

# UCHWAŁA NR XXXVIII/644/VII/2016

## RADY MIASTA POZNANIA

**z dnia 22 listopada 2016r.**

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sołacz – część A” 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 i poz. 1579) 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) uchwala się, co następuje:

### § 1

1. Po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 roku) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Sołacz – część A” w Poznaniu, zwany dalej „planem”.
2. Integralne części uchwały stanowią:
  - 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Sołacz – część A” w Poznaniu w skali 1:1000;
  - 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
  - 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.
3. Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przedstawiono na rysunku planu.

## § 2

Ilkroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie większym niż 12 stopni;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia większym niż 22 stopnie, co najmniej dwuspadowy, z symetrycznym kątem spadku połaci dachowych lub dach mansardowy;
- 3) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć budynek kościoła św. Jana Vianney'a stanowiący najważniejszy element kompozycji urbanistycznej Sołacza, wyróżniający się formą architektury i wysokością w stosunku do otaczającej zabudowy Sołacza;
- 4) klinie zieleni – należy przez to rozumieć element pierścieniowo-klinowego systemu terenów zieleni miasta Poznania;
- 5) łączniku – należy przez to rozumieć nadziemne przejście między budynkami w postaci obudowanej kładki, o przezroczystych, np. przeszklonych, ścianach;
- 6) ochronie założenia krajobrazowego zieleni – należy przez to rozumieć zachowanie wartościowej zieleni w strukturze urbanistycznej osiedla – ogrodu, z istniejącym ukształtowaniem terenu, parkiem, stawami, układem dróg, placów i kwartałów zabudowy, oraz stanowiącej istotny element systemu terenów zieleni w mieście;
- 7) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% całego ogrodzenia;
- 8) ogrodzie farmakognostycznym – należy przez to rozumieć ogród roślin leczniczych;
- 9) ogródku gastronomicznym – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany, przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, z możliwością jego zadaszenia w formie parasoli lub pergoli i ogrodzenia ażurowym ogrodzeniem o wysokości nie większej niż 1,0 m, znajdujący się w sąsiedztwie lokalu gastronomicznego, stanowiącego dla niego zaplecze socjalno-sanitarne;
- 10) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 11) reprezentacyjnym ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie z elementów drewnianych lub metalowych, na podmurówce, dzielone na przęsła, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% całego ogrodzenia;

- 12) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności gospodarczej;
- 13) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablic z oznaczeniem urządzeń infrastruktury technicznej, a także tablice kierunkowe dla ruchu pieszego i kołowego;
- 14) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną, znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę.

### § 3

1. W zakresie przeznaczenia terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN oraz 13MN, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w klinie zieleni.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
  - 1) na granicy z terenami dróg lokalizację reprezentacyjnych ogrodzeń ażurowych, o wysokości nie większej niż 1,5 m, z dopuszczeniem akcentów o wysokości nie większej niż 1,7 m;
  - 2) zakaz lokalizacji:
    - a) urządzeń reklamowych i wolno stojących szyldów,
    - b) na budynkach – szyldów, które mogłyby przesłaniać detale wystroju architektonicznego, takie jak: obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, połączenia dachowe,
    - c) na budynkach – szyldów o łącznej powierzchni przekraczającej 1% powierzchni danej elewacji budynku,
    - d) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
    - e) stacji transformatorowych,
    - f) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
    - g) ogrodzeń innych niż ażurowe, z zastrzeżeniem pkt 1,
    - h) tymczasowych obiektów budowlanych, w tym m.in. pawilonów usługowo-handlowych;

3) dopuszczenie:

- a) zachowania istniejących budynków lub lokali usługowych, z dopuszczeniem ich przebudowy,
- b) zachowania istniejącej zabudowy wielorodzinnej, z dopuszczeniem jej przebudowy,
- c) lokalizacji ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,5 m,
- d) umieszczania na ogrodzeniach szyldów o łącznej powierzchni nie większej niż 0,5 m<sup>2</sup>,
- e) lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. d, e,
- f) lokalizacji obiektów małej architektury, basenów i oczek wodnych,
- g) lokalizacji dojść i dojazdów,
- h) lokalizacji urządzeń budowlanych, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
- i) lokalizacji tablic informacyjnych.

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

- 1) ochronę elementu pierścienia fortyfikacji wchodzącego w skład europejskiej sieci Natura 2000 na terenie 4MN, wskazanego na rysunku planu;
- 2) ochronę założenia krajobrazowego zieleni;
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 4) uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) stosowanie w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zlokalizowanych w obszarach ponadnormatywnego hałasu komunikacyjnego w środowisku, zasad akustyki budowlanej i architektonicznej;
- 6) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie ustala się:

- 1) ochronę wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 244 decyzją z dnia 19.01.1983 r. układu urbanistycznego Sołacza;
- 2) ochronę zabytków archeologicznych w strefie stanowisk archeologicznych na terenach 2MN, 4MN, 5MN, 6MN, 9MN, wskazanych na rysunku planu.

5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji na działce więcej niż:

- a) jednego budynku mieszkalnego,
  - b) jednego budynku gospodarczego albo garażu;
- 2) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 3 i z dopuszczeniem:
  - a) wysunięcia przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie zewnętrzne, o nie więcej niż 1,5 m, z wyjątkiem terenów 1MN, 5MN, 6MN i 11MN, gdzie linia zabudowy pokrywa się z linią rozgraniczającą,
  - b) wycofania od obowiązującej linii zabudowy nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, o nie więcej niż 1,0 m;
- 3) w przypadku lokalizacji budynku gospodarczego albo garażu cofnięcie go w stosunku do frontowej ściany budynku mieszkalnego o nie mniej niż 2,0 m;
- 4) dopuszczenie lokalizacji garażu albo budynku gospodarczego w głębi działki budowlanej na granicy z działką sąsiednią;
- 5) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
  - a) 25% powierzchni działki budowlanej, ale nie więcej niż 180,0 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego lub dopuszczonego w ust. 2 pkt 3 lit. a i 40,0 m<sup>2</sup> dla budynku gospodarczego lub garażu,
  - b) dla istniejącej zabudowy, o powierzchni zabudowy większej niż 25% powierzchni działki budowlanej, dopuszczenie zachowania dotychczasowej powierzchni zabudowy;
- 6) wysokość zabudowy:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej i dopuszczonej w ust. 2 pkt 3 lit. a – 2 kondygnacje nadziemne i od 7,0 m do 8,0 m dla dachu płaskiego lub od 8,0 m do 10,5 m dla dachu stromego, z dopuszczeniem lokalizacji w nim trzeciej kondygnacji,
  - b) dla istniejącej zabudowy, wyższej niż określona w lit. a, dopuszczenie zachowania istniejącej wysokości zabudowy,
  - c) dla zabudowy gospodarczej lub garażu – nie większą niż 3,5 m dla dachu płaskiego lub 6,0 m dla dachu stromego;
- 7) w zakresie wyglądu zewnętrznego budynków:
  - a) zakaz stosowania na elewacji jako okładziny budynku materiałów z blachy i z PCV, przy czym dopuszcza się wykorzystanie tych materiałów wyłącznie do tworzenia detali architektonicznych, okien lub rynien,

- b) zakaz lokalizacji klimatyzatorów, wentylatorów, anten na ścianach budynków od strony dróg publicznych;
- 8) w zakresie kształtowania geometrii dachów:
- a) dachy strome z dopuszczeniem zachowania dachów płaskich,
  - b) dowolny kształt dachu dla kaferków, ganków, wykuszy;
- 9) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem, że dla istniejącej zabudowy, o powierzchni zabudowy większej niż 25% powierzchni działki budowlanej, dopuszcza się zachowanie dotychczasowej powierzchni biologicznie czynnej;
- 10) dla nowo wydzielonych działek, z wyjątkiem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, powierzchnię nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup> i szerokość frontu nie mniejszą niż 20,0 m;
- 11) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych.
6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:
- 1) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym strefy ochronnej nie mniejszej niż 0,5 m od osi wojskowych teletechnicznych linii kablowych;
  - 2) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z lokalizacji na terenie 4MN, wskazanego na rysunku planu, elementu pierścienia fortyfikacji wchodzącego w skład europejskiej sieci Natura 2000.
7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 13;
  - 2) dostęp do przyległych dróg publicznych, z uwzględnieniem pkt 3;
  - 3) dla terenów 1MN i 4MN zakaz dostępu dla samochodów do terenu KD-GP;
  - 4) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
    - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,
    - b) teletransmisyjnej systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
  - 5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;

- 6) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
  - 7) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, z dopuszczeniem ich odprowadzenia do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej.
8. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

#### § 4

1. W zakresie przeznaczenia terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U i 5MN/U, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę usługową w klinie zieleni.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
  - 1) na granicy z terenami dróg lokalizację reprezentacyjnych ogrodzeń ażurowych, o wysokości nie większej niż 1,5 m, z dopuszczeniem akcentów o wysokości nie większej niż 1,7 m;
  - 2) zakaz lokalizacji:
    - a) urządzeń reklamowych i wolno stojących szyldów,
    - b) na budynkach – szyldów, które mogłyby przesłaniać detale wystroju architektonicznego, takie jak: obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, połacie dachowe,
    - c) na budynkach – szyldów o łącznej powierzchni przekraczającej 1% powierzchni danej elewacji budynku,
    - d) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
    - e) stacji transformatorowych,
    - f) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
    - g) ogrodzeń innych niż ażurowe, z zastrzeżeniem pkt 1,
    - h) tymczasowych obiektów budowlanych, w tym pawilonów usługowo-handlowych;
  - 3) dopuszczenie:
    - a) zachowania istniejącej zabudowy wielorodzinnej, z dopuszczeniem jej przebudowy,
    - b) lokalizacji ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,5 m,
    - c) umieszczania na ogrodzeniach szyldów o łącznej powierzchni nie większej niż 0,5 m<sup>2</sup>,
    - d) lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. d, e,
    - e) lokalizacji obiektów małej architektury, basenów i oczek wodnych,

- f) lokalizacji tablic informacyjnych,
  - g) lokalizacji dojeżdż i dojazdów,
  - h) lokalizacji urządzeń budowlanych, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) ochronę założenia krajobrazowego zieleni;
  - 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
  - 3) uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
  - 4) w przypadku lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zapewnienie dla danego terenu dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego, terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
  - 5) zapewnienie standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wyższych wymaganiach akustycznych w środowisku;
  - 6) stosowanie w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zlokalizowanych w obszarach ponadnormatywnego hałasu komunikacyjnego w środowisku, zasad akustyki budowlanej i architektonicznej;
  - 7) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z zakazem stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustala się:
- 1) ochronę wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 244 decyzją z dnia 19.01.1983 r. układu urbanistycznego Sołacza;
  - 2) ochronę zabytków archeologicznych w strefie stanowiska archeologicznego na terenie 5MN/U, wskazanego na rysunku planu.
5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji na działce więcej niż:
    - a) jednego budynku mieszkalnego albo usługowego,
    - b) jednego budynku gospodarczego albo garażu;
  - 2) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 3 i z dopuszczeniem:



- a) wysunięcia przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody i pochylnie zewnętrzne, o nie więcej niż 1,5 m,
  - b) wycofania od obowiązującej linii nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, o nie więcej niż 1,0 m;
- 3) w przypadku lokalizacji budynku gospodarczego albo garażu cofnięcie go w stosunku do frontowej ściany budynku mieszkalnego o nie mniej niż 2,0 m;
- 4) dopuszczenie lokalizacji garażu albo budynku gospodarczego w głębi działki budowlanej na granicy z działką sąsiednią;
- 5) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
- a) 25% powierzchni działki budowlanej, ale nie więcej niż 180 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego lub usługowego i 40 m<sup>2</sup> dla budynku gospodarczego lub garażu,
  - b) dla istniejącej zabudowy, o powierzchni zabudowy większej niż 25% powierzchni działki budowlanej, dopuszczenie zachowania dotychczasowej powierzchni zabudowy;
- 6) wysokość zabudowy:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej lub usługowej – 2 kondygnacje nadziemne i od 7,0 m do 8,0 m dla dachu płaskiego lub od 8,0 m do 10,5 m dla dachu stromego, z dopuszczeniem lokalizacji w nim trzeciej kondygnacji,
  - b) dla istniejącej zabudowy, wyższej niż określona w lit. a, dopuszczenie zachowania istniejącej wysokości zabudowy,
  - c) dla zabudowy gospodarczej lub garażu nie większą niż 3,5 m dla dachu płaskiego lub 6,0 m dla dachu stromego;
- 7) w zakresie wyglądu zewnętrznego budynków:
- a) zakaz stosowania na elewacji jako okładziny budynku materiałów z blachy i z PCV, przy czym dopuszcza się wykorzystanie tych materiałów wyłącznie do tworzenia detali architektonicznych, okien lub rynien,
  - b) zakaz lokalizacji klimatyzatorów, wentylatorów, anten na ścianach budynków od strony dróg publicznych;
- 8) w zakresie kształtowania geometrii dachów:
- a) dachy strome z dopuszczeniem zachowania dachów płaskich,
  - b) dowolny kształt dachu dla kaferków, ganków, wykuszy;
- 9) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem, że dla istniejącej zabudowy, o powierzchni zabudowy

- większej niż 25% powierzchni działki budowlanej, dopuszcza się zachowanie dotychczasowej powierzchni biologicznie czynnej;
- 10) dla nowo wydzielonych działek, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną, powierzchnię nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup> i szerokość frontu nie mniejszą niż 20,0 m;
  - 11) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych;
  - 12) zakaz lokalizacji stacji paliw, myjni i warsztatów samochodowych, a także szpitali i domów opieki.
6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej.
7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 13;
  - 2) dostęp do przyległych dróg publicznych;
  - 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
    - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,
    - b) teletransmisyjnej systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
  - 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
  - 5) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
  - 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, z dopuszczeniem ich odprowadzenia do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej.
8. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

## § 5

1. W zakresie przeznaczenia terenów 1MW, 2MW, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w klinie zieleni.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) na terenie 1MW na granicy z terenami dróg lokalizację reprezentacyjnych ogrodzeń ażurowych, o wysokości nie większej niż 1,5 m, z dopuszczeniem akcentów o wysokości nie większej niż 1,7 m;

2) zakaz lokalizacji:

- a) urządzeń reklamowych i wolno stojących szyldów,
- b) na budynkach – szyldów, które mogłyby przesłaniać detale wystroju architektonicznego, takie jak: obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, połączenia dachowe,
- c) na budynkach – szyldów o łącznej powierzchni przekraczającej 1% powierzchni danej elewacji budynku,
- d) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- e) wolno stojących stacji bazowych telefonii komórkowej,
- f) stacji transformatorowych,
- g) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
- h) ogrodzeń innych niż ażurowe, z uwzględnieniem ust. 4 pkt 2,
- i) tymczasowych obiektów budowlanych, w tym pawilonów usługowo-handlowych,
- j) budynków gospodarczych,
- k) naziemnych garaży i ich zespołów na terenie 1MW;

3) dopuszczenie lokalizacji:

- a) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. d-f,
- b) na terenie 2MW w parterach budynków – usług, handlu, gastronomii oraz biur, gabinetów, pracowni,
- c) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,5 m,
- d) na ogrodzeniach szyldów o łącznej powierzchni nie większej niż 0,5 m<sup>2</sup>,
- e) obiektów małej architektury,
- f) tablic informacyjnych,
- g) dojeżdż i dojazdów,
- h) urządzeń budowlanych, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

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

- 1) ochronę założenia krajobrazowego zieleni;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 3) uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- 4) zapewnienie standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wyższych wymaganiach akustycznych w środowisku;
  - 5) stosowanie w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zlokalizowanych w obszarach ponadnormatywnego hałasu komunikacyjnego w środowisku, zasad akustyki budowlanej i architektonicznej;
  - 6) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z zakazem stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie ustala się:
- 1) ochronę na wszystkich terenach wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 244 decyzją z dnia 19.01.1983 r. układu urbanistycznego Sołacza;
  - 2) na terenie 2MW zachowanie chronionego planem murowanego ogrodzenia krytego dachówką, wskazanego na rysunku planu.
5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) dla terenu 2MW lokalizację zabudowy zwartej, z wyjątkiem zabudowy zlokalizowanej jako wolno stojąca na rogu terenu 2KD-L i ul. Nad Wierzbakiem, znajdującej się poza granicami planu;
  - 2) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
    - a) wysunięcia na terenie 1MW przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie zewnętrzne, o nie więcej niż 1,5 m,
    - b) wycofania od obowiązującej linii nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, o nie więcej niż 1,0 m;
  - 3) powierzchnię zabudowy:
    - a) dla terenu 1MW nie większą niż 40% powierzchni terenu,
    - b) dla terenu 2MW nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wysokość zabudowy:
    - a) mieszkaniowej na terenie 1MW od 10,0 m do 12,0 m, w tym trzy kondygnacje nadziemne, z czego jedna w dachu stromym,
    - b) mieszkaniowej na terenie 2MW od 12,0 m do 15,0 m, w tym cztery lub pięć kondygnacji nadziemnych z płaskim dachem, z wyjątkiem zabudowy

- mieszkańcowej wolno stojącej na rogu terenu 2KD-L i ulicy Nad Wierzbakiem znajdującej się poza granicami planu, gdzie utrzymuje się dwie kondygnacje nadziemne i dopuszcza się trzecią w stromym dachu,
- c) dla istniejącej zabudowy, wyższej niż określona w lit. a i b, dopuszczenie zachowania tej wysokości,
  - d) dla garażu nie większą niż 3,5 m dla dachu płaskiego lub 6,0 m dla dachu stromeego;
- 5) w zakresie wyglądu zewnętrznego budynków ustala się:
- a) zakaz stosowania na elewacji jako okładziny budynku materiałów z blachy i z PCV, przy czym dopuszcza się wykorzystanie tych materiałów do tworzenia detali architektonicznych, okien lub rynien,
  - b) zakaz lokalizacji klimatyzatorów, wentylatorów, anten na ścianach budynków od strony dróg publicznych;
- 6) w zakresie kształtowania geometrii dachów:
- a) na terenie 1MW dachy strome,
  - b) na terenie 2MW dachy płaskie, z wyjątkiem zabudowy wolno stojącej na rogu terenu 2KD-L i ulicy Nad Wierzbakiem znajdującej się poza granicami planu, gdzie utrzymuje się dach stromy,
  - c) dowolny kształt dachu dla kaferków, ganków, wykuszy;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną:
- a) na terenie 1MW nie mniejszą niż 30% powierzchni terenu,
  - b) na terenie 2MW nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) zachowanie dla zabudowy zwartej na terenie 2MW przejazdów bramowych na tylne części działek, w tym zapewnienie dostępu do terenu E;
- 9) dla nowo wydzielonych działek, z wyjątkiem działek pod obiekty infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdu, powierzchnię nie mniejszą niż 900 m<sup>2</sup> i szerokość frontu nie mniej niż 22,0 m;
- 10) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych.
6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym strefy ochronnej nie mniejszej niż 0,5 m od osi wojskowych teletechnicznych linii kablowych.
7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 13;

- 2) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym do znajdującej się poza granicami planu ulicy Nad Wierzbakiem, z uwzględnieniem pkt 3;
  - 3) dla terenu 1MW zakaz dostępu dla samochodów do terenu KD-GP;
  - 4) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
    - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,
    - b) teletransmisyjnej systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
  - 5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
  - 6) dopuszczenie na budynkach lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej o wysokości nie większej niż ½ wysokości budynku;
  - 7) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
  - 8) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, z dopuszczeniem ich odprowadzenia do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej.
8. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

## § 6

1. W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 7U, 8U, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się zabudowę usługową w klinie zieleni, przy czym:
  - 1) dla terenu 1U usługi oświaty, z dopuszczeniem niekubaturowych obiektów rekreacyjno-sportowych;
  - 2) dla terenów 2U i 4U usługi sakralne;
  - 3) dla terenów 3U i 8U usługi szkolnictwa wyższego;
  - 4) dla terenu 5U usługi szkolnictwa wyższego;
  - 5) dla terenu 7U usługi biurowe.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
  - 1) lokalizację reprezentacyjnych ogrodzeń o wysokości nie większej niż 1,5 m, z dopuszczeniem akcentów o wysokości nie większej niż 1,7 m, na granicy z terenami

dróg, przy czym nakaz nie dotyczy terenu 3U i 7U przy terenie KD-Z, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. j;

2) zachowanie ogrodu farmakognostycznego Uniwersytetu Medycznego na terenie 5U;

3) zakaz lokalizacji:

- a) urządzeń reklamowych i wolno stojących szyldów,
- b) na budynkach - szyldów i elementów systemu informacji miejskiej, które mogłyby przesłaniać detale wystroju architektonicznego, takie jak: obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, połacie dachowe,
- c) na budynkach - szyldów o łącznej powierzchni przekraczającej 1% powierzchni danej elewacji budynku,
- d) stacji transformatorowych wolno stojących we frontowej części działki, z wyjątkiem pkt 4 lit. g,
- e) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- f) wolno stojących stacji bazowych telefonii komórkowej,
- g) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
- h) ogrodzeń innych niż ażurowe,
- i) tymczasowych obiektów budowlanych, w tym pawilonów usługowo-handlowych,
- j) na terenie 4U nowych budynków, ogrodzeń, wolno stojących garaży i budynków gospodarczych, stanowisk postojowych dla samochodów, stacji transformatorowych;

4) dopuszczenie:

- a) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. d-f oraz j,
- b) stacji transformatorowych wbudowanych w budynki oraz wolno stojących, małogabarytowych stacji transformatorowych, o wysokości zabudowy od 2,5 m do 3,6 m, wykończonych tynkiem, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. d oraz j,
- c) tablic informacyjnych,
- d) szyldów i tablic informacyjnych na ogrodzeniach o powierzchni nie większej niż 0,5 m<sup>2</sup>,
- e) na terenie 3U bezkolizyjnego przejścia pieszego przez teren KD-Z, w formie tunelu, kładki lub łącznika, na teren Uniwersytetu Przyrodniczego, położony poza granicami planu,
- f) na terenie 3U i 7U reprezentacyjnych ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,5 m, z dopuszczeniem akcentów o wysokości nie większej niż 1,7 m, na styku z terenem drogi KD-Z,

- g) na terenie 3U przy terenie 2KD-D zachowania, przebudowy lub zmiany lokalizacji w ramach terenu, istniejącej wolno stojącej stacji transformatorowej,
  - h) lokalizacji wolno stojących garaży i budynków gospodarczych, z wyjątkiem terenów 4U i 8U,
  - i) obiektów małej architektury,
  - j) dojeżdż i dojazdów,
  - k) urządzeń budowlanych, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) ochronę założenia krajobrazowego zieleni;
  - 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
  - 3) zakaz lokalizacji usług i obiektów należących do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz dopuszczonych ustaleniami planu;
  - 4) dla terenu 1U uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
  - 5) zapewnienie standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wyższych wymaganiach akustycznych w środowisku;
  - 6) stosowanie w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zlokalizowanych w obszarach ponadnormatywnego hałasu komunikacyjnego w środowisku, zasad akustyki budowlanej i architektonicznej;
  - 7) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z zakazem stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustala się:
- 1) na terenach 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 7U i 8U ochronę wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 244 decyzją z dnia 19.01.1983 r. układu urbanistycznego Sołacza;
  - 2) na terenie 4U ochronę obiektu wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 361 decyzją z dnia 17.03.1992 r. - kościoła pw. św. Jana Vianney, wskazanego na rysunku planu;
  - 3) ochronę zabytków archeologicznych w strefie stanowiska archeologicznego na terenie 3U wskazanego na rysunku planu.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się dla terenu 4U:
- 1) zagospodarowanie terenu jako obszaru przestrzeni publicznej;



- 2) zachowanie placu i schodów przed kościołem;
  - 3) zachowanie kościoła jako dominanty przestrzennej,
  - 4) zachowanie dzwonnicy.
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:
- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
    - a) wysunięcia przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie zewnętrzne, o nie więcej niż 1,5 m,
    - b) wycofania od obowiązującej linii nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, o nie więcej niż 1,0 m;
  - 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
    - a) na terenie 1U – 25% powierzchni terenu,
    - b) na terenie 2U – 25% powierzchni terenu,
    - c) na terenie 3U – 40% powierzchni działki,
    - d) na terenie 4U – 25% powierzchni terenu,
    - e) na terenie 5U – 25% powierzchni terenu;
    - f) dla istniejącej zabudowy, o powierzchni zabudowy większej niż określona w lit. a – e, dopuszczenie zachowania dotychczasowej powierzchni zabudowy,
    - g) na terenie 7U – 45% powierzchni terenu,
    - h) na terenie 8U – 25% powierzchni terenu;
  - 3) dla pojedynczych budynków gospodarczych i garaży powierzchnię nie większą niż 60 m<sup>2</sup> na terenach 1U, 3U, 5U, 7U;
  - 4) wysokość zabudowy:
    - a) usługowej na terenie 1U – od 7,0 m do 8,5 m, w tym dwie kondygnacje nadziemne,
    - b) usługowej na terenie 2U – od 9,0 m do 12,0 m, w tym dwie kondygnacje nadziemne i stromy dach, z dopuszczeniem lokalizacji w nim trzeciej kondygnacji,
    - c) usługowej na terenie 3U – od 9,0 m do 12,0 m, w tym dwie kondygnacje nadziemne i stromy dach, z dopuszczeniem lokalizacji w nim trzeciej kondygnacji, z wyjątkiem zabudowy wzdłuż terenu KD-Z, gdzie w strefie wskazanej na rysunku planu utrzymuje się wysokość zabudowy – 4 kondygnacje i od 13,0 m do 16,0 m,
    - d) dla kościoła na terenie 4U – nie więcej niż 25,0 m,
    - e) usługowej na terenie 5U – od 8,0 m do 10,0 m, w tym trzy kondygnacje nadziemne,

- f) usługowej na terenie 7U – od 13,0 do 16,0 m, w tym cztery kondygnacje nadziemne,
  - g) usługowej na terenie 8U – od 9,0 m do 12,0 m, w tym dwie kondygnacje nadziemne i stromy dach, z dopuszczeniem lokalizacji w nim trzeciej kondygnacji,
  - h) w przypadku lokalizacji łącznika, o którym mowa w ust. 2 pkt 4 lit. e, jego wysokość od 3,0 m do 7,0 m, z zachowaniem skrajni drogowej na terenie KD-Z,
  - i) dla budynków gospodarczych i garaży nie większą niż 3,5 m dla dachu płaskiego lub nie większą niż 6,0 m w przypadku dachu stromeego;
  - j) dla istniejącej zabudowy usługowej, wyższej niż określona w lit. a - g, dopuszczenie zachowania tej wysokości;
- 5) w zakresie wyglądu zewnętrznego budynków zakaz:
- a) stosowania na elewacji jako okładziny budynku materiałów z blachy i z PCV, przy czym dopuszcza się wykorzystanie tych materiałów wyłącznie do tworzenia detali architektonicznych, okien w nowej zabudowie lub rynien,
  - b) lokalizacji anten, wentylatorów, klimatyzatorów na ścianach budynków od strony dróg publicznych;
- 6) w zakresie kształtowania geometrii dachów:
- a) dachy strome na terenie 3U, z wyjątkiem strefy wyższej zabudowy i dopuszczonego łącznika, gdzie dopuszcza się dachy płaskie,
  - b) dachy płaskie na terenach 1U, 5U i 7U,
  - c) dachy strome na terenach 2U i 8U,
  - d) dla terenu 4U – dowolny kształt dachu,
  - e) dowolny kształt dachu dla kaferków, ganków, wykuszy,
  - f) dla budynków gospodarczych i garaży – dachy płaskie lub strome;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż:
- a) na terenach 1U, 2U, 5U i 8U – 60% powierzchni terenu,
  - b) na terenie 4U – 30% powierzchni terenu,
  - c) na terenie 3U – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - d) na terenie 7U – 20% powierzchni terenu;
- 8) dla nowo wydzielonych działek:
- a) z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną oraz dojścia i dojazdy, powierzchnię nie mniejszą niż 900 m<sup>2</sup> i szerokość frontu nie mniejszą niż 20,0 m,
  - b) pod wolno stojącą małogabarytową stacją transformatorową – powierzchnię nie mniejszą niż 50 m<sup>2</sup>;
- 9) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym strefy ochronnej nie mniejszej niż 0,5 m od osi wojskowych teletechnicznych linii kablowych.
8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
  - 1) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 13, z zastrzeżeniem pkt 11;
  - 2) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez dopuszczone planem drogi wewnętrzne, z uwzględnieniem pkt 3;
  - 3) dla terenów 1U i 5U zakaz dostępu dla samochodów do terenu KD-GP;
  - 4) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
    - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,
    - b) teletransmisyjnej systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
  - 5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
  - 6) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w parter budynku o innym przeznaczeniu;
  - 7) dopuszczenie na budynkach lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, o wysokości nie wyższej niż ½ wysokości budynku;
  - 8) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
  - 9) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki lub odprowadzenie ich do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;
  - 10) na terenie 4U dla działki budowlanej z budynkiem kościoła wpisanego do rejestru zabytków nie wymaga się zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów.
9. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

## § 7

1. W zakresie przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6U, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się zabudowę usługową w klinie zieleni – usługi szkolnictwa wyższego.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji:
    - a) urządzeń reklamowych i szyldów,
    - b) budynków,
    - c) wolno stojących stacji transformatorowych,
    - d) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
    - e) tymczasowych obiektów budowlanych, w tym pawilonów usługowo-handlowych,
    - f) naziemnych stanowisk postojowych dla samochodów;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. c- d,
    - b) tablic informacyjnych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustala się ochronę terenu wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 326 decyzją z dnia 30.10.1991 r., należącego do założenia dworku Schwarzkopfa z ogrodem i parkiem.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
  - 2) ustala się zachowanie spójnego rozwiązania elementów wyposażenia, takich jak: nawierzchnie, latarnie, obiekty małej architektury;
  - 3) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń związanych z funkcjonowaniem układu drogowego.
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) lokalizację jezdni i chodników;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych.
7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
  - 1) dostęp do przyległej drogi publicznej, wyłącznie istniejącym zjazdem z terenu KD-GP;
  - 2) zapewnienie dostępu do terenu 1ZP;
  - 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
    - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,
    - b) teletransmisyjnej systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
  - 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
  - 5) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
  - 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki lub odprowadzenie do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;
9. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

## § 8

1. W zakresie przeznaczenia terenu ZP/WS, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się zieleń urządzoną z wodami powierzchniowymi śródlądowymi w klinie zieleni.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
  - 1) utrzymanie zabudowy związanej z usługami hotelarskimi i gastronomicznymi oraz toalet, w miejscach wskazanych na rysunku planu liniami zabudowy;
  - 2) zakaz lokalizacji:
    - a) nowych budynków,
    - b) ogrodzeń,
    - c) stanowisk postojowych dla samochodów, z wyjątkiem strefy wskazanej na rysunku planu, gdzie dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych dla obsługi obiektu hotelowo-gastronomicznego;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji:

- a) obiektów i urządzeń związanych z wodami powierzchniowymi, takich jak mostki, kaskady, przepusty,
  - b) przystani dla łódek.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) ochronę elementu pierścienia fortyfikacji wchodzącego w skład europejskiej sieci Natura 2000, wskazanego na rysunku planu;
  - 2) ochronę założenia krajobrazowego zieleni;
  - 3) ochronę istniejącego starodrzewu i założenia parkowego;
  - 4) zachowanie rzeki Bogdanka jako cieku otwartego;
  - 5) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie ustala się:
- 1) ochronę wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 244 decyzją z dnia 19.01.1983 r. parku Sołackiego należącego do układu urbanistycznego Sołacza;
  - 2) ochronę zabytków archeologicznych w strefie stanowisk archeologicznych wskazanych na rysunku planu;
  - 3) zachowanie bryły, artykulacji elewacji, kształtu dachu, materiału i koloru elewacji obiektów chronionych planem – toalet, i obiektu małej architektury – tzw. zielonej budki, wskazanych na rysunku planu.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
- 1) kształtowanie obiektów małej architektury, oświetlenia oraz ścieżek pieszych i rowerowych w sposób tworzący kompozycyjnie spójne rozwiązanie parkowe;
  - 2) zakaz lokalizacji:
    - a) urządzeń reklamowych i wolno stojących szyldów,
    - b) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
    - c) wolno stojących stacji transformatorowych,
    - d) tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. d;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) obiektów małej architektury,
    - b) tablic informacyjnych,
    - c) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b-c,

- d) sezonowych ogródków gastronomicznych,
  - e) na istniejącym budynku hotelowo-restauracyjnym szyldów o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 1% powierzchni danej elewacji budynku, które nie przesłonią detali wystroju architektonicznego, takich jak: obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, połacie dachowe,
  - f) ścieżek pieszych i rowerowych, poza wymienionymi w ust. 6 pkt 6 i 7.
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu;
  - 2) zachowanie istniejącej zabudowy, zgodnie z liniami wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem wysunięcia przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie zewnętrzne, o nie więcej niż 1,0 m;
  - 3) wysokość zabudowy:
    - a) nie więcej niż 10,0 m do kalenicy, w tym dwie kondygnacje nadziemne, przy czym druga kondygnacja pod dachem stromym dla budynku hotelowo-restauracyjnego i nie więcej niż 5,0 m dla istniejących garaży towarzyszących budynkowi,
    - b) dla toalet nie więcej niż 6,0 m;
  - 4) dachy strome, dowolny kształt dachu dla kaferków, ganków, wykuszy;
  - 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż wynikająca z linii zabudowy;
  - 6) lokalizację ścieżek pieszych, zgodnie z przebiegiem pokazanym na rysunku planu;
  - 7) lokalizację ścieżek rowerowych, zgodnie z przebiegiem pokazanym na rysunku planu.
7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:
- 1) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
  - 2) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z lokalizacji, wskazanego na rysunku planu, elementu pierścienia fortyfikacji wchodzącego w skład europejskiej sieci Natura 2000.
8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) zapewnienie stanowisk postojowych w strefie wskazanej na rysunku planu zgodnie z § 13;

- 2) dostęp do przyległych dróg publicznych, a dostęp dla samochodów do obiektów dopuszczonych w ust. 2 pkt 1 poprzez istniejący zjazd do znajdującej się poza granicami planu ulicy Litewskiej;
  - 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
    - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,
    - b) teletransmisyjnej systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
  - 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
  - 5) zachowanie istniejących kolektorów deszczowych, wskazanych na rysunku planu;
  - 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez nawierzchnie przepuszczalne w granicach terenu, a z obiektu hotelowo-gastronomicznego i toalet w granicach terenu lub odprowadzenie do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;
  - 7) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej.
9. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

## § 9

1. W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się zieleń urządzoną w klinie zieleni.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz lokalizacji:
  - 1) budynków;
  - 2) ogrodzeń, z wyjątkiem terenu 1ZP;
  - 3) stanowisk postojowych dla samochodów.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
  - 1) ochronę założenia krajobrazowego zieleni;
  - 2) ochronę istniejącego starodrzewu.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustala się:



- 1) ochronę terenów 2ZP, 3ZP, 4ZP wpisanych do rejestru zabytków pod nr A 244 decyzją z dnia 19.01.1983 r., należących do układu urbanistycznego Sołacza;
  - 2) ochronę terenu 1ZP wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 326 decyzją z dnia 30.10.1991 r., należącego do założenia dworku Schwarzkopfa z ogrodem i parkiem;
  - 3) ochronę terenu 2ZP wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 361 decyzją z dnia 17.03.1992 r., należącego do zespołu kościoła św. Jana Vianney'a wraz ze skwerem.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
- 1) kształtowanie ścieżek pieszych, obiektów małej architektury i oświetlenia w sposób tworzący kompozycyjnie spójne rozwiązanie przestrzenne na poszczególnych terenach;
  - 2) zagospodarowanie terenu 2ZP wyłącznie zielenią niską w postaci trawnika;
  - 3) zakaz lokalizacji:
    - a) urządzeń reklamowych i szyldów,
    - b) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
    - c) wolno stojących stacji transformatorowych,
    - d) tymczasowych obiektów budowlanych, w tym pawilonów usługowo-handlowych;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) obiektów małej architektury,
    - b) ścieżek pieszych,
    - c) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,5 m,
    - d) tablic informacyjnych,
    - e) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b-c.
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu.
7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej.
8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dostęp do przyległych dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) dostęp dla samochodów do terenu 1ZP wyłącznie poprzez teren 6U;
  - 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:

- a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,
  - b) teletransmisyjnej systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez nawierzchnie przepuszczalne.
9. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

## **§ 10**

1. W zakresie przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZS, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się zieleń specjalistyczną w klinie zieleni.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
  - 1) na granicy z terenami dróg lokalizację reprezentacyjnych ogrodzeń ażurowych, o wysokości nie większej niż 1,5 m, z dopuszczeniem akcentów o wysokości nie większej niż 1,7 m;
  - 2) zakaz lokalizacji:
    - a) budynków,
    - b) stanowisk postojowych dla samochodów.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
  - 1) ochronę założenia parku – fragmentu ogrodu dendrologicznego;
  - 2) ochronę istniejącego starodrzewu.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustala się ochronę założenia dworku Schwarzkopfa z ogrodem i parkiem, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 326 decyzją z dnia 30.10.1991 r.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
  - 1) kształtowanie ścieżek pieszych, obiektów małej architektury i oświetlenia w sposób tworzący kompozycyjnie spójne rozwiązanie przestrzenne;

- 2) zakaz lokalizacji:
  - a) urządzeń reklamowych i szyldów,
  - b) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
  - c) wolno stojących stacji transformatorowych,
  - d) tymczasowych obiektów budowlanych, w tym pawilonów usługowo-handlowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) ścieżek pieszych,
  - c) tablic informacyjnych,
  - d) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b-c.
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu.
7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej.
8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
  - 1) dostęp do przyległej drogi publicznej – ul. Warmińskiej, położonej poza granicami planu, z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) zakaz dostępu dla samochodów do terenu KD-GP;
  - 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
    - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,
    - b) teletransmisyjnej systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
  - 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
  - 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez nawierzchnie przepuszczalne.
9. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

## § 11

1. W zakresie przeznaczenia terenu E, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się infrastrukturę techniczną elektroenergetyki.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) ustala się zakaz lokalizacji:
    - a) urządzeń reklamowych i szyldów,
    - b) ogrodzeń innych niż ażurowe,
    - c) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) tablic informacyjnych,
    - b) sieci infrastruktury technicznej.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
  - 1) zagospodarowanie nieutwardzonych fragmentów terenu zielenią;
  - 2) zapewnienie standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wyższych wymaganiach akustycznych w środowisku.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustala się ochronę terenu należącego do układu urbanistycznego Sołacza, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 244 decyzją z dnia 19.01.1983 r.
5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zachowanie, modernizację lub budowę nowej stacji transformatorowej;
  - 2) dla nowej, wolno stojącej stacji transformatorowej:
    - a) wysokość zabudowy od 2,5 m do 3,6 m,
    - b) wykończenie tynkiem,
    - c) dach stromy lub płaski,
    - d) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni terenu,
    - e) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni terenu.
6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej.
7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dostęp do znajdującej się poza granicami planu ulicy Nad Wierzbakiem przez teren 2MW;
  - 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
    - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,
    - b) teletransmisyjnej systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
  - 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki lub odprowadzenie do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;
  - 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci.
8. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

## § 12

1. W zakresie przeznaczenia dla terenów: KD-GP, KD-Z, 1KD-L, 2KD-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, 16KD-D, KD-Dxr, KD-Dx, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się drogi publiczne:
  - 1) KD-GP - klasy głównej ruchu przyspieszonego;
  - 2) KD-Z - klasy zbiorczej;
  - 3) KD-L - klasy lokalnej;
  - 4) KD-D, KD-Dxr, KD-Dx - klasy dojazdowej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) ustala się zakaz lokalizacji:
    - a) urządzeń reklamowych z wyjątkiem umieszczanych w wiatkach przystankowych komunikacji zbiorowej,
    - b) tymczasowych obiektów budowlanych,
    - c) budynków,
    - d) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem tramwajowej sieci trakcyjnej;
  - 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) tablic informacyjnych,
  - b) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. d,
  - c) drogowych obiektów inżynierskich,
  - d) kiosków ulicznych wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) na terenie KD-Z ochronę elementu pierścienia fortyfikacji wchodzącego w skład europejskiej sieci Natura 2000, wskazanego na rysunku planu;
  - 2) ochronę i uzupełnienie istniejących rzędów drzew, wskazanych na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 3) dopuszczenie przesadzenia lub odtworzenia drzew w nowej lokalizacji w przypadku braku możliwości rozwiązania kolizji z infrastrukturą techniczną lub drogową;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji nowych rzędów drzew;
  - 5) zagospodarowanie zielenią nieutwardzonych fragmentów pasa drogowego;
  - 6) dopuszczenie stosowania rozwiązań przeciwhałasowych – dla źródeł hałasu samochodowego i tramwajowego, z zastrzeżeniem pkt 7;
  - 7) dopuszczenie lokalizacji ekranów akustycznych wyłącznie na terenie KD-GP.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustala się:
- 1) ochronę na wszystkich terenach wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 244 decyzją z dnia 19.01.1983 r. układu urbanistycznego Sołacza;
  - 2) ochronę terenu KD-GP wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 326 decyzją z dnia 30.10.1991 r., należącego do założenia dworku Schwarzkopfa z ogrodem i parkiem;
  - 3) ochronę zabytków archeologicznych w strefie stanowiska archeologicznego na terenie 2KD-L, wskazanego na rysunku planu.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń związanych z funkcjonowaniem układu drogowego;
  - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
  - 3) ustala się w granicach poszczególnych terenów zachowanie spójnego rozwiązania elementów wyposażenia, takich jak: nawierzchnie, latarnie, obiekty małej architektury.
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) dla terenu KD-GP:

- a) lokalizację dwóch jezdni, każda po trzy pasy ruchu,
- b) lokalizację elementów węzła drogowego na połączeniu z terenem drogi KD Z,
- c) lokalizację przystanków autobusowych w formie zatok,
- d) lokalizację chodników po obu stronach drogi, każdy o szerokości nie mniejszej niż 2,25 m, z zastrzeżeniem lit. f,
- e) lokalizację ścieżek rowerowych po obu stronach drogi, z zastrzeżeniem lit. f,
- f) dopuszcza się zamianę chodnika i ścieżki rowerowej na ścieżkę pieszo-rowerową,
- g) lokalizację tunelu na wysokości terenu KD-Dxr,
- h) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;

3) dla terenu KD-Z:

- a) lokalizację jezdni:
  - dwóch jezdni każda po dwa pasy ruchu na odcinku pomiędzy KD-GP i 1KD-L,
  - jednej jezdni na odcinku pomiędzy 1KD-L i ul. Nad Wierzbakiem położonej poza granicami planu,
- b) lokalizację przystanków autobusowych w formie zatok,
- c) lokalizację chodników po obu stronach drogi, z zastrzeżeniem lit. e,
- d) lokalizację ścieżki rowerowej, z zastrzeżeniem lit. e,
- e) dopuszczenie rezygnacji z lokalizacji: chodnika, ścieżki rowerowej po północnej stronie terenu, w przypadku gdy poza jego granicami znajduje się ogólnie dostępny, odpowiednio: chodnik, ścieżka rowerowa lub ścieżka pieszo-rowerowa;
- f) dopuszczenie lokalizacji bezkolizyjnego przejścia pieszego w formie tunelu, kładki lub łącznika z terenu 3U na teren Uniwersytetu Przyrodniczego, znajdującego się poza granicami planu, zgodnie z § 6 ust. 6 pkt 5 lit. f,
- g) lokalizację torowiska tramwajowego na skrzyżowaniu z terenem 1KD-L,
- h) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;

4) dla terenów 1KD-L i 2KD-L:

- a) lokalizację jezdni,
- b) lokalizację torowiska tramwajowego,
- c) lokalizację przystanków komunikacji tramwajowej,
- d) lokalizację chodników po obu stronach drogi, z zastrzeżeniem lit. f,
- e) na terenie 2KD-L przy granicy z terenem ZP/WS lokalizację ścieżki rowerowej, z zastrzeżeniem lit. f,
- f) na terenie 2KD-L przy granicy z terenem ZP/WS dopuszczenie zamiany chodników i ścieżki rowerowej, na ścieżkę pieszo-rowerową;

- 5) dla terenów 1KD-D, 2KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D:
    - a) lokalizację jezdni,
    - b) lokalizację chodników po obu stronach drogi, z dopuszczeniem odstępstw w miejscach ograniczeń terenowych,
    - c) na terenie 7KD-D dopuszczenie lokalizacji pasa lub pasów rowerowych na jezdni,
    - d) na terenach 1KD-D, 2KD-D, 5KD-D, 16KD-D, na nieprzelotowych zakończeniach dróg, lokalizację placów do zawracania;
  - 6) dla terenów 3KD-D, 4KD-D, 11KD-D, 12KD-D:
    - a) lokalizację jezdni,
    - b) lokalizację chodnika co najmniej po jednej stronie drogi;
  - 7) dla terenu KD-Dxr:
    - a) lokalizację chodnika i ścieżki rowerowej, z dopuszczeniem zamiany na ścieżkę pieszo-rowerową,
    - b) dopuszczenie lokalizacji jezdni na odcinku łączącym teren 16KD-D z tunelem na terenie KD-GP;
  - 8) dla terenu KD-Dx lokalizację chodnika, z dopuszczeniem zamiany na ścieżkę pieszo-rowerową.
7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:
- 1) zakaz powiązań dla ruchu samochodowego terenu KD-GP z terenami 1KD-D, 2KD-D, 5KD-D, 16KD-D, z uwzględnieniem ust. 6 pkt 7 lit. b;
  - 2) zakaz lokalizacji nowych zjazdów z terenu KD-GP;
  - 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu KD-Z wymagań i ograniczeń wynikających z lokalizacji elementu pierścienia fortyfikacji wchodzącego w skład europejskiej sieci Natura 2000, wskazanego na rysunku planu;
  - 4) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury, w tym strefy ochronnej nie mniejszej niż 0,5 m od osi wojskowych teletechnicznych linii kablowych.
8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;



- 2) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu na drogach publicznych klasy lokalnej i dojazdowej;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego;
  - 4) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
    - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,
    - b) teletransmisyjnej systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
  - 5) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym: planowanego kolektora deszczowego, istniejącej magistrali wodociągowej, istniejących kolektorów kanalizacji deszczowej, wskazanych na rysunku planu;
  - 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
  - 7) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci.
9. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

### **§ 13**

1. Na działce budowlanej nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
  - 1) 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;
  - 2) na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym: 1,5 stanowiska postojowego, w tym 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 30 mieszkań;
  - 3) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - 4) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- 5) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych i obiektach szkolnictwa wyższego: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
  - 6) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
  - 7) 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;
  - 8) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
  - 9) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. c-j: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
2. Na działce budowlanej nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- 1) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i urzędów: 15 stanowisk postojowych;
  - 2) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali handlowych: 20 stanowisk postojowych;
  - 3) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów oświatowych i obiektów szkolnictwa wyższego: 20 stanowisk postojowych;
  - 4) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych;
  - 5) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych i widowiskowych: 5 stanowisk postojowych;
  - 6) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 5 stanowisk postojowych;
  - 7) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-g: 15 stanowisk postojowych.
3. Na każdej działce budowlanej, na której zlokalizowane są usługi wymagające dostaw towarów, ustala się zapewnienie miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w ust. 1 i 2.

## § 14

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

## § 15

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