - b) szerokość frontu nie mniejszą niż 20 m,
  - c) zapewnienie dostępu do drogi publicznej;



19) dostęp do przyległych dróg publicznych:

- a) 2KD-L, 2KD-D, 1KD-Dxs, 2KD-Dxs, 3KD-Dxs, 4KD-Dxs, 5KD-Dxs, 7KD-Dxs i KD-Dxsp – dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego,
- b) 2KD-GP i 1KD-L – wyłącznie dla ruchu pieszego i rowerowego.

## § 14

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 9MW/U i 10MW/U, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowej wielorodzinnej albo usługowej, albo mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- 2) lokalizację zabudowy śródmiejskiej o jednorodnym charakterze, realizowanej w ramach zamierzeń budowlanych obejmujących zabudowę i zagospodarowanie działki budowlanej, z dopuszczeniem podziału poszczególnych pól inwestycyjnych, wyznaczonych na rysunku planu liniami zabudowy, pomiędzy oddzielne zamierzenia budowlane, przy czym powierzchnia części takiego pola inwestycyjnego, objęta jednym zamierzeniem budowlanym, z zastrzeżeniem pkt 17, nie może być mniejsza niż:
  - a) 950 m<sup>2</sup> dla terenu 9MW/U,
  - b) 1000 m<sup>2</sup> dla terenu 10MW/U;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej, a w przypadku działki wydzielonej pod lokalizację wolno stojącej stacji transformatorowej nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym należy ją uwzględnić w każdym zamierzeniu budowlanym, a w przypadku działki wydzielonej pod lokalizację wolno stojącej stacji transformatorowej nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dopuszczenie usytuowania zewnętrznych ścian budynków bezpośrednio na granicy z działką sąsiednią;
- 6) na terenie 10MW/U:
  - a) wprowadzenie w parterach budynków, w strefie podcieni wskazanej na rysunku planu, podcieni o szerokości nie mniejszej niż 3 m,
  - b) dopuszczenie lokalizacji chodnika w podcieniach budynków;

- 7) wysokość budynków do najwyższego punktu połaci dachowej wraz z elementami kondygnacji technicznej, zgodnie z liczbą kondygnacji nadziemnych określoną na rysunku planu na terenie:
  - a) 9MW/U w polach wyznaczonych liniami zabudowy, mierzona od rzędnej 59 m n.p.m. – od 12 m do 16 m w przypadku czterech kondygnacji nadziemnych, od 10 m do 13 m w przypadku trzech kondygnacji nadziemnych, od 8 m do 10 m w przypadku dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) 10MW/U w polach wyznaczonych liniami zabudowy, mierzona od rzędnej 59 m n.p.m. – od 15 m do 20 m w przypadku pięciu kondygnacji nadziemnych, od 12 m do 16 m w przypadku czterech kondygnacji nadziemnych, od 10 m do 13 m w przypadku trzech kondygnacji nadziemnych;
- 8) dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych zlokalizowanych od strony obowiązującej linii zabudowy od  $40^{\circ}$  do  $60^{\circ}$ , z uwzględnieniem pkt 9;
- 9) dopuszczenie stosowania dachu stromego o kącie nachylenia połaci do  $40^{\circ}$  lub dachu płaskiego dla: tarasów, elementów zmieniających połacie dachową, części dachu powyżej kalenicy oraz dla budynków o wysokości do 3 kondygnacji, przy czym w przypadku tarasów i elementów zmieniających połacie dachu stromego ich łączna szerokość nie może być większa niż 30% długości połaci, na której je umieszczono;
- 10) dopuszczenie podkreślenia historycznych podziałów geodezyjnych na elewacjach budynków poprzez zastosowanie odpowiedniej geometrii i rytmu detalu architektonicznego lub zastosowania odmiennego materiału wykończenia elewacji;
- 11) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych;
- 12) wprowadzenie zadrzewień w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 13) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 10 pkt 8-12;
- 14) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów samochodowych w kondygnacji podziemnej lub na terenie, przy czym zakazuje się lokalizacji stanowisk postojowych w parterach budynków i w formie garażu wielopoziomowego;
- 15) zakaz lokalizacji ogrodzeń;
- 16) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu lub wolno stojących małogabarytowych, przy czym dla stacji wolno stojących:
  - a) dopuszcza się usytuowanie stacji poza wyznaczonymi liniami zabudowy, w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczających z terenami 1KD-L i 3KD-D,

- b) powierzchnia zabudowy stacji nie może być większa niż 15 m<sup>2</sup>,
  - c) wysokość stacji nie może być większa niż 3,50 m,
  - d) dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni nie mniejszej niż 50 m<sup>2</sup>;
- 17) dla nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyjątkiem działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojazdu, dojazdu i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, powierzchnię nie mniejszą niż:
- a) 1000 m<sup>2</sup> dla terenu 9MW/U,
  - b) 1200 m<sup>2</sup> dla terenu 10MW/U,

z zastrzeżeniem pkt 18;

- 18) dopuszczenie wydzielenia osobnej działki budowlanej, na której usytuowany będzie wskazany na rysunku planu budynek chroniony planem, wraz z otoczeniem;
- 19) dostęp do przyległych dróg publicznych:
- a) 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D i 6KD-Dxs – dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego,
  - b) 1KD-L i KD-Dxr – dla ruchu pieszego i rowerowego.

## § 15

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U i 5U, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) na terenie 1U dopuszczenie zachowania i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych, administracyjnych i gospodarczych;
- 2) na terenie 2U dopuszczenie usytuowania zewnętrznych ścian budynków bezpośrednio na granicy z działkami sąsiednimi, zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 3) na terenie 3U zachowanie wskazanych na rysunku planu drzew;
- 4) na terenie 4U:
  - a) zachowanie budynku służącego propagowaniu historii obszaru Śródki i Ostrowa Tumskiego, z dopuszczeniem jego przebudowy i rozbudowy, zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, w tym także na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
  - b) w strefie lokalizacji mostu, wskazanej na rysunku planu, zagospodarowanie zgodnie z § 10 pkt 13 lit. c,

- c) pod budynkiem, o którym mowa w lit. a, dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych i rowerowych, łączących tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZO/ZZ i 2ZO/ZZ,
  - d) dopuszczenie lokalizacji schodów i pochylni zewnętrznych oraz ciągów pieszych i rowerowych także na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, z uwzględnieniem § 9 pkt 1 i § 10 pkt 14;
- 5) na terenie 5U:
- a) dopuszczenie lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży nie większej niż 800 m<sup>2</sup>,
  - b) zakaz lokalizacji zabudowy usługowej wymagającej zapewnienia komfortu akustycznego,
  - c) szerokość elewacji frontowej budynku nie mniejszą niż 20 m;
- 6) powierzchnię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu liniami zabudowy, nie większą niż:
- a) na terenie 1U – 20% powierzchni działki budowlanej,
  - b) na terenie 2U – 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) na terenie 3U – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - d) na terenie 4U – 90% powierzchni działki budowlanej,
  - e) na terenie 5U – 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż:
- a) na terenach 1U i 2U – 20% powierzchni działki budowlanej,
  - b) na terenach 3U, 4U i 5U – 5% powierzchni działki budowlanej;
- 8) wysokość budynku, z zastrzeżeniem § 4 pkt 1:
- a) na terenie 1U – od 8 m do 24 m, z uwzględnieniem pkt 9,
  - b) na terenach 2U i 3U – od 8 m do 20 m,
  - c) na terenie 4U – do 17 m,
  - d) na terenie 5U – do 16 m;
- 9) na terenie 1U dopuszczenie lokalizacji dominanty w formie wieży dobudowanej do budynku kościoła lub w formie wieży jako nadbudowy budynku kościoła, o wysokości do 35 m;
- 10) dowolną geometrię dachów, z zastrzeżeniem § 4 pkt 1;
- 11) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych;
- 12) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 10 pkt 8-12;

- 13) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów samochodowych w kondygnacji podziemnej lub na terenie, przy czym zakazuje się lokalizacji stanowisk postojowych w parterach budynków;
- 14) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych na terenach 1U, 2U, 4U, 5U wyłącznie jako wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu;
- 15) zakaz lokalizacji stacji transformatorowych na terenie 3U;
- 16) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń na terenach 1U i 2U, z zastrzeżeniem § 6 pkt 2 lit. a-c, przy czym:
  - a) wysokość ogrodzeń nie może być większa niż 1,80 m,
  - b) ogrodzenia należy wykonać jako ażurowe w części powyżej wysokości 0,40 m;
- 17) zakaz lokalizacji ogrodzeń na terenach 3U, 4U i 5U, z wyjątkiem zachowania ogrodzenia, o którym mowa w § 6 pkt 2 lit. d;
- 18) powierzchnię nowo wydzielanej działki, z wyjątkiem działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdu i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami:
  - a) na terenie 1U – nie mniejszą niż 4000 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenie 2U – nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) na terenach 3U, 4U i 5U – zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny;
- 19) dostęp do przyległych dróg publicznych:
  - a) 2KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 1KD-Dxs, 2KD-Dxs, 3KD-Dxs, KD-Dxsp i poprzez KDW – dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego,
  - b) 2KD-GP i 4KD-GP – dla ruchu pieszego i rowerowego.

## § 16

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem US, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury, plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, boisk sportowych, urządzeń służących utrzymaniu porządku, w tym siatek ochronnych, placów zabaw dla dzieci oraz budynku administracyjno-socjalnego;
- 2) lokalizację ciągu pieszo-rowerowego zgodnie z § 10 pkt 14 oraz dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych, łączących tereny 2KD-D i KDWpp;
- 3) wprowadzenie i uzupełnienie zadrzewień w miejscu wskazanym na rysunku planu;

- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 5% powierzchni działki budowlanej, a w przypadku działki wydzielonej pod lokalizację wolno stojącej stacji transformatorowej - nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni działki budowlanej z dopuszczeniem sztucznej nawierzchni przepuszczalnej, a w przypadku działki wydzielonej pod lokalizację wolno stojącej stacji transformatorowej - nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość budynków nie większą niż 8 m, z zastrzeżeniem pkt 10 lit. c;
- 7) dowolną geometrię dachów;
- 8) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 10 pkt 8-12;
- 9) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów samochodowych na terenie oraz parkingu podziemnego;
- 10) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu lub wolno stojących małogabarytowych, przy czym dla stacji wolno stojących:
  - a) dopuszcza się usytuowanie stacji poza maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
  - b) powierzchnia zabudowy stacji nie może być większa niż 15 m<sup>2</sup>,
  - c) wysokość stacji nie może być większa niż 3,50 m,
  - d) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50 m<sup>2</sup>;
- 11) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych, z uwzględnieniem pkt 1;
- 12) zakaz grodzenia ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych, o których mowa w pkt 2;
- 13) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyjątkiem działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdu i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;
- 14) dostęp do dróg publicznych 2KD-D i 2KD-L, z dopuszczeniem dostępu do 2KD-L poprzez teren KDWpp – dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego.

## § 17

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZI, w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią urządzoną nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) uzupełnienie zieleni wysokiej od strony terenu 4KD-GP;
- 3) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń, przy czym:
  - a) wysokość ogrodzeń nie może być większa niż 1,80 m,
  - b) ogrodzenia należy wykonać jako ażurowe w części powyżej wysokości 0,40 m;
- 5) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów samochodowych oraz wolno stojących stacji transformatorowych;
- 6) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

## § 18

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP/IT, w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią urządzoną nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej, a w przypadku działki wydzielonej pod lokalizację wolno stojącej stacji transformatorowej nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji parkingu oraz stanowisk postojowych dla pojazdów samochodowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolno stojących małogabarytowych, przy czym:
  - a) powierzchnia zabudowy stacji nie może być większa niż 15 m<sup>2</sup>,
  - b) wysokość stacji nie może być większa niż 3,50 m,
  - c) wokół stacji, co najmniej w strefie do 2 m od ich przegród zewnętrznych, należy wprowadzić zakrzewienia o wysokości w fazie maksymalnego wzrostu nie mniejszej niż 2 m, z zapewnieniem dojazdu do stacji dla pojazdów obsługi technicznej oraz z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej,
  - d) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50 m<sup>2</sup>;
- 4) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych;

- 5) zakaz lokalizacji ogrodzeń, z wyjątkiem wynikających z potrzeb zapewnienia bezpieczeństwa, przy czym:
  - a) wysokość ogrodzeń nie może być większa niż 1,80 m,
  - b) ogrodzenia należy wykonać jako ażurowe w części powyżej wysokości 0,40 m;
- 6) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren, z uwzględnieniem pkt 3 lit. d;
- 7) dostęp do przyległych dróg publicznych:
  - a) 4KD-GP – dla ruchu pieszego,
  - b) 1KD-D poprzez KDW – dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego.

## § 19

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZO/ZZ i 2ZO/ZZ, w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) zagospodarowanie nie mniej niż 70% powierzchni terenu zielenią;
- 2) w strefach lokalizacji mostów, wskazanych na rysunku planu, zagospodarowanie zgodnie z § 10 pkt 13 lit. a, b, d, e, f;
- 3) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych i rowerowych, z uwzględnieniem § 10 pkt 14;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budowli hydrotechnicznych, obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej oraz zbiornika retencyjnego dla wód opadowych i roztopowych;
- 5) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów samochodowych oraz stacji transformatorowych;
- 6) zakaz lokalizacji ogrodzeń, z wyjątkiem wynikających z potrzeb zapewnienia bezpieczeństwa, przy czym wysokość ogrodzeń nie może być większa niż 1,80 m;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyjątkiem działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny;
- 8) dostęp do przyległych dróg publicznych – dla ruchu pieszego i rowerowego.



## § 20

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem WS, w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) zachowanie wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) w strefach lokalizacji mostów, wskazanych na rysunku planu, zagospodarowanie zgodnie z § 10 pkt 13 lit. a-f oraz § 10 pkt 14;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budowli hydrotechnicznych oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów samochodowych oraz stacji transformatorowych;
- 5) zakaz lokalizacji ogrodzeń, z wyjątkiem wynikających z potrzeb zapewnienia bezpieczeństwa, przy czym wysokość ogrodzeń nie może być większa niż 1,80 m;
- 6) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.

## § 21

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-GP, 2KD-GP, 3KD-GP, 4KD-GP, 5KD-GP, KD-G, 1KD-L, 2KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 1KD-Dxs, 2KD-Dxs, 3KD-Dxs, 4KD-Dxs, 5KD-Dxs, 6KD-Dxs, 7KD-Dxs, KD-Dxsp i KD-Dxr, w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) na terenie 1KD-GP:
  - a) lokalizację drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego, przy czym wymaga się sytuowania dwóch jezdni po nie mniej niż trzy pasy ruchu każda, dwutorowej trasy tramwajowej, obustronnych chodników oraz co najmniej jednostronnej ścieżki rowerowej,
  - b) dopuszczenie przystosowania torowiska tramwajowego do ruchu autobusowego komunikacji zbiorowej,
  - c) zachowanie nasypu drogowego przegradzającego dolinę rzeki Cybiny, z dopuszczeniem jego przebudowy i poszerzenia lub zastąpienia skarpy nasypu konstrukcją oporową,
  - d) zachowanie przepustu dla rzeki Cybiny, z dopuszczeniem jego przebudowy i rozbudowy,
  - e) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;

2) na terenie 2KD-GP:

- a) lokalizację skrzyżowania z ruchem wokół wyspy środkowej dla dróg na terenach: 1KD-GP, 3KD-GP, 4KD-GP i 1KD-L,
- b) lokalizację dwutorowych tras tramwajowych z przystankami,
- c) dopuszczenie przystosowania torowiska tramwajowego do ruchu autobusowego komunikacji zbiorowej,
- d) dopuszczenie lokalizacji podziemnych przejść pieszych i przejazdów dla rowerzystów, łączących przystanki komunikacji zbiorowej, chodniki i ścieżki rowerowe,
- e) dopuszczenie lokalizacji przejść pieszych i przejazdów dla rowerzystów w poziomie jezdni,
- f) połączenie chodników i ścieżek rowerowych znajdujących się na terenach 1KD-GP, 3KD-GP, 4KD-GP, 1KD-L, 5KD-D, 5KD-Dxs oraz 3KD-Dxs,
- g) lokalizacje przystanków autobusowych na wylotach skrzyżowania w kierunku terenów 1KD-GP, 3KD-GP i 4KD-GP, z dopuszczeniem usytuowania przystanków autobusowych razem z tramwajowymi w przypadku przystosowania torowiska tramwajowego do ruchu autobusowego,
- h) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów, z wyjątkiem stanowisk dla pojazdów obsługi technicznej;

3) na terenie 3KD-GP:

- a) lokalizację drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego, przy czym wymaga się sytuowania dwóch jezdni po nie mniej niż trzy pasy ruchu każda, dwutorowej trasy tramwajowej oraz obustronnych chodników i co najmniej jednostronnej ścieżki rowerowej,
- b) dopuszczenie przystosowania torowiska tramwajowego do ruchu autobusowego komunikacji zbiorowej,
- c) zachowanie placu do zawracania na zakończeniu ulicy Stanisława Konarskiego położonej poza granicami planu,
- d) lokalizację jezdni akcesyjnej stanowiącej dojazd od ulicy Stanisława Konarskiego do działki położonej poza granicą planu,
- e) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;

4) na terenie 4KD-GP:

- a) lokalizację drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego, przy czym wymaga się sytuowania dwóch jezdni po nie mniej niż trzy pasy ruchu każda, dwutorowej trasy tramwajowej, obustronnych chodników,
  - b) dopuszczenie przystosowania torowiska tramwajowego do ruchu autobusowego komunikacji zbiorowej,
  - c) sytuowanie węzła drogowego dla połączenia dróg na terenach: 5KD-GP i KD-G, z dopuszczeniem powiązania z drogą na terenie 2KD-L,
  - d) sytuowanie wiaduktu drogowego w ciągu przedłużenia drogi na terenie KD-G,
  - e) lokalizację przystanków tramwajowych wewnątrz węzła drogowego,
  - f) dopuszczenie utrzymania istniejącej pętli tramwajowej wewnątrz węzła drogowego,
  - g) dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych na wysokości przystanków tramwajowych,
  - h) lokalizację co najmniej jednostronnej ścieżki rowerowej z wymogiem jej połączenia ze ścieżkami rowerowymi na terenach 2KD-L i 5KD-GP oraz dopuszczeniem połączenia z terenem 1KD-D,
  - i) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 5) na terenie 5KD-GP:
- a) lokalizację drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego, przy czym wymaga się sytuowania dwóch jezdni po nie mniej niż trzy pasy ruchu każda, chodnika oraz co najmniej jednostronnej ścieżki rowerowej,
  - b) lokalizację fragmentu wiaduktu kolejowego dla przeprowadzenia linii kolejowej, przy czym dla linii kolejowej dopuszcza się rozbudowę do czterech torów,
  - c) na wiadukcie kolejowym dopuszczenie lokalizacji bocznic kolejowej,
  - d) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 6) na terenie KD-G:
- a) lokalizację drogi klasy głównej, przy czym wymaga się sytuowania dwóch jezdni po nie mniej niż dwa pasy ruchu każda, wykonanych częściowo w murach oporowych lub na estakadzie oraz jednostronnego chodnika i ścieżki rowerowej po stronie południowej,
  - b) lokalizację łącznic węzła drogowego, o którym mowa w pkt 4 lit. c, wykonanych w murach oporowych lub na estakadzie,
  - c) dopuszczenie połączenia południowej łącznicy węzła drogowego z drogą publiczną zlokalizowaną na terenie 2KD-L,
  - d) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;

7) na terenie 1KD-L:

- a) lokalizację drogi klasy lokalnej, przy czym wymaga się sytuowania jezdni oraz dwutorowej trasy tramwajowej,
- b) dopuszczenie przystosowania torowiska tramwajowego do ruchu autobusowego komunikacji zbiorowej,
- c) lokalizację chodników, po stronie południowej, na całej długości oraz po stronie północnej na odcinku pomiędzy strefą lokalizacji mostu nr 5 i terenem 1KD-Dxs,
- d) lokalizację fragmentu placu rynkowego poprzez wyodrębnienie nawierzchnią jednolitą z terenem KD-Dxsp,
- e) lokalizację przystanku tramwajowego, z dopuszczeniem usytuowania przy skrzyżowaniu z jezdnią na terenie 2KD-L,
- f) lokalizację przystanku autobusowego na wylocie ze skrzyżowania „rondo Śródka”, z dopuszczeniem usytuowania przystanku autobusowego razem z tramwajowym w przypadku przystosowania torowiska tramwajowego do ruchu autobusowego,
- g) lokalizację ścieżki rowerowej łączącej ścieżki na terenach 3KD-D i 2KD-L oraz dopuszczenie ścieżki rowerowej pomiędzy przedłużeniem terenu 2KD-L a terenem 2KD-GP,
- h) lokalizację ścieżki rowerowej łączącej ścieżki w strefie lokalizacji mostu nr 5 ze ścieżką na terenie 1KD-Dxs,
- i) przystosowanie drogi do prowadzenia komunikacji autobusowej poprzez lokalizację przystanków oraz zabezpieczenie odpowiednich parametrów jezdni i skrzyżowań,
- j) dopuszczenie lokalizacji zatoki autobusowej na wylocie z terenu 2KD-GP,
- k) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów,
- l) dopuszczenie wprowadzenia trawiastego torowiska w strefie wskazanej na rysunku planu;

8) na terenie 2KD-L:

- a) lokalizację drogi klasy lokalnej, przy czym wymaga się sytuowania jezdni, chodników oraz co najmniej jednostronnej ścieżki rowerowej,
- b) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów,
- c) lokalizację zadrzewień w miejscach wskazanych na rysunku planu;

9) na terenie 1KD-D:

- a) lokalizację drogi klasy dojazdowej, przy czym wymaga się sytuowania jezdni oraz obustronnych chodników,
- b) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów,

- c) zakaz powiązań dla ruchu samochodowego z drogą 4KD-GP;
- 10) na terenie 2KD-D:
- a) lokalizację drogi klasy dojazdowej, przy czym wymaga się sytuowania jezdni i obustronnych chodników,
  - b) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów,
  - c) dopuszczenie wprowadzenia zadrzewień;
- 11) na terenie 3KD-D:
- a) lokalizację drogi klasy dojazdowej, przy czym wymaga się sytuowania jezdni zakończonej placem do zawracania i obustronnych chodników,
  - b) lokalizację jednostronnej ścieżki rowerowej;
- 12) na terenie 4KD-D lokalizację drogi klasy dojazdowej, przy czym wymaga się sytuowania jezdni;
- 13) na terenie 5KD-D:
- a) lokalizację drogi klasy dojazdowej, przy czym wymaga się sytuowania jezdni, chodnika po stronie północnej i ścieżki rowerowej po stronie południowej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszczenie wykonania drogi jako pieszo-jezdni;
- 14) na terenie KD-Dxsp:
- a) lokalizację drogi klasy dojazdowej jako placu rynkowego o nawierzchni z kamienia naturalnego z uwzględnieniem lit. b, d,
  - b) lokalizację przystanku tramwajowego na granicy z terenem 1KD-L, z dopuszczeniem innej nawierzchni niż płyta placu,
  - c) dopuszczenie lokalizacji chodników,
  - d) lokalizację ścieżki rowerowej, z dopuszczeniem innej nawierzchni niż płyta placu,
  - e) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 15) na terenie 1KD-Dxs:
- a) lokalizację drogi klasy dojazdowej, przy czym wymaga się sytuowania pieszo-jezdni, z uwzględnieniem lit. b i c,
  - b) dopuszczenie lokalizacji chodników przyległych do zabudowań,
  - c) lokalizację ścieżki rowerowej,
  - d) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 16) na terenie 2KD-Dxs:
- a) lokalizację drogi klasy dojazdowej, przy czym wymaga się sytuowania pieszo-jezdni, z uwzględnieniem lit. b,

- b) dopuszczenie lokalizacji chodnika,
  - c) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 17) na terenie 3KD-Dxs:
- a) lokalizację drogi klasy dojazdowej, przy czym wymaga się sytuowania pieszo-jezdni,
  - b) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 18) na terenach 4KD-Dxs, 6KD-Dxs i 7KD-Dxs:
- a) lokalizację drogi klasy dojazdowej, przy czym wymaga się sytuowania pieszo-jezdni,
  - b) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 19) na terenie 5KD-Dxs:
- a) lokalizację drogi klasy dojazdowej, przy czym wymaga się sytuowania jezdni pieszo-rowerowo-samochodowej dla obsługi terenów przyległych,
  - b) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 20) na terenie KD-Dxr lokalizację drogi klasy dojazdowej, przy czym wymaga się sytuowania ścieżki pieszo-rowerowej;
- 21) zakaz lokalizacji ogrodzeń, z wyjątkiem wynikających z potrzeb zapewnienia bezpieczeństwa.

## § 22

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1kk, 2kk i 3kk, w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) lokalizację fragmentów dwutorowej linii kolejowej, z dopuszczeniem rozbudowy do czterech torów;
- 2) na terenach 1kk i 3kk dopuszczenie lokalizacji bocznic kolejowej lub jej fragmentów;
- 3) zakaz lokalizacji ogrodzeń, z wyjątkiem wynikających z potrzeb zapewnienia bezpieczeństwa, przy czym:
  - a) wysokość ogrodzeń nie może być większa niż 1,80 m,
  - b) ogrodzenia należy wykonać jako ażurowe;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny.

## § 23

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KDW, w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) lokalizację jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m oraz co najmniej jednostronnego chodnika o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m;
- 2) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 3) lokalizację placu do zawracania pojazdów;
- 4) powiązanie z przyległą drogą publiczną zlokalizowaną na terenie 1KD-D – dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego.

## § 24

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KDWpp, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) lokalizację parkingu, w tym dla autobusów turystycznych, z dopuszczeniem sytuowania parkingu lub garażu wielostanowiskowego, w tym także wielokondygnacyjnego;
- 2) w przypadku lokalizacji garażu wielokondygnacyjnego o wysokości nie mniejszej niż dwie kondygnacje nadziemne, dopuszczenie lokalizacji w parterze tego garażu usług innych niż parkingowe, z wyjątkiem usług handlu oraz usług wymagających zapewnienia komfortu akustycznego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji pawilonu dla obsługi parkingu;
- 4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%, przy czym powierzchnia zabudowy pawilonu, o którym mowa w pkt 3, nie może być większa niż 130 m<sup>2</sup>;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%;
- 6) wysokość:
  - a) garażu wielokondygnacyjnego nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 10 m, z dopuszczeniem urządzenia stanowisk postojowych nad najwyższą kondygnacją,
  - b) pawilonu, o którym mowa w pkt 3, nie większą niż 5 m;
- 7) dachy płaskie;
- 8) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych;

- 9) zachowanie istniejącego zbiornika retencyjnego i przepompowni kanalizacji deszczowej;
- 10) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu lub wolno stojących małogabarytowych, przy czym dla stacji wolno stojących:
  - a) powierzchnia zabudowy stacji nie może być większa niż 15 m<sup>2</sup>,
  - b) wysokość stacji nie może być większa niż 3,50 m,
  - c) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50 m<sup>2</sup>;
- 11) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń, przy czym:
  - a) wysokość ogrodzeń nie może być większa niż 1,80 m,
  - b) ogrodzenia należy wykonać jako ażurowe w części powyżej wysokości 0,40 m;
- 12) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyjątkiem działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdu i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;
- 13) powiązanie z przyległymi drogami publicznymi zlokalizowanymi na terenach:
  - a) 2KD-L – dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego,
  - b) KD-G – dla ruchu pieszego.

## § 25

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem Kptz/U, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) lokalizację dworca autobusowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji zabudowy usługowej, z wyjątkiem zabudowy wymagającej zapewnienia komfortu akustycznego;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej, a w przypadku działki wydzielonej pod lokalizację wolno stojącej stacji transformatorowej - nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej, a w przypadku działki wydzielonej pod lokalizację wolno stojącej stacji transformatorowej - nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) szerokość elewacji frontowej budynku nie mniejszą niż 20 m;



- 6) wysokość budynków nie większą niż 20 m i nie więcej niż cztery kondygnacje nadziemne do gzymsu dachowego, z dopuszczeniem dodatkowej kondygnacji w dachu stromym lub wycofanej w stosunku do linii elewacji frontowej;
- 7) dowolną geometrię dachów;
- 8) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych;
- 9) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 10 pkt 8-12;
- 10) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów w kondygnacji podziemnej lub na terenie, w tym także w formie garażu wielopoziomowego;
- 11) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu lub wolno stojących, przy czym dla stacji wolno stojących:
  - a) dopuszcza się usytuowanie stacji poza maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, ale w odległości nie mniejszej niż 20 m od linii rozgraniczających z terenami 2KD-GP i 1KD-L, oraz nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczających z terenem 5KD-D,
  - b) powierzchnia zabudowy stacji nie może być większa niż 30 m<sup>2</sup>,
  - c) wysokość stacji nie może być większa niż 3,50 m,
  - d) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50 m<sup>2</sup>;
- 12) zakaz lokalizacji ogrodzeń, z wyjątkiem wynikających z potrzeb zapewnienia bezpieczeństwa, przy czym:
  - a) wysokość ogrodzeń nie może być większa niż 1,80 m,
  - b) ogrodzenia należy wykonać jako ażurowe;
- 13) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyjątkiem działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdu i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, nie mniejszą niż 5000 m<sup>2</sup>;
- 14) dostęp do przyległych dróg publicznych zlokalizowanych na terenach 2KD-GP i 4KD-D – dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego, oraz 1KD-L – dla ruchu pieszego i rowerowego.

## § 26

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E i 2E, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowych, z dopuszczeniem lokalizacji rozdzielni sieciowej na terenie 1E;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
  - a) na terenie 1E – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) na terenie 2E – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) odległość zabudowy od linii rozgraniczających terenu nie mniejszą niż 1,5 m;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 3,50 m;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniej niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 7) zakaz lokalizacji ogrodzeń, z wyjątkiem wynikających z potrzeb zapewnienia bezpieczeństwa, przy czym:
  - a) wysokość ogrodzeń nie może być większa niż 1,80 m,
  - b) ogrodzenia należy wykonać jako ażurowe;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny;
- 9) dostęp do przyległych dróg publicznych zlokalizowanych na terenach 2KD-L i 3KD-Dxs – dla ruchu samochodowego obsługi technicznej.

## **§ 27**

W zakresie stawek procentowych, stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę w wysokości 30%.

## **§ 28**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

## **§ 29**

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