



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 29 lipca 2015 r.

Poz. 4725

UCHWAŁA NR XV/118/VII/2015 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 14 lipca 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Koszalińskiej i Hezjoda w Poznaniu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 i poz. 443) uchwała się, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Koszalińskiej i Hezjoda w Poznaniu, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r.), zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Koszalińskiej i Hezjoda w Poznaniu, opracowany w skali 1:2000;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) akcencie architektonicznym – należy przez to rozumieć część budynku wyróżniającą się z otoczenia formą architektury;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie większym niż 12 stopni;
- 3) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia większym niż 20 stopni, co najmniej dwuspadowy, z symetrycznym kątem spadku głównych połaci dachowych;
- 4) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć wieżę kościoła pw. św. Ojca Pio, wyróżniającą się z otoczenia formą i wysokością, podkreślającą kompozycję urbanistyczną Strzeszyna;
- 5) ogródku gastronomicznym – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany, przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych i znajdujący się w sąsiedztwie lokalu gastronomicznego stanowiącego dla niego zaplecze socjalno-sanitarne;

- 6) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 7) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;
- 8) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie mniej niż 50%;
- 9) parkingu w zieleni – należy przez to rozumieć parking naziemny, na którym każde 5 stanowisk postojowych przedzielone jest zielenią;
- 10) parkingu Park & Ride – należy przez to rozumieć parking typu zaparkuj samochód / jedź komunikacją publiczną, zlokalizowany w pobliżu peryferyjnych przystanków transportu publicznego;
- 11) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 12) 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;
- 13) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 14) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej, porządkowej, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub elementem systemu informacji miejskiej;
- 15) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub słupem ogłoszeniowym;
- 16) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć zadrzewienia o wysokości powyżej 2,0 m;
- 17) naturalnej przegrodzie przeciwhałasowej – należy przez to rozumieć przegrodę akustyczną uformowaną w postaci nasypu ziemnego z zielenią;
- 18) sztucznej przegrodzie przeciwhałasowej – należy przez to rozumieć przegrodę akustyczną uformowaną z materiałów budowlanych – nieprzezroczystych, np. drewnianych lub betonowych, albo przezroczystych, np. poliwęglanowych lub szklanych, z zielenią.

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 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 i 36MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW i 11MW;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U i 4U;
- 4) tereny zabudowy usługowej lub produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/P i 2U/P;
- 5) teren zabudowy usługowej – oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem UO;
- 6) teren zabudowy usługowej – sakralnej, oznaczony na rysunku planu symbolem UK;
- 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP i 6ZP;
- 8) tereny komunikacji:

- a) dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L, 10KD-L, 11KD-L, 12KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 1KD-Dx i 2KD-Dx,
- b) dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 1KDW_{xs} i 2KDW_{xs};
- 9) teren kolei, oznaczony na rysunku planu symbolem KK;
- 10) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami 1E, 2E, 3E i 4E;
- 11) teren infrastruktury technicznej kanalizacji, oznaczony na rysunku planu symbolem K.

2. Na rysunku planu wskazuje się granice terenów zamkniętych.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację, zgodnie z rysunkiem planu:
- a) dominanty przestrzennej,
- b) akcentów architektonicznych,
- c) obiektu małej architektury,
- d) stref zieleni;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
- a) urządzeń reklamowych:
- na terenach ZP, MN, MW, 1U, E i K,
 - na terenach komunikacji i KK, z uwzględnieniem pkt 3 lit. n tiret pierwsze,
 - wolno stojących,
- b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
- przekryć namiotowych i balonowych, powłok pneumatycznych, zadaszeń membranowych, o wysokości nie większej niż 15,0 m, na terenie 4U,
 - ogródków gastronomicznych na terenach U i MW,
- c) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem trakcji kolejowej,
- d) ogrodzeń:
- pełnych i z betonowych elementów prefabrykowanych, z uwzględnieniem pkt 3 lit. h,
 - na terenach MW, z uwzględnieniem pkt 3 lit. k,
 - na terenach ZP oraz terenach komunikacji i kolei, z uwzględnieniem pkt 3 lit. m,
- e) stanowisk postojowych w strefach zieleni wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
- a) obiektów małej architektury,
- b) dojść i dojazdów,
- c) urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem § 10 pkt 6;
- d) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c,
- e) parkingów naziemnych na terenach MW, U, UO, UK i U/P, przy czym na terenach MW, U, UO i UK wyłącznie jako parkingów w zieleni, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. e,
- f) kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
- g) na terenach U, UK ogrodzeń ażurowych, o wysokości nie większej niż 1,5 m,

- h) na terenach MN ogrodzeń ażurowych, o wysokości nie większej niż 1,5 m, przy czym na terenach 21MN-30MN nakazuje się wycofanie ogrodzeń zlokalizowanych od strony elewacji frontowej budynku i ich lokalizację w linii tej elewacji, z dopuszczeniem zastosowania na terenach 21MN-30MN ogrodzeń pełnych o wysokości nie większej niż 1,5 m,
- i) na terenach U/P ogrodzeń ażurowych, o wysokości nie większej niż 2,0 m,
- j) na terenie UO:
- ogrodzeń ażurowych, o wysokości nie większej niż 2,0 m, z uwzględnieniem tiret drugie,
 - ogrodzeń ażurowych służących zabezpieczeniu placów zabaw oraz boisk sportowych, o wysokości dostosowanej do sposobu zagospodarowania,
- k) na terenach MW ogrodzeń ażurowych służących zabezpieczeniu placów zabaw oraz boisk sportowych, o wysokości dostosowanej do sposobu zagospodarowania,
- l) na terenach E i K ogrodzeń ażurowych,
- m) na terenach ZP oraz na terenach komunikacji i KK – ogrodzeń służących zapewnieniu bezpieczeństwa, wykonanych jako ażurowe, o wysokości dostosowanej do wymagań wynikających z potrzeb zapewnienia bezpieczeństwa,
- n) urządzeń reklamowych:
- w wiatach przystankowych,
 - na terenach U/P, 2U, 3U i 4U umieszczanych na elewacjach budynków, o łącznej powierzchni nie większej niż 5% danej elewacji,
- o) słupów ogłoszeniowych o wysokości nie większej niż 4,0 m, o proporcji podstawy do wysokości 1:3, składających się z trzech wyodrębnionych części: cokołu, części ekspozycyjnej i daszku,
- p) tablic informacyjnych,
- r) elementów systemu informacji miejskiej,
- s) szyldów:
- na terenach MN i MW umieszczanych na elewacjach budynków, na wysokości kondygnacji parteru o powierzchni jednego szyldu nie większej niż $1,0 \text{ m}^2$,
 - na terenach U i U/P umieszczanych na elewacjach budynków, 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.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się:
- a) ochronę istniejących drzew, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, wymóg ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń na obszarze planu, z uwzględnieniem lit. b,
- b) wprowadzenie nowych nasadzeń drzew w pasie drogowym, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem nasadzeń poza wskazanymi lokalizacjami, pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną,
- c) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia,
- d) zachowanie cieków Wierzbak jako cieków otwartego, z możliwością jego zabudowy pod terenami komunikacji i KK, z dopuszczeniem budowy na cieku urządzeń wodnych,
- e) zachowanie ciągłości przebiegu cieków Wierzbak i jego powiązań z układem zewnętrznym, z dopuszczeniem jego przebudowy i przełożenia,
- f) zapewnienie dostępu do cieków Wierzbak na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych,
- g) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,

h) w zakresie wód opadowych i roztopowych:

- z terenów komunikacji, z wyjątkiem terenów KDW – odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej,
- z pozostałych terenów – dopuszczenie zagospodarowania w granicach działki lub odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację kondygnacji podziemnych,

b) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego ustala się:

1) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

a) dla terenów MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenów MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) dla terenu UO oraz w przypadku lokalizacji szkół, przedszkoli i żłobków na innych terenach, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

d) w przypadku lokalizacji na terenie 1U domów opieki społecznej, jak dla terenów domów opieki społecznej,

e) w przypadku lokalizacji na terenie 1U szpitali, jak dla terenów szpitali w miastach;

2) dopuszczenie stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zlokalizowanymi na terenach 2MW i 3MW oraz 6MW-11MW – wzdłuż terenów 2KD-Z i 3KD-Z, a także na terenach 4MW i 5MW oraz 1U – wzdłuż zlokalizowanej poza granicami planu ul. Żołnierzy Wyklętych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się zachowanie i ochronę zabytkowych schronów objętych wpisem do rejestru zabytków pod nr A-245, wskazanych na rysunku planu.

§ 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 wskazanych na rysunku planu: kolektora kanalizacji sanitarnej, rurociągu tłoczego i kolektora kanalizacji deszczowej;

2) strefy bezpiecznej eksploatacji nie mniejszej niż 0,5 m od osi wojskowych teletechnicznych linii kablowych;

3) ograniczeń wynikających z położenia obszaru planu w otoczeniu lotniska Poznań-Ławica w Poznaniu oraz w zasięgu działania lotniczych urządzeń naziemnych, przy czym wysokość obiektów budowlanych oraz umieszczonych na nich urządzeń, w tym: anten, reklam, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, nie może być większa niż 136 m n.p.m.;

4) ograniczeń wynikających z występowania terenów kolejowych;

5) zakazu lokalizacji budynków na terenach 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L, 11KD-L, 12KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 1KD-Dx, 2KD-Dx, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 1KDW_{xs} i 2KDW_{xs}.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nadanie spójnego charakteru obiektom małej architektury, oświetleniu oraz nawierzchniom posadzek chodników, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, w granicach poszczególnych terenów komunikacji oraz terenów zieleni urządzonej.

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 2) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu na drogach publicznych klasy lokalnej i dojazdowej oraz na drogach wewnętrznych;
- 3) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów zagospodarowania pasa drogowego i terenu kolejowego, w tym drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich, schodów, pochylni, rozwiązań przeciwhałasowych;
- 5) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym: 1,5 stanowiska postojowego, w tym 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 30 mieszkań,
 - b) na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego,
 - c) na każdych 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych i rzemieślniczych: 32 stanowiska postojowe, w tym 2 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - f) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - g) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - h) 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,
 - i) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - j) na każde 10 łóżek w szpitalach: 20 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - k) na każde 100 łóżek w hotelach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - l) na każdych 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - m) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. c-l: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każdych 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych i rzemieślniczych: 15 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 15 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych: 20 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów oświatowych: 20 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych,

- f) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych i widowiskowych: 5 stanowisk postojowych,
 - g) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 5 stanowisk postojowych,
 - h) na każde 10 łóżek w szpitalach: 2 stanowiska postojowe,
 - i) na każdym 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 5 stanowisk postojowych,
 - j) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-i: 15 stanowisk postojowych;
- 7) dla obsługi zabudowy usługowej nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 5-6.

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

- 1) zachowanie rurociągu tłoczego na terenach: K, 4U, 6ZP, KK, 1U/P i 12KD-L;
- 2) zachowanie kolektora sanitarnego na terenach: 4KD-Z i KK;
- 3) zachowanie kolektora deszczowego na terenie 4KD-Z oraz na terenach: KK, 5ZP i 15KD-D;
- 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 5) w przypadku lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych na terenach MW, U, U/P oraz UK:
 - a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,3,
 - d) wysokość nie większą niż 3,6 m,
 - e) dachy o dowolnej geometrii,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 50 m²,
 - g) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne;
- 6) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej,
 - b) teletransmisyjnej systemu 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 i 5MN:

- 1) ustala się:
 - a) zagospodarowanie terenów w nawiązaniu do zagospodarowania terenów przyległych, zlokalizowanych poza granicami planu,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnię nowo wydzielanych działek nie mniejszą niż:
 - 100 m² na terenach 1MN i 2MN,
 - 150 m² na terenie 3MN,
 - 200 m² na terenie 5MN,
 - 300 m² na terenie 4MN,
 - d) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym położonych poza granicami planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 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 i 36MN:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego, z dopuszczeniem lokalizacji jednego, wolno stojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego, budynku gospodarczego lub garażu,
 - b) lokalizację budynków mieszkalnych, jako:
 - wolno stojących lub bliźniaczych na terenach 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN i 32MN,
 - wolno stojących, bliźniaczych lub szeregowych na terenach 33MN, 34MN, 35MN i 36MN,
 - szeregowych na terenach 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN i 20MN,
 - c) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
 - wysunięcia przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, o nie więcej niż 1,5 m,
 - cofnięcia nie więcej niż 30% długości elewacji budynku w przypadku obowiązującej linii zabudowy,
 - w przypadku lokalizacji na działce więcej niż jednej obowiązującej linii zabudowy, sytuowania budynków na jednej z nich;
 - d) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
 - 25% – dla zabudowy wolno stojącej,
 - 30% – dla zabudowy bliźniaczej,
 - 40% – dla zabudowy szeregowej,
 - e) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczego lub garażu nie większą niż 50 m²,
 - f) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż:
 - 45% – dla zabudowy wolno stojącej,
 - 40% – dla zabudowy bliźniaczej,
 - 30% – dla zabudowy szeregowej,
 - g) intensywność zabudowy:
 - nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 0,5 – dla zabudowy wolno stojącej,
 - nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 0,6 – dla zabudowy bliźniaczej,
 - nie mniejszą niż 0,4 i nie większą niż 0,8 – dla zabudowy szeregowej,
 - h) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 8,5 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, z uwzględnieniem lit. k,
 - i) wysokość garaży lub budynków gospodarczych nie większą niż 4,0 m,
 - j) dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 25 °, z uwzględnieniem lit. k,
 - k) w zabudowie bliźniaczej i szeregowej stosowanie jednakowej wysokości budynków oraz jednolitej formy dachów,
 - l) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, nie mniejszą niż:
 - 600 m² dla działek przeznaczonych pod zabudowę wolno stojącą, przy zachowaniu szerokości frontowej granicy działki, z wyłączeniem działek narożnych, nie mniejszej niż 20 m,

- 400 m² dla działek przeznaczonych pod zabudowę bliźniaczą, przy zachowaniu szerokości frontowej granicy działki, z wyłączeniem działek narożnych, nie mniejszej niż 14 m,
 - 270 m² dla działek przeznaczonych pod zabudowę szeregową, przy zachowaniu szerokości frontowej granicy działki, z wyłączeniem działek narożnych, nie mniejszej niż 9 m,
- m) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do terenów dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,
- n) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 9 pkt 5;
- 2) zakazuje się lokalizacji stacji transformatorowych.

§ 12. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW i 11MW:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
- przekroczenia wyznaczonych linii zabudowy przez takie elementy budynku, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie zewnętrzne, o nie więcej niż 1,5 m,
 - cofnięcia nie więcej niż 30% długości elewacji budynku w przypadku obowiązującej linii zabudowy,
- b) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
- 30% dla terenów 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW i 11MW,
 - 45% dla terenu 1MW, 2MW i 3MW,
- c) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż:
- 35% dla terenów 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW i 11MW,
 - 20% dla terenu 1MW, 2MW i 3MW,
- d) intensywność zabudowy:
- nie mniejszą niż 0,6 i nie większą niż 1,2 dla terenów 4MW, 5MW, 6MW, 7MW i 8MW,
 - nie mniejszą niż 0,6 i nie większą niż 1,0 dla terenów 9MW, 10MW i 11MW,
 - nie mniejszą niż 0,7 i nie większą niż 2,2 dla terenów 1MW, 2MW i 3MW,
- e) dla istniejącej zabudowy o powierzchni zabudowy i intensywności większej niż ustalona w lit. b oraz d, dopuszczenie jej zachowania,
- f) jednorodny charakter budynków w obrębie poszczególnych terenów zabudowy, w zakresie doboru detali architektonicznych oraz kolorystyki,
- g) wysokość budynków:
- na terenach 1MW i 2MW – nie większą niż 16,5 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,
 - na terenach 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW i 8MW – nie większą niż 14,0 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,
 - na terenach 9MW, 10MW i 11MW – nie większą niż 12,0 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem lokalizacji wzdłuż terenu 2KD-Z budynków o wysokości nie większej niż 14,0 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,
- h) dachy:
- na terenach 1MW, 2MW i 3MW strome o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 40 °,
 - na terenach 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW i 11MW płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 25 °,
- i) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż:

- 1000 m² na terenie 3MW,
 - 1500 m² na terenach 1MW i 2MW,
 - 2500 m² na terenach 4MW i 11MW,
 - 3000 m² na terenach 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW i 10MW,
- j) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym położonych poza granicami planu, lub do terenów dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,
- k) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 9 pkt 5-7;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) na terenach 2MW, 3MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW i 11MW usług w parterach budynków zlokalizowanych wzdłuż terenów 2KD-Z i 3KD-Z,
- b) garaży, wyłącznie jako podziemnych,
- c) stacji transformatorowych, z uwzględnieniem § 10 pkt 5.

§ 13. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U i 4U:

- 1) ustala się:
- a) na terenie 1U lokalizację wyłącznie usług opieki społecznej lub zdrowia,
- b) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
- 40% dla terenu 1U,
 - 30% dla terenów 2U, 3U i 4U,
- d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 1,2,
- f) wysokość budynków:
- na terenie 1U nie większą niż 12,0 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - na terenach 2U, 3U i 4U nie mniejszą niż 8,0 m i nie mniej niż 2 kondygnacje nadziemne oraz nie większą niż 15,0 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, z uwzględnieniem pkt 3 lit. d,
 - w przypadku lokalizacji na terenach 2U i 3U stacji paliw nie większą niż 8,0 m,
- g) dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 25 °,
- h) ograniczenie powierzchni sprzedaży, obejmującej również powierzchnię wystawienniczą, do 1000 m² w jednym budynku,
- i) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 3000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdu,
- j) na terenie 4U lokalizację ciągu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m i ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m, w miejscu wskazanym na rysunku planu, z uwzględnieniem § 22 pkt 8,
- k) na terenach 2U, 3U i 4U lokalizację pasa zieleni wysokiej położonego pomiędzy linią zabudowy a południową granicą terenów, z uwzględnieniem lit. j oraz przebiegu sieci infrastruktury technicznej, o której mowa w § 10 pkt 1,
- l) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym położonych poza granicami planu, lub do terenów dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem lit. m,
- m) zakaz dostępu dla samochodów do zlokalizowanej poza granicami planu ul. Lutyckiej,
- n) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 9 pkt 5-7;
- 2) zakazuje się lokalizacji:

- a) na terenie 4U stacji paliw, myjni, warsztatów samochodowych oraz lakierni,
 - b) na terenach 2U, 3U i 4U zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej oraz szpitali, z wyjątkiem północnej części terenu 4U przylegającej do terenu 10KD-L;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
- a) ścieżek rowerowych i ciągów pieszych, innych niż wskazane na rysunku planu,
 - b) na terenach 1U, 3U i 4U garaży podziemnych jednokondygnacyjnych i wielokondygnacyjnych,
 - c) na terenie 2U garaży podziemnych jednokondygnacyjnych i wielokondygnacyjnych oraz nadziemnych jednokondygnacyjnych, o wysokości nie większej niż 6,0 m,
 - d) stacji transformatorowych, z uwzględnieniem § 10 pkt 5.

§ 14. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/P i 2U/P:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację budynków usługowych, produkcyjnych, baz, składów i magazynów,
 - b) ograniczenie powierzchni sprzedaży obejmującej również powierzchnię wystawienniczą do 1000 m² w jednym budynku,
 - c) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - d) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 1,2,
 - g) wysokość budynków nie większą niż 12,0 m,
 - h) dachy o dowolnej geometrii,
 - i) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 5000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdu,
 - j) na terenie 1U/P lokalizację ciągów pieszych o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m i ścieżek rowerowych o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m, w miejscu wskazanym na rysunku planu,
 - k) dostęp do przyległych dróg publicznych, z zastrzeżeniem lit. l,
 - l) zakaz dostępu dla samochodów do zlokalizowanej poza granicami planu ulicy Lutyckiej,
 - m) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 9 pkt 5-7;
- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej oraz szpitali;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
- a) garaży podziemnych lub nadziemnych: jednokondygnacyjnych i wielokondygnacyjnych,
 - b) stacji transformatorowych, z uwzględnieniem § 10 pkt 5.

§ 15. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UO ustala się:

- 1) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby oświaty lub kultury oraz związanych z nimi budynków i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 2) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy terenu nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 0,9;

- 6) wysokość budynków nie większą niż 12,0 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 7) dachy płaskie;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 15000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej;
- 9) dostęp do przyległych dróg publicznych;
- 10) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 9 pkt 5-7.

§ 16. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UK:

1) ustala się:

- a) lokalizację budynków i obiektów kultu religijnego, z dopuszczeniem lokalizacji związanych z nimi budynków mieszczących lokale mieszkalne oraz usługowe,
- b) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
- c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej,
- d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 35% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy terenu nie większą niż 0,1 i nie większą niż 0,5,
- f) wysokość nie większą niż:
 - 17,0 m dla budynku kościoła,
 - 12,0 m dla budynków mieszczących lokale mieszkalne oraz usługowe,
 - 40,0 m dla dominanty przestrzennej,
- g) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45°,
- h) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 10 000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej,
- i) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- j) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 9 pkt 5-7;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) pomników o wysokości nie większej niż 5,0 m,
- b) garaży podziemnych: jednokondygnacyjnych i wielokondygnacyjnych oraz nadziemnych jednokondygnacyjnych, o wysokości nie większej niż 6,0 m,
- c) stacji transformatorowych, z uwzględnieniem § 10 pkt 5.

§ 17. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP i 6ZP:

1) ustala się:

- a) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni terenu, w tym co najmniej 20% tej powierzchni musi stanowić zieleń wysoka,
- b) na terenach 1ZP, 5ZP i 6ZP lokalizację ciągów pieszych o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m i ścieżek rowerowych o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m, w miejscach wskazanych na rysunku planu, z uwzględnieniem § 22 pkt 8,
- c) na terenie 5ZP zachowanie cieków Wierzbak, z uwzględnieniem § 5 ust. 1 pkt 1 lit. d-f, oraz zbiorników retencyjno-podczyszczających, wskazanych na rysunku planu,
- d) na terenie 5ZP wykorzystanie ciągów pieszych lub ścieżek rowerowych, wskazanych na rysunku planu, do obsługi infrastruktury technicznej,
- e) dostęp do przyległych dróg publicznych, z zastrzeżeniem lit. f,

- f) zakaz dostępu dla samochodów do zlokalizowanej poza granicami planu ulicy Lutyckiej;
- 2) zakazuje się lokalizacji stacji transformatorowych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) na terenach 5ZP i 6ZP rowów otwartych odwadniających przyległe pasy drogowe,
 - b) na terenie 5ZP zbiorników retencyjno-podczyszczających, innych niż wymienione w pkt 1 lit. c,
 - c) na terenach 5ZP i 6ZP przegrody przeciwhałasowej wzdłuż terenu KK, jako przegrody naturalnej do wysokości 4,0 m, a powyżej 4,0 m, jako przegrody sztucznej, z uwzględnieniem lit. d,
 - d) w przypadku kolizji naturalnej przegrody przeciwhałasowej z istniejącą siecią infrastruktury technicznej lub innych ograniczeń terenowych dopuszcza się na odcinkach kolizyjnych inną formę przegrody,
 - e) placów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - f) ścieżek rowerowych i ciągów pieszych innych niż wskazane na rysunku planu,
 - g) na terenie 5ZP fragmentów bezkolizyjnego przejścia pieszego i przejazdu rowerowego przez teren KK, w miejscu wskazanym na rysunku planu.

§ 18. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L, 10KD-L, 11KD-L, 12KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 1KD-Dx i 2KD-Dx ustala się:

- 1) klasyfikację dróg publicznych:
 - a) na terenach KD-Z – drogi klasy zbiorczej,
 - b) na terenach KD-L – drogi klasy lokalnej,
 - c) na terenach KD-D i KD-Dx – drogi klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zagospodarowanie terenu 1KD-Z w nawiązaniu do rozwiązań układu komunikacyjnego znajdującego się poza granicami planu;
- 4) na terenie 2KD-Z:
 - a) lokalizację:
 - dwóch jezdni z co najmniej dwoma pasami ruchu każda,
 - przystanków autobusowych w zatokach,
 - obustronnych chodników i przynajmniej jednostronnej ścieżki rowerowej,
 - b) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 5) na terenach 3KD-Z i 4KD-Z:
 - a) lokalizację:
 - jezdni, ścieżki rowerowej i obustronnych chodników, z uwzględnieniem lit. b,
 - przystanków autobusowych w zatokach,
 - b) dopuszczenie, w miejscach ograniczeń terenowych, zamiany chodnika i ścieżki rowerowej na ścieżkę pieszo-rowerową,
 - c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów na terenie 3KD-Z,
 - d) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów na terenie 4KD-Z wyłącznie w wydzielonych zatokach;
- 6) na terenach 1KD-L, 6KD-L i 7KD-L:
 - a) lokalizację jezdni, ścieżki rowerowej i obustronnych chodników, z uwzględnieniem lit. b, c,

- b) lokalizację ścieżki rowerowej na terenie 7KD-L na odcinku od terenu 6KD-L do terenu 9KD-L,
- c) dopuszczenie, w miejscach ograniczeń terenowych, zamiany chodnika i ścieżki rowerowej na ścieżkę pieszo-rowerową,
- d) przystosowanie terenu 7KD-L do prowadzenia komunikacji autobusowej,
- e) lokalizację przystanków autobusowych na terenie 7KD-L;
- 7) na terenach 2KD-L, 3KD-L, 5KD-L i 8KD-L lokalizację:
- a) jezdni i obustronnych chodników, z uwzględnieniem lit. b,
- b) ścieżki rowerowej na terenie 3KD-L od terenu 2KD-D do granicy planu, z dopuszczeniem, w miejscach ograniczeń terenowych, zamiany chodnika i ścieżki rowerowej na ścieżkę pieszo-rowerową;
- 8) zagospodarowanie terenu 4KD-L w nawiązaniu do rozwiązań układu komunikacyjnego znajdującego się poza granicami planu;
- 9) na terenie 9KD-L:
- a) lokalizację dwóch jednokierunkowych jezdni, po obu stronach terenów 2ZP, 3ZP i 4ZP,
- b) zakaz lokalizacji wzajemnych połączeń jezdni, o których mowa w lit. a, z wyjątkiem jezdni zlokalizowanych na terenach 2KD-Z, 9KD-D i 14KD-D,
- c) lokalizację chodników wzdłuż terenów zabudowy i terenu 5ZP,
- d) lokalizację ścieżki rowerowej po północnej stronie terenów 2ZP, 3ZP i 4ZP z dopuszczeniem jej przeniesienia na te tereny,
- e) przystosowanie terenu do prowadzenia komunikacji autobusowej,
- f) lokalizację przystanków autobusowych;
- 10) na terenie 10KD-L:
- a) lokalizację:
- pętli autobusowej i przystanków autobusowych,
 - chodników i ścieżek rowerowych,
 - fragmentów bezkolizyjnego przejścia pieszego i przejazdu rowerowego przez teren KK, w miejscu wskazanym na rysunku planu,
 - parkingu Park&Ride,
- b) dopuszczenie lokalizacji, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, jednego budynku obsługi technicznej i obsługi ruchu pasażerskiego:
- o powierzchni zabudowy budynku nie większej niż 200 m², z dopuszczeniem przeznaczenia nie więcej niż 50% jego powierzchni na funkcje handlu i gastronomii,
 - o wysokości nie większej niż 10,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - o dowolnej geometrii dachu;
- 11) na terenie 11KD-L:
- a) lokalizację jezdni, ścieżki rowerowej i fragmentu chodnika,
- b) przystosowanie terenu do prowadzenia komunikacji autobusowej,
- c) zachowanie ciekłu Wierzbak, z uwzględnieniem § 5 ust. 1 pkt 1 lit. d-f;
- 12) na terenie 12KD-L lokalizację:
- a) jezdni i obustronnych chodników,
- b) ścieżki rowerowej,

c) fragmentów bezkolizyjnego przejścia pieszego i przejazdu rowerowego przez teren KK, w miejscu wskazanym na rysunku planu,

d) parkingu Park&Ride;

13) na terenach 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D i 15KD-D:

a) lokalizację jezdni i obustronnych chodników,

b) lokalizację na terenie 2KD-D ścieżki rowerowej od terenu 1ZP do terenu 3KD-L;

14) na terenach 1KD-Dx i 2KD-Dx lokalizację chodnika.

§ 19. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 1KDWxs i 2KDWxs ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość:

a) chodników – nie mniejszą niż 1,5 m,

b) jezdni – nie mniejszą niż 4,5 m,

c) pieszo-jezdni – nie mniejszą niż 4,5 m;

3) na terenach 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW i 10KDW lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika, z dopuszczeniem zamiany jezdni i chodników na pieszo-jezdnię;

4) na terenach 1KDWxs i 2KDWxs lokalizację pieszo-jezdni.

§ 20. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KK:

1) ustala się:

a) lokalizację torowiska kolejowego z dwoma torami,

b) lokalizację peronów przystanku kolejowego, z dojazdami pieszymi i dojazdami rowerowymi,

c) lokalizację innych elementów infrastruktury kolejowej,

d) lokalizację fragmentów bezkolizyjnego przejścia pieszego i przejazdu rowerowego w miejscu wskazanym na rysunku planu, pomiędzy terenami 10KD-L i 12KD-L,

e) zachowanie cieków Wierzbak, z uwzględnieniem § 5 ust. 1 pkt 1 lit. d-f;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) jednego budynku obsługi technicznej i obsługi ruchu pasażerskiego, w strefie wskazanej na rysunku planu, z dopuszczeniem uzupełnienia o funkcje handlu i gastronomii:

- o powierzchni zabudowy budynku nie większej niż 400 m², z dopuszczeniem przeznaczenia nie więcej niż 50% jego powierzchni na funkcje handlu i gastronomii,

- o wysokości nie większej niż 10,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,

- o dowolnej geometrii dachu,

b) fragmentów bezkolizyjnego przejścia pieszego i przejazdu rowerowego na wysokości ul. Rabczańskiej, znajdującej się poza granicami planu, w miejscu wskazanym na rysunku planu,

c) ścieżek rowerowych i chodników,

d) sztucznych przegród przeciwhałasowych.

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

- 1) lokalizację stacji transformatorowych wolno stojących;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% działki budowlanej;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,3;
- 5) wysokość stacji nie większą niż 3,6 m;
- 6) dachy o dowolnej geometrii;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej równą powierzchni w liniach rozgraniczających;
- 8) dostęp do przyległych dróg publicznych.

§ 22. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej przepompowni ścieków z możliwością rozbudowy i nadbudowy zgodnie z pozostałymi ustaleniami;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% działki budowlanej;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,05 i nie większą niż 0,2;
- 5) wysokość stacji nie większą niż 5,0 m;
- 6) dachy o dowolnej geometrii;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej równą powierzchni w liniach rozgraniczających;
- 8) dostęp do dróg publicznych, położonych poza granicami planu poprzez wskazane na rysunku planu ciągi piesze i ścieżki rowerowe na terenach 4U i 6ZP, oraz z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) zakaz dostępu do znajdującej się poza granicami planu ulicy Lutyckiej.

§ 23. 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%.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

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

Przewodniczący Rady Miasta Poznania
(-) Grzegorz Ganowicz

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/118/VII/2015
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 14 lipca 2015r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenów w rejonie ulic Koszalińskiej i Hezjoda w Poznaniu
w trakcie I i II wyłożenia do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 i poz. 443) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE I WYŁOŻENIA:

Zgłaszający uwagę: Zarząd i Rada Osiedla Strzeszyn.

- 1) **Treść uwagi:** Wnosimy o zmianę drogi 9KD-D, 12KD-D i 13KD-D na drogę pieszo-rowerową łączącą drogę 10KD-L z drogą 9KD-L. W uzasadnieniu podajemy, że w pasie zieleni wzdłuż istniejącej ul. Hezjoda zaprojektowano ciąg pieszo-rowerowy, który ma być elementem bezpiecznej drogi do szkoły przy ulicy Hezjoda 15, łączącej Stary Strzeszyn poprzez ul. Wańkowicza, fragment drogi 3KD-L i 2KD-L.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Likwidacja połączeń dla samochodów między drogami 9KD-L i 10KD-L spowoduje, że przejazd między nimi byłby możliwy wyłącznie poprzez ul. Literacką i ich połączenie, w rejonie wspólnego skrzyżowania z drogą 7KD-L, co byłoby w obydwu przypadkach niebezpieczne. Ponadto ciągi piesze i ścieżki rowerowe są dopuszczone na wszystkich terenach oznaczonych symbolami ZP, w związku z tym nie znajduje się uzasadnienia dla wydzielania poprzecznych ciągów pieszo-rowerowych. Uwagę uwzględnia się częściowo poprzez likwidację drogi 12KD-D.

- 2) **Treść uwagi:** wnosimy o zmianę drogi 10KD-L na drogę dwukierunkową, ruchu uspokojonego i wyłączenie z ruchu autobusów oraz likwidację przystanku autobusowego bezpośrednio przy szkole.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zaprojektowanie dróg 9KD-L i 10KD-L jako jednokierunkowych sprzyja rozwiązaniom mającym na celu uspokojenie ruchu oraz poprawę bezpieczeństwa w rejonie szkoły. Drogi jednokierunkowe o uspokojonym ruchu zapewniają właściwe funkcjonowanie terenów zieleni urządzonej 1-5ZP, które są ważnym założeniem urbanistycznym projektowanego obszaru. Pełnią funkcję zarówno kompozycyjną, rekreacyjną, łącznika ekologicznego, jak i wpływają na właściwy odbiór przestrzeni, skalę zabudowy i w konsekwencji poprawę jakości funkcjonowania i życia mieszkańców. Projekt planu zawiera jedynie ustalenia o przystosowaniu terenu do prowadzenia komunikacji autobusowej oraz ustala lokalizację przystanków autobusowych, jednak bez wskazywania ich dokładnej lokalizacji. Podkreślić należy jednak, że założeniem planu było wprowadzenie komunikacji autobusowej na drogach zapewniających połączenie najistotniejszych punktów osiedla, tj. terenów usługowych wzdłuż ul. Koszalińskiej, rejonu planowanego przystanku kolejowego oraz terenu szkoły przy ul. Hezjoda.

- 3) **Treść uwagi:** wprowadzenie ronda na połączeniu dróg 3KD-L 2KD-Z i 8KD-L w celu uspokojenia ruchu.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przesądzenie o formie skrzyżowania wykracza poza zakres ustaleń planu miejscowego. Niezależnie od powyższego, w projekcie planu założono preferencję dla ulicy Literackiej jako ulicy o klasie zbiorczej. Rondo „zachęcałoby” do skrótów w kierunku ul. M. Wańkowicza oraz wzmacniałoby ruch samochodowy po ulicy 8KD-L, która w koncepcji planu została zaprojektowana jako aleja – przestrzeń publiczna o uspokojonym charakterze.

- 4) **Treść uwagi:** wprowadzenie autobusu tylko w drodze 8KD-L, łączącym komunikacją zbiorową miejską z Koleją Aglomeracyjną Osiedle Wojskowe dla przykładu poprzez wnioskowane rondo i drogę 3KD-L, jako połączenia lokalne.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Wprowadzenie autobusu na drogę 8KD-L (zamiast na ciągu 7KD-L – 9/10KD-L) wprowadziłoby ruch autobusowy w projektowaną przestrzeń publiczną – aleję, uniemożliwiając na niej radykalniejsze formy uspokojenia ruchu. Ponadto oddaliłoby potencjalne przystanki autobusowe od terenów usługowych (3U, 4U i UO), wymuszając dojścia piesze z usług do autobusu w poprzek osiedla jednorodzinne i to poprzez drogi wewnętrzne. Ponadto zaprojektowana w planie obsługa komunikacją zbiorową zapewni lepszy/szybszy dostęp przyległych terenów do przystanków autobusowych niż wnioskowana w uwadze.

§ 2

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE II WYŁOŻENIA:

1. **Zgłaszający uwagę:** PPUH PERFEXIM LTD Sp. z o.o. Spółka komandytowa.

- 1) **Treść uwagi:** Dla działek położonych w Poznaniu przy ul. Szczawnickiej 1, nr 6/4 i 5/2, obręb 20 Gołęcin, arkusz mapy 12, w projekcie planu teren oznaczony symbolem 2U/P wnoszę o zwiększenie dopuszczalnej powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych do 1950 m² w jednym budynku.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Przedmiotowa działka w projekcie mpzp znajduje się na terenie zabudowy usługowej lub produkcyjnej oznaczonym na rysunku planu symbolem 2U/P. Dla przedmiotowego terenu wprowadzono ograniczenie powierzchni sprzedaży, obejmującej również powierzchnię wystawienniczą, do 1000 m² w jednym budynku. Taki zapis ma na celu ograniczenie pojawiania się usług, które generują wzmożony ruch samochodowy, co w kontekście położenia omawianych działek w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej tzw. III ramy komunikacyjnej jest niepożądane. Dopuszczenie w planie lokalizacji budynków usługowych, produkcyjnych, baz, składów i magazynów stwarza duże możliwości w zagospodarowaniu przedmiotowych działek. Omawiane ograniczenie powierzchni sprzedaży i powierzchni wystawienniczej dotyczy poszczególnego budynku. Parametry zagospodarowania działki budowlanej nie ograniczają docelowej liczby budynków, w związku z powyższym możliwe jest takie zagospodarowanie terenu, które wpisując się w określone ograniczenie powierzchni sprzedaży i wystawiennictwa, zrealizowane zostanie poprzez kompleksy kilku budynków.

- 2) **Treść uwagi:** Dla działek położonych w Poznaniu przy ul. Szczawnickiej 1, nr 6/4 i 5/2, obręb 20 Gołęcin, arkusz mapy 12, w projekcie planu teren oznaczony symbolem 2U/P wnoszę o zwiększenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Ustalona w projekcie mpzp powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej pozwala na lokalizację budynków o powierzchni ok. 1,3 ha. Natomiast, w stosunku do stanu istniejącego, przyjęta maksymalna powierzchnia zabudowy daje możliwość zlokalizowania nowej zabudowy o powierzchni ok. 5000 m². W kontekście położenia przedmiotowego obszaru, jego sąsiedztwa oraz pozostałych ustaleń mpzp, m.in. konieczności zapewnienia odpowiedniego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej

i odpowiedniej liczby miejsc postojowych uznano, iż przyjęta powierzchnia zabudowy w planie jest optymalna i właściwa.

- 3) **Treść uwagi:** Dla działek położonych w Poznaniu przy ul. Szczawnickiej 1, nr 6/4 i 5/2, obręb 20 Gołęcin, arkusz mapy 12, w projekcie planu teren oznaczony symbolem 2U/P dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 10% powierzchni działki budowlanej, z maksymalną wysokością budynków do 14,0 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Przedmiotowa działka w Studium położona jest na terenie zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów, magazynów, oznaczonym symbolem U/P. W związku z powyższym postulowane wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jest niezgodne ze Studium.

2. **Zgłaszający uwagę:** PLP Inwestycje Sp. z o.o. ul. Langiewicza 4 61-502 Poznań.

- 1) **Treść uwagi:** Dla działek położonych w Poznaniu przy ul. Szczawnickiej 1, nr 6/4 i 5/2, obręb 20 Gołęcin, arkusz mapy 12, w projekcie planu teren oznaczony symbolem 2U/P wnoszę o zwiększenie dopuszczalnej powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych do 1900 m² w jednym budynku.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Przedmiotowa działka w projekcie mpzp znajduje się na terenie zabudowy usługowej lub produkcyjnej oznaczonym na rysunku planu symbolem 2U/P. Dla przedmiotowego terenu wprowadzono ograniczenie powierzchni sprzedaży, obejmującej również powierzchnię wystawienniczą, do 1000 m² w jednym budynku. Taki zapis ma na celu ograniczenie pojawiania się usług, które generują wzmożony ruch samochodowy, co w kontekście położenia omawianych działek w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej tzw. III ramy komunikacyjnej jest niepożądane. Dopuszczenie w planie lokalizacji budynków usługowych, produkcyjnych, baz, składów i magazynów stwarza duże możliwości w zagospodarowaniu przedmiotowych działek. Omawiane ograniczenie powierzchni sprzedaży i powierzchni wystawienniczej dotyczy poszczególnego budynku. Parametry zagospodarowania działki budowlanej nie ograniczają docelowej liczby budynków, w związku z powyższym możliwe jest takie zagospodarowanie terenu, które wpisując się w określone ograniczenie powierzchni sprzedaży i wystawiennictwa zrealizowane zostanie poprzez kompleksy kilku budynków.

- 2) **Treść uwagi:** Dla działek położonych w Poznaniu przy ul. Szczawnickiej 1, nr 6/4 i 5/2, obręb 20 Gołęczin, arkusz mapy 12, w projekcie planu teren oznaczony symbolem 2U/P wnoszę o zwiększenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Ustalona w projekcie mpzp powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej pozwala na lokalizację budynków o powierzchni ok. 1,3 ha. Natomiast, w stosunku do stanu istniejącego, przyjęta maksymalna powierzchnia zabudowy daje możliwość zlokalizowania nowej zabudowy o powierzchni ok. 5000 m². W kontekście położenia przedmiotowego obszaru, jego sąsiedztwa oraz pozostałych ustaleń mpzp, m.in. konieczności zapewnienia odpowiedniego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej i odpowiedniej liczby miejsc postojowych uznano, iż przyjęta powierzchnia zabudowy w planie jest optymalna i właściwa.

- 3) **Treść uwagi:** Dla działek położonych w Poznaniu przy ul. Szczawnickiej 1, nr 6/4 i 5/2, obręb 20 Gołęczin, arkusz mapy 12, w projekcie planu teren oznaczony symbolem 2U/P dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 10% powierzchni działki budowlanej, z maksymalną wysokością budynków do 14,0 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Przedmiotowa działka w Studium położona jest na terenie zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów, magazynów, oznaczonym symbolem U/P. W związku z powyższym postulowane wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jest niezgodne ze Studium.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/118/VII/2015
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 14 lipca 2015r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Koszalińskiej i Hezjoda w Poznaniu,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy,
oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 i poz. 443) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie prowadzić będą właściwe jednostki miejskie;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Poznania;
- 5) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Poznania;
- 6) inwestycje realizowane mogą być etapowo, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie, finansowanie inwestycji będzie mogło odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz