

UCHWAŁA NR CI/1149/IV/2006

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 29 sierpnia 2006 r.

w sprawie **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rataje – Łacina” 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319) Rada Miasta Poznania uchwala, co następuje:

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” – uchwała Rady Miasta Poznania Nr XXII/276/III/99 z dnia 23 listopada 1999 roku, zmieniona uchwałą Nr XXV/171/IV/2003 Rady Miasta Poznania z dnia 10 lipca 2003 roku - uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rataje – Łacina” część A w Poznaniu, zwany dalej planem.
2. Planem obejmuje się obszar o powierzchni ok. 60,0 ha, położony pomiędzy ulicami: Milczańską, Inflancką, Bolesława Krzywoustego, Jana Pawła II i torami tramwajowymi wraz z terenami tych ulic oraz dworcem komunikacji miejskiej przy rondzie Rataje. Granice uchwalenia planu określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu, zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rataje

– Łacina” część A w Poznaniu, opracowany w skali 1 : 2000, zawierający wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania – Uchwała Nr XXII/276/III/99 Rady Miasta Poznania z dnia 23 listopada 1999 r., oraz wyrys ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania – Uchwała Nr XXV/171/IV/2003 Rady Miasta Poznania z dnia 10 lipca 2003 r. z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym, stanowiący załącznik Nr 1;

- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rataje – Łacina część A w Poznaniu, stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Rataje – Łacina” część A w Poznaniu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2

Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć obiekt małej architektury, np. fontannę, rzeźbę, pomnik, bądź wyróżniającą się część budynku, taką jak attykę, portal, portyk, ryzalit, tympanon, wykusz;
- 2) **dachach stromych** – należy przez to rozumieć dachy dwuspadowe, wielospadowe o minimalnym kącie nachylenia połaci 30°;
- 3) **dominancie architektonicznej** – należy przez to rozumieć budynek wyróżniający się proporcjami, funkcją, lokalizacją, użytymi materiałami budowlanymi, niebędący dominantą urbanistyczną;
- 4) **dominancie urbanistycznej** – należy przez to rozumieć część budynku wyróżniającą się wysokością, podkreślającą kompozycję urbanistyczną i ułatwiającą orientację w terenie;
- 5) **ekologicznych źródłach ciepła** – należy przez to rozumieć prąd, gaz ziemny, sieć ciepłą oraz źródła odnawialne;
- 6) **klombie** – należy przez to rozumieć kępę drzew oraz krzewów, w której formy najwyższe znajdują się w środku;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość frontowej elewacji budynku od linii rozgraniczającej terenu;

- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, zgodnie z którą nakazuje się usytuowanie frontowej elewacji budynku;
- 9) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 10) **parkingu w zieleni** – należy przez to rozumieć parking naziemny przedzielany zielenią wysoką minimum co 5 stanowisk;
- 11) **pierzei zabudowy** – należy przez to rozumieć zwarty ciąg budynków przy ulicy lub placu;
- 12) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut pionowy jego zewnętrznych krawędzi na powierzchnię terenu, z wyjątkiem powierzchni obiektów budowlanych, ich części niewystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 13) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przeważa na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 14) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone w ustaleniach planu;
- 15) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący elementem systemu informacji miejskiej, szyldem oznaczającym siedzibę przedsiębiorcy lub miejsca świadczenia usług, lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach;
- 16) **stacji bazowej telefonii komórkowej** – należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektro-przesyłowych umieszczonych w kontenerze telekomunikacyjnym, pomieszczeniu technicznym lub zestawie szaf technologicznych zlokalizowanych na wolnym powietrzu, maszcie antenowego oraz zestawów anten;
- 17) **stacji transformatorowej typu miejskiego** – należy przez to rozumieć stację będącą własnością gestora sieci;
- 18) **stacji transformatorowej typu konsumenckiego** - należy przez to rozumieć stację stanowiącą własność odbiorcy;
- 19) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Poznania;

- 20) **zabudowie zwartej** – należy przez to rozumieć zabudowę wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, w której budynki zlokalizowane na tej samej działce albo na działkach graniczących są styczne, lub w której sytuuje się ściany budynku bez otworów okiennych i drzwiowych w granicach z sąsiednimi działkami budowlanymi.

§ 3

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem UC, dla którego:

1. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowę usługową,
 - b) budynki użyteczności publicznej,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne,
 - d) parkingi podziemne i nadziemne.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zachowanie ustalonej planem kompozycji przestrzennej, wyznaczonych linii zabudowy, dominant urbanistycznych i architektonicznych oraz akcentów architektonicznych;
- 2) zabudowę terenu jednym obiektem albo kilkoma obiektami powiązаныmi funkcjonalnie i architektonicznie;
- 3) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących, dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach, a ich powierzchnia nie może przekraczać 20% powierzchni danej elewacji;
- 4) zakaz budowy ogrodzeń, z wyjątkiem miejsc, w których wymagane jest zapewnienie bezpieczeństwa, z zakazem stosowania betonowych elementów prefabrykowanych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji parkingu nadziemnego jako garażu zamkniętego wielokondygnacyjnego w strefie wyznaczonej na rysunku planu.

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

- 1) uwzględnienie w projektowanym zagospodarowaniu terenu istniejących drzew oraz nowe nasadzenia drzew i krzewów;
 - 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 3) odprowadzenie ścieków socjalno – bytowych do ogólnomiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) odprowadzenie ścieków deszczowych poprzez ich indywidualne zagospodarowanie na terenie, lub do ogólnomiejskiej sieci kanalizacji deszczowej, pod warunkiem uprzedniego podczyszczenia w urządzeniach wymienionych w pkt. 3, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) lokalizację urządzeń podczyszczających ścieki deszczowe ze związków ropopochodnych, zawiesin i piasku;
 - 6) usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) dopuszczenie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej w centralnych częściach dachów budynków, w odległości nie mniejszej niż 70,0 m od krawędzi elewacji, z uwzględnieniem ust. 6 pkt 2 pkt b;
 - 8) wykorzystanie warstwy humusu dla urządzenia zieleni na obszarze planu lub usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) zapewnienie komfortu akustycznego zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w miejscu lokalizacji stanowiska archeologicznego nakaz prowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) ustala się lokalizację w kondygnacji parteru ciągu pieszego łączącego teren **05KD-Z** z **12KD-L** zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) u zbiegu terenu **05KD-Z** i **11KD-L** dopuszcza się plac, dla którego:
 - a) ustala się nasadzenie drzew, krzewów i zieleni niskiej,
 - b) ustala się lokalizację akcentów architektonicznych,
 - c) dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących,
 - d) zakazuje się lokalizacji parkingów naziemnych.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy – do 90%;
- 2) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 10 000,0 m²;
- 3) sposób kształtowania zabudowy:
 - a) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, dopuszcza się:
 - na 10% długości elewacji przekroczenie linii zabudowy maksymalnie o 2,0 m,
 - na 30% długości elewacji wycofanie zabudowy w stosunku do obowiązującej linii zabudowy na 8,0 m w głąb terenu,
 - b) dla budynków sytuowanych w odległości większej niż 30,0 m od obowiązującej linii zabudowy – nie obowiązuje nakaz lokalizowania ich zgodnie z tą linią,
 - c) wysokość zabudowy – od 3 do 4 kondygnacji, tj. od 16,0 m do 24,0 m, dopuszcza się jej przekroczenie:
 - elementami stacji bazowej telefonii komórkowej, przy czym w takim przypadku wysokość zabudowy nie może przekroczyć 32,0 m,
 - o 4,0 m w miejscu lokalizacji dominanty urbanistycznej,
 - d) wysokość zabudowy garażu od 16,0 do 17,0 m, dopuszcza się budowę dodatkowej kondygnacji pod warunkiem jej wycofania w stosunku do linii elewacji frontowej o 3,0 m, przy czym w takim przypadku wysokość zabudowy nie może przekroczyć 20,0 m,
 - e) zakaz sytuowania poziomu parterów poniżej poziomu terenu,
 - f) poziom posadzki parteru budynków do 0,2 m nad poziomem terenu,
 - g) dopuszczenie kondygnacji podziemnych;
- 4) dachy w dowolnej formie.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, nie podejmuje się ustaleń.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) nakazuje się lokalizację, składającą się co najmniej z jezdni i chodnika, drogi wewnętrznej łączącej tereny **12KD-L** i **05KD-Z**,
 - 2) dopuszcza się, z zastrzeżeniem pkt 3, dostępność dla samochodów z terenów **11KD-L**, **12KD-L**, **14KD-L** oraz z drogi wewnętrznej zlokalizowanej na terenie;
 - 3) zakazuje się dostępności dla samochodów z terenu **05KD-Z** oraz z terenu **11KD-L** poprzez plac, o którym mowa w ust.5;
 - 4) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 15 miejsc postojowych na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
 - b) 15 miejsc postojowych na każde 1000,0 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - c) 16 miejsc postojowych na każdym 100 zatrudnionych,
 - d) 18 miejsc postojowych na każde 100 miejsc w salach konferencyjnych i widowiskowych,
 - e) 18 miejsc postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych;
 - 5) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla rowerów;
 - 6) nakazuje się zapewnienie miejsc służących do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza miejscami postojowymi;
 - 7) w przypadku lokalizacji na terenie **11KD-L** lub terenie **12KD-L** dodatkowego pasa ruchu, nakazuje się wyznaczenie na terenie UC, w odległości nie większej niż 5,0 m od jezdni, równoległego do niej chodnika szerokości min. 4,5 m;
 - 8) nakazuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych zgodnie z ust. 3 pkt 1 i 2;

- 9) nakazuje się przyłączenie zlokalizowanych na terenie obiektów do ogólnomiejskiej sieci wodociągowej oraz do sieci elektroenergetycznej;
- 10) nakazuje się stosowanie ekologicznych źródeł ciepła;
- 11) zakazuje się budowę napowietrznych elementów infrastruktury technicznej;
- 12) nakazuje się lokalizowanie stacji transformatorowych wyłącznie wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu, przy czym pomieszczenia stacji należy lokalizować na poziomie parteru lub niższym;
- 13) w zakresie telefonii komórkowej przyjmuje się ustalenia zgodnie z ust. 3 pkt. 5;
- 14) dopuszcza się lokalizację wszelkich sieci infrastruktury technicznej, w powiązaniu z siecią istniejącą lub projektowaną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 4

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U**, dla których:

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowę usługową;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, parkingi,
 - b) parkingi wielopoziomowe i obiekty sportowe na terenie **6U**.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) zachowanie ustalonej planem kompozycji przestrzennej, wyznaczonych linii zabudowy, dominant urbanistycznych i architektonicznych oraz akcentów architektonicznych;
 - 2) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących, dopuszcza się lokalizowanie reklam na budynkach, przy czym ich powierzchnia nie może przekraczać 20% powierzchni danej elewacji;

- 3) zakaz budowy ogrodzeń z wyjątkiem terenu **6U**, na którym dopuszcza się budowę ogrodzenia ażurowego o maksymalnej wysokości 1,5, wzbogaconego zielenią, z zakazem stosowania betonowych elementów prefabrykowanych;
 - 4) dopuszczenie zabudowy na granicy działki.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) zakaz budowy stacji paliw na terenach **1U**, **2U**, **4U** i **6U**;
 - 2) uwzględnienie w projektowanym zagospodarowaniu terenu istniejących drzew oraz nowe nasadzenia drzew i krzewów;
 - 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 4) odprowadzenie ścieków socjalno – bytowych i deszczowych do ogólnomiejskiej sieci kanalizacyjnej;
 - 5) lokalizację na terenach **3U** i **5U** urządzeń podczyszczających ścieki deszczowe ze związków ropopochodnych;
 - 6) usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) wykorzystanie warstwy humusu dla urządzenia zieleni na obszarze planu lub usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) zapewnienie komfortu akustycznego zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej z wyjątkiem terenu **6U**, na którym dopuszcza się lokalizację stacji w centralnych częściach dachów budynków, w odległości nie mniejszej niż 10,0 m od krawędzi elewacji;
 - 10) na terenach **1U**, **2U**, **4U** nawierzchnie umożliwiające infiltrację wód opadowych;
 - 11) dopuszczenie parkingów w zieleni.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się dla terenu **1U** zachowanie śladu ulicy Pleszewskiej zgodnie z rysunkiem planu, poprzez lokalizację chodnika w alei, o nawierzchni brukowanej kostką bazaltową.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się wytworzenie od frontu działek obszarów zagospodarowanych zielenią, na których dopuszcza się lokalizację parkingów w zieleni.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy – do 50%;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną – minimum 25%;
- 3) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - a) na terenie **1U, 2U, 4U, 6U** – 5500,0 m² z uwzględnieniem ust. 10 pkt 14,
 - b) na terenie **3U i 5U** – 4000,0 m² z uwzględnieniem ust. 10 pkt 14;
- 4) sposób kształtowania zabudowy:
 - a) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym na 10% długości elewacji dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy maksymalnie o 2,0 m,
 - b) dla budynków sytuowanych w odległości większej niż 30,0 m od obowiązującej linii zabudowy – nie obowiązuje nakaz lokalizowania ich zgodnie z tą linią,
 - c) wysokość zabudowy:
 - na terenach **1U, 6U** – do 5 kondygnacji nadziemnych, tj. od 15,0 do 17,0 m, dopuszcza się budowę dodatkowej, szóstej kondygnacji pod warunkiem jej wycofania w stosunku do linii elewacji frontowej o 3,0 m, przy czym w takim przypadku wysokość zabudowy nie może przekroczyć 20,0 m,
 - na terenach **2U, 4U** – 6 kondygnacji nadziemnych, tj. od 17,0 do 20,0 m, dopuszcza się budowę dodatkowej, siódmej kondygnacji pod warunkiem jej wycofania w stosunku do linii elewacji frontowej o 3,0 m, przy czym w takim przypadku wysokość zabudowy nie może przekroczyć 24,0 m,
 - na terenach **3U, 5U** – do 17,0 m,
 - zakaz sytuowania poziomych parterów poniżej poziomu terenu,
 - poziom górnej krawędzi posadzki parteru budynków do 0,2 m nad poziomem terenu,
 - dopuszcza się kondygnacje podziemne;
 - d) zakaz dachów stromych.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, nie podejmuje się ustaleń.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się:

- a) dla terenu **1U** – dostępność dla samochodów z terenu **16KD-L** oraz przez maksimum 2 zjazdy z terenu **05KD-Z**,
 - b) dla terenu **2U** – dostępność dla samochodów z terenu **16KD-L**,
 - c) dla terenu **3U** – dostępność dla samochodów przez jeden wjazd z terenu **02KD-GP** i jeden wyjazd na teren **04KD-G** oraz z terenu **23KD-D**,
 - d) dla terenu **4U** – dostępność dla samochodów przez maksimum 2 zjazdy z terenu **05KD-Z**,
 - e) dla terenu **5U** – dostępność dla samochodów przez jeden zjazd z terenu **05KD-Z** oraz jeden zjazd z terenu **08KD-Z**,
 - f) dla terenu **6U** – dostępność dla samochodów przez maksimum 4 zjazdy z terenu **05KD-Z** oraz 3 zjazdy z terenu **06KD-Z**;
- 2) dostępność dla samochodów z terenu **5KD-Z**, o którym mowa w pkt 1 lit e, ustala się jako wspólną dla terenów **5U** i **E**, z obowiązkiem zapewnienia wzajemnego przejazdu;
- 3) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych na obszarach poszczególnych terenów w łącznej ilości nie mniejszej niż:
- a) 4 miejsca postojowe na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
 - b) 2 miejsca postojowe na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - c) 16 miejsc postojowych na każdych 100 zatrudnionych,

- d) 18 miejsc postojowych na każde 100 miejsc w salach konferencyjnych i widowiskowych,
 - e) 18 miejsc postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - f) 25 miejsc postojowych na każde 100 łózek w obiekcie hotelowym;
- 4) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla rowerów na obszarach poszczególnych terenów;
 - 5) nakazuje się zapewnienie na obszarach poszczególnych terenów, lecz poza miejscami postojowymi, miejsc służących do przeładunku towarów;
 - 6) na terenie **1U**, w miejscu, o którym mowa w ust. 4, nakazuje się lokalizację chodnika szerokości minimum 5,0 m;
 - 7) na terenie **6U** nakazuje się lokalizację, łączących teren **3ZP** z terenem **05KD-Z**: chodnika szerokości minimum 2,5 m i drogi rowerowej szerokości minimum 2,5 m;
 - 8) nakazuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych zgodnie z ust.3 pkt 4 i 5;
 - 9) nakazuje się przyłączenie zlokalizowanych na terenie obiektów do ogólnomiejskiej sieci wodociągowej oraz do sieci elektroenergetycznej;
 - 10) nakazuje się zachowanie istniejących kolektorów: sanitarnego i deszczowego na terenie **6U** z uwzględnieniem pkt 11; zakazuje się sytuowania budynków oraz posadowienia drzew w odległości 4,0 m od osi kolektorów;
 - 11) dopuszcza się przełożenie istniejącego na terenie **6U** kolektora sanitarnego;
 - 12) nakazuje się stosowanie ekologicznych źródeł ciepła;
 - 13) dopuszcza się utrzymanie istniejących gazociągów na terenach: **4U**, **5U** i **6U**;
 - 14) zakazuje się budowy napowietrznych elementów infrastruktury technicznej;
 - 15) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych wolno stojących małogabarytowych lub wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu;
 - 16) w przypadku stacji transformatorowych wolno stojących typu miejskiego nakazuje się wydzielenie działek o minimalnej powierzchni 50,0 m² z dostępem do drogi publicznej;
 - 17) w przypadku lokalizacji stacji transformatorowej wbudowanej w budynek o innym przeznaczeniu, pomieszczenia stacji należy zlokalizować na poziomie parteru lub niższym;
 - 18) w zakresie telefonii komórkowej przyjmuje się ustalenia zgodnie z ust.3 pkt. 9;
 - 19) dopuszcza się lokalizację wszelkich sieci infrastruktury technicznej, w powiązaniu z siecią istniejącą lub projektowaną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną, z zakazem nasadzeń drzew do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 5

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW**, dla których:

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) nieuciążliwe usługi wbudowane w partery budynków oraz w obiekcie wymienionym w ust. 4 pkt 1,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, garaże podziemne.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zachowanie ustalonej planem kompozycji przestrzennej, wyznaczonych linii zabudowy, zwartych pierzei zabudowy, dominant urbanistycznych i architektonicznych oraz akcentów architektonicznych;
- 2) zakaz lokalizacji reklam.

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

- 1) uwzględnienie w projektowanym zagospodarowaniu terenu istniejących drzew oraz nowe nasadzenia drzew i krzewów;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) odprowadzenie ścieków socjalno – bytowych i deszczowych do ogólnomiejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 4) usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) wykorzystanie warstwy humusu dla urządzenia zieleni na obszarze planu lub usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) zapewnienie komfortu akustycznego zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
 - 8) dopuszczenie parkingów w zieleni;
 - 9) nawierzchnie umożliwiające infiltrację wód opadowych.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
- 1) na terenie **5MW** nakaz rewitalizacji zabytkowego wiatraka typu holenderskiego;
 - 2) na terenie **1MW**, w miejscu lokalizacji stanowiska archeologicznego nakaz prowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
- 1) zakaz budowy ogrodzeń od strony terenów dróg publicznych;
 - 2) lokalizację akcentów architektonicznych.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) powierzchnię zabudowy:
 - a) na terenie **3MW, 5MW, 7MW** do 40%;
 - b) na terenie **1MW, 2MW, 4MW** do 50%;
 - c) na terenie **6MW** do 60%;
 - 2) powierzchnię biologicznie czynną – minimum 30%;
 - 3) minimalną powierzchnię działki budowlanej 3000,0 m², z uwzględnieniem ust. 10 pkt 10;
 - 4) sposób kształtowania zabudowy:

- a) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym na 10% długości elewacji dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy maksymalnie o 2,0 m,
- b) dla budynków sytuowanych w odległości większej niż 30,0 m od obowiązującej linii zabudowy – nie obowiązuje nakaz lokalizowania ich zgodnie z tą linią,
- c) wysokość zabudowy – 5 kondygnacji nadziemnych, tj. od 15,0 do 17,0 m, dopuszcza się budowę dodatkowej, szóstej kondygnacji pod warunkiem jej wycofania w stosunku do linii elewacji frontowej o 3,0 m, przy czym w takim przypadku wysokość zabudowy nie może przekroczyć 20,0 m,
- d) zakaz sytuowania poziomych parterów poniżej poziomu terenu,
- e) poziom górnej krawędzi posadzki parteru budynków do 0,2 m nad poziomem terenu,
- f) zakaz dachów stromych,
- g) dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej zwartej,
- h) dopuszczenie kondygnacji podziemnych.

- 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie nie podejmuje się ustaleń.
- 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.
- 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu nie podejmuje się ustaleń.
- 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się:

- a) dla terenu **1MW** – dostępność dla samochodów z terenów **17KD-D** i **18KD-D** oraz z jezdni na terenie **28KD-P**,
- b) dla terenu **2MW** – dostępność dla samochodów z terenów **12KD-L** i **19KD-D** oraz z jezdni na terenie **28KD-P**,
- c) dla terenu **3MW** – dostępność dla samochodów z terenów **12KD-L** i **20KD-D** oraz z jezdni na terenie **28KD-P**,

- d) dla terenu **4MW** – dostępność dla samochodów z terenów **12KD-L, 14KD-L** i **21KD-D**,
 - e) dla terenu **5MW** – dostępność dla samochodów z terenów **12KD-L, 13KD-L** i **21KD-D**,
 - f) dla terenu **6MW** – dostępność dla samochodów z terenów **14KD-L** i **21KD-D**,
 - g) dla terenu **7MW** – dostępność dla samochodów z terenów **13KD-L**, i **21KD-D** oraz maksimum 3 zjazdy z terenu **05KD-Z**;
- 2) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych na obszarach poszczególnych terenów w łącznej ilości nie mniejszej niż:
- a) 2 miejsca postojowe na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
 - b) 2 miejsca postojowe na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - c) 2 miejsca postojowe na każdych 10 zatrudnionych,
 - d) 2 miejsca postojowe na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - e) 1,5 miejsca postojowego na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym;
- 3) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla rowerów na obszarach poszczególnych terenów;
- 4) dla usług w parterze nakazuje się zapewnienie na obszarach poszczególnych terenów, lecz poza miejscami postojowymi, miejsc służących do przeładunku towarów;
- 5) nakazuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych zgodnie z ust. 3 pkt 3;
- 6) nakazuje się przyłączenie zlokalizowanych na terenie obiektów do ogólnomiejskiej sieci wodociągowej oraz do sieci elektroenergetycznej;
- 7) nakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 7, zachowanie istniejących kolektorów: sanitarnego i deszczowego na terenach: **5MW, 7MW** oraz zakazuje się sytuowania budynków i posadowienia drzew w odległości 4,0 m od osi kolektorów;
- 8) dopuszcza się likwidację wymienionego w pkt 6 kanału sanitarnego, pod warunkiem wyprzedzającego uruchomienia Kolektora Prawobrzeżnego II oraz kanału sanitarnego w terenach **06KD-Z, 05KD-Z, 13KD-L**;
- 9) nakazuje się stosowanie ekologicznych źródeł ciepła;
- 10) zakazuje się budowę napowietrznych elementów infrastruktury technicznej;

- 11) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych typu miejskiego małogabarytowych lub wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu, przy czym w przypadku stacji wolno stojących należy wydzielić działki o minimalnej powierzchni 50,0 m² z dostępem do drogi publicznej;
- 12) w przypadku stacji transformatorowej wbudowanej w budynek o innym przeznaczeniu, pomieszczenia stacji należy zlokalizować na poziomie parteru lub niższym;
- 13) w zakresie telefonii komórkowej przyjmuje się ustalenia zgodnie z ust. 3 pkt. 7;
- 14) dopuszcza się lokalizację wszelkich sieci infrastruktury technicznej, w powiązaniu z siecią istniejącą lub projektowaną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 6

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UK**, dla którego:

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowę usługową sakralną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) lokalizację budowli związanych z kościołem oraz budynków towarzyszących,
 - b) zieleni,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne,
 - d) parkingi w zieleni.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację kościoła o minimalnej powierzchni zabudowy 700,0 m² jako dominanty architektonicznej dla przestrzeni publicznej placu miejskiego oznaczonego symbolem **28KD-P**;
- 2) lokalizację elewacji frontowej oraz wejścia głównego do kościoła w ramach elewacji z wymaganymi akcentami architektonicznymi, zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) budowę dominanty urbanistycznej, o minimalnej wysokości 30,0 m, zamykającej oś widokową z terenu Katowickiej w kierunku południowym;
 - 4) lokalizację akcentów architektonicznych w polach ochrony widoku wzdłuż osi widokowych terenu Milczańskiej i ciągu pieszego **27KD-X**;
 - 5) w ramach elewacji z wymaganymi akcentami architektonicznymi dopuszcza się lokalizację dodatkowej dominanty urbanistycznej, nie wyznaczonej na rysunku planu;
 - 6) ujednoczenie kolorystki dachów;
 - 7) zakaz lokalizacji reklam;
 - 8) zakaz budowy napowietrznych elementów infrastruktury technicznej.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) odprowadzenie ścieków socjalno – bytowych i deszczowych do ogólnomiejskiej sieci kanalizacyjnej;
 - 2) usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) wykorzystanie warstwy humusu dla urządzenia zieleni na obszarze planu lub usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) zapewnienie komfortu akustycznego zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
- 1) nawierzchnie z materiałów pochodzenia naturalnego;
 - 2) zakaz budowy ogrodzeń, z wyjątkiem miejsc, w których wymagane jest zapewnienie bezpieczeństwa, z zakazem stosowania betonowych elementów prefabrykowanych;
 - 3) uzupełnienie terenu zielenią.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) powierzchnię zabudowy – do 60%;

- 2) powierzchnię biologicznie czynną – minimum 25%;
- 3) sposób kształtowania zabudowy:
 - a) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym na 10% długości elewacji dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy maksymalnie o 2,0 m,
 - b) wysokość zabudowy do 30,0 m, z wyjątkiem dominant, dla których wymaga się lokalne przekroczenie wyznaczonej wysokości z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
 - c) dachy w dowolnej formie.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, nie podejmuje się ustaleń.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dopuszcza się zjazdy z jezdni zlokalizowanej w południowej części placu na terenie **28KD-P**;
 - 2) ustala się zapewnienie minimum 20, maksimum 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, których lokalizację dopuszcza się po południowej i wschodniej stronie terenu lub pod powierzchnią placu na terenie **28KD-P**;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych zgodnie z ust. 3 pkt 1,
 - 4) nakazuje się przyłączenie zlokalizowanych na terenie obiektów do ogólnomiejskiej sieci wodociągowej oraz do sieci elektroenergetycznej;
 - 5) nakazuje się stosowanie ekologicznych źródeł ciepła;
 - 6) zakazuje się budowy napowietrznych elementów infrastruktury technicznej;
 - 7) dopuszcza się budowę stacji transformatorowej typu miejskiego wyłącznie jako wbudowanej w budynek o innym przeznaczeniu; przy czym pomieszczenia stacji należy zlokalizować na poziomie parteru lub niższym;
 - 8) w zakresie telefonii komórkowej przyjmuje się ustalenia zgodnie z ust.3 pkt 5;

9) dopuszcza się lokalizację wszelkich sieci infrastruktury technicznej, w powiązaniu z siecią istniejącą lub projektowaną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 7

Wyznacza się tereny publiczne zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP**, **2ZP** i **3ZP**, dla których:

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – parki osiedlowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) drogi piesze i rowerowe,
 - c) parking i drogi wewnętrzne – na terenie **3ZP**.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) na terenie **1ZP**, w polu ochrony widoku, zagospodarowanie terenu zielenią niską, przy czym dopuszcza się zielenią wysoką w formie klombu;
- 2) na terenie **2ZP**, w polu ochrony widoku wzdłuż osi widokowej ulicy Milczańskiej, zagospodarowanie terenu zielenią niską, przy czym dopuszcza się zielenią wysoką w formie klombu;
- 3) zakaz budowy ogrodzeń, z wyjątkiem miejsc, w których wymagane jest zapewnienie bezpieczeństwa, z zakazem stosowania betonowych elementów prefabrykowanych;
- 4) zakaz lokalizacji reklam.

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

- 1) uwzględnienie w projektowanym zagospodarowaniu terenu istniejących drzew oraz nowe nasadzenia drzew i krzewów;

- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 3) usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się na terenie **1ZP** – zachowanie śladu ulicy Pleszewskiej jako alei z chodnikiem o nawierzchni brukowanej kostką bazaltową, zgodnie z rysunkiem planu.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
- 1) zagospodarowanie terenów **1ZP**, **2ZP** i **3ZP** jako obszarów przestrzeni publicznej;
 - 2) lokalizację akcentów architektonicznych;
 - 3) lokalizację na terenie **3ZP** placu zabaw.
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimum 50%.
7. W zakresie sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się zakaz lokalizowania budynków.
10. Ustalenia w zakresie określenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) zakazuje się zjazdów z przyległych dróg publicznych;
 - 2) dopuszcza się utrzymanie na terenie **3ZP** istniejących dróg wewnętrznych i parkingów w formie parkingów w zieleni;
 - 3) ustala się lokalizacje ogólnie dostępnych chodników i dróg rowerowych:
 - a) na terenie **1ZP** – chodnika szerokości minimum 5,0 m, zgodnie z ust.4,
 - b) na terenie **2ZP** – chodników łączących park na osiedlu Oświecenia (poza obszarem planu) z terenami **06KD-Z** i **6U**,

- c) na terenie **3ZP** – z osiedla Oświecenia do przejść – podziemnego w rejonie przystanków i pod estakadą na **01KD-GP**, oraz na odcinku od przejścia podziemnego do terenu **07KD-Z**, szerokości minimum 2,5 m;
- 4) na terenie **2ZP** ustala się zachowanie istniejącego wodociągu oraz dopuszczenie lokalizacji kanału sanitarnego;
 - 5) na terenie **1ZP**, zgodnie z §11 ust. 10 pkt 14 lit. c, nakazuje się lokalizację kanału deszczowego;
 - 6) na terenie **3ZP** ustala się, z zastrzeżeniem pkt 7, zachowanie istniejącego kolektora sanitarnego oraz zakaz posadowienia drzew w odległości 4,0 m od osi kolektorów;
 - 7) dopuszcza się likwidację wymienionego w pkt 6 kanału sanitarnego, pod warunkiem uprzedniego uruchomienia Kolektora Prawobrzeżnego II oraz kanału sanitarnego w terenach **06KD-Z, 05KD-Z, 13KD-L**;
 - 8) na terenie **3ZP** ustala się zachowanie istniejącej sieci wodociągowo - kanalizacyjnej;
 - 9) dopuszcza się utrzymanie istniejących gazociągów w terenach **1ZP** i **2ZP**;
 - 10) zgodnie z §11 ust.10 pkt 14 lit. d, dopuszcza się realizację ciepłociągu w terenach **3ZP** i **1ZP**;
 - 11) zakazuje się budowy napowietrznych elementów infrastruktury technicznej;
 - 12) dopuszcza się lokalizację wszelkich sieci infrastruktury technicznej, w powiązaniu z siecią istniejącą lub projektowaną , zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 13) zakazuje się lokalizacji stacji transformatorowych;
 - 14) w zakresie infrastruktury telefonii komórkowej przyjmuje się ustalenia zgodnie z ust. 3 pkt. 4.
11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 8

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **E**, dla którego:

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: infrastrukturę techniczną – elektroenergetyczną;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – drogi wewnętrzne, parkingi w zieleni, zieleń.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zachowanie wyznaczonych linii zabudowy;
- 2) dopuszczenie zabudowy na granicy działki;
- 3) zakaz lokalizacji reklam;
- 4) dopuszczenie budowy ogrodzenia ażurowego o maksymalnej wysokości 1,5 m, wzbogaconego zielenią, z zakazem stosowania betonowych elementów prefabrykowanych.

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

- 1) nasadzenia drzew i krzewów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) odprowadzenie ścieków socjalno – bytowych i deszczowych do ogólnomiejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 4) usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz wykorzystania warstwy humusu dla urządzenia zieleni na obszarze planu lub usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zapewnienie komfortu akustycznego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nawierzchnie umożliwiające infiltrację wód opadowych.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy – do 60%;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną – minimum 25%;
- 3) sposób kształtowania zabudowy:

- a) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym na 10% długości elewacji dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy maksymalnie o 2,0 m,
 - b) wysokość zabudowy – do 17,0 m;
- 4) zakaz dachów stromych.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, nie podejmuje się ustaleń.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) ustala się lokalizację wewnętrznej stacji transformatorowej 110/15 kV;
 - 2) dopuszcza się jeden zjazd z terenu **05KD-Z**, jako wspólny dla terenów **5U** i **E**, z zapewnieniem wzajemnego przejazdu;
 - 3) ustala się zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych na obszarze terenu w ilości nie mniejszej niż 3 miejsca postojowe na każdym 10 zatrudnionych;
 - 4) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla rowerów;
 - 5) nakazuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych zgodnie z ust. 3 pkt 3,
 - 6) nakazuje się przyłączenie obiektu do ogólnomiejskiej sieci wodociągowej;
 - 7) nakazuje się stosowanie ekologicznych źródeł ciepła;
 - 8) dopuszcza się utrzymanie istniejącego gazociągu;
 - 9) zakazuje się budowy napowietrznych elementów infrastruktury technicznej;
 - 10) dopuszcza się lokalizację wszelkich sieci infrastruktury technicznej, w powiązaniu z siecią istniejącą lub projektowaną, zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 9

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **K/ZP**, dla którego:

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – infrastrukturę techniczną – kanalizację deszczową wraz z otwartym zbiornikiem retencyjno – podczyszczającym;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzoną, drogi piesze, drogi rowerowe, drogi wewnętrzne.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) lokalizację otwartego zbiornika retencyjno – podczyszczającego, pełniącego funkcję kompozycyjną, związaną z ciągami pieszymi oraz wspomagającą retencjonowanie wód opadowych;
 - 2) zakaz lokalizacji reklam;
 - 3) zakaz budowy ogrodzeń, z wyjątkiem miejsc, w których wymagane jest zapewnienie bezpieczeństwa, z zakazem stosowania betonowych elementów prefabrykowanych;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) lokalizację otwartego zbiornika retencyjnego wód deszczowych wraz z urządzeniami podczyszczającymi, z dopuszczeniem odprowadzenia nadmiaru wód do ogólnomiejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
 - 2) uwzględnienie w projektowanym zagospodarowaniu terenu istniejących drzew oraz nowe nasadzenia drzew i krzewów;
 - 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 4) usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) nakaz wykorzystania warstwy humusu dla urządzenia zieleni na obszarze planu lub usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) zapewnienie komfortu akustycznego zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) przyłączenie zlokalizowanych na terenie obiektów do ogólnomiejskiej sieci wodociągowej oraz do sieci elektroenergetycznej;

- 8) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w miejscu lokalizacji stanowiska archeologicznego nakaz prowadzenia badań zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zagospodarowanie terenu jako obszaru przestrzeni publicznej oraz lokalizację ciągu pieszego łączącego ciąg pieszy zlokalizowany na terenie UC z terenem **28KD-P**.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się, że powierzchnia otwartego zbiornika retencyjnego nie może przekroczyć 70% powierzchni terenu;
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, nie podejmuje się ustaleń.
10. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) zakazuje się zjazdów z przyległych dróg publicznych;
 - 2) zakazuje się budowy napowietrznych elementów infrastruktury technicznej;
 - 3) zakazuje się budowy stacji transformatorowych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację wszelkich sieci infrastruktury technicznej, w powiązaniu z siecią istniejącą lub projektowaną, zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną, z zakazem nasadzeń drzew do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 10

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW-X**, **2KDW-TP**, dla których:

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne:
 - a) drogi piesze i rowerowe – dla terenu **1KDW-X**,
 - b) miejski dworzec autobusowy – dla terenu **2KDW-TP**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni,
 - c) zabudowę usługową gastronomiczną w formie ogródków,
 - d) budynki użyteczności publicznej na terenie **2KDW-TP**.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) zachowanie wyznaczonych linii zabudowy;
 - 2) na terenie **1KDW-X** zakaz lokalizacji obiektów wyższych niż 1,5 m oraz drzew, w polu ochrony widoku wzdłuż osi widokowej od Ronda Rataje w kierunku na dominantę zlokalizowaną na terenie **UC**;
 - 3) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących;
 - 4) zakaz budowy ogrodzeń, z wyjątkiem miejsc, w których wymagane jest zapewnienie bezpieczeństwa, z zakazem stosowania betonowych elementów prefabrykowanych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) uwzględnienie w projektowanym zagospodarowaniu terenu istniejących drzew oraz nowe nasadzenia drzew i krzewów;
 - 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 3) lokalizację na terenie **1KDW-X** co najmniej dwóch szpalerów drzew wzdłuż chodników i dróg rowerowych;
 - 4) odprowadzenie ścieków socjalno – bytowych do ogólnomiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,

- 5) odprowadzenie ścieków deszczowych do ogólnomiejskiej sieci kanalizacji deszczowej, przy czym na terenie **2KDW-TP** nakaz uprzedniego podczyszczenia ścieków w urządzeniach wymienionych w pkt 6,
 - 6) lokalizację urządzeń podczyszczających ścieki deszczowe ze związków ropopochodnych i piasku na terenie **2KDW-TP**,
 - 7) usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) wykorzystanie warstwy humusu dla urządzenia zieleni na obszarze planu lub usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych na terenie **1KDW-X**.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.
 5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zagospodarowanie terenu jako przestrzeni publicznej z akcentami architektonicznymi.
 6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) powierzchnię biologicznie czynną terenu **1KDW-X** – minimum 50%.
 - 2) dla terenu **2KDW-TP**:
 - a) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym na 10% długości elewacji dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy maksymalnie o 2,0 m,
 - b) wysokość zabudowy do 20,0 m,
 - c) dachy w dowolnej formie.
 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie nie podejmuje się ustaleń.
 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.
 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, nie podejmuje się ustaleń.
 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej;
- 2) dla terenu **1KDW-X**:
 - a) nakazuje się lokalizację, na całej długości drogi, między terenami **02KD-GP** i **05KD-Z**, chodnika szerokości minimum 5,0 m oraz drogi rowerowej szerokości minimum 3,0 m.
 - b) w przypadku wyznaczenia pod terenem **02KD-GP** przejść podziemnych – nakazuje się lokalizację pochylni z chodnikiem i drogą rowerową, o łącznej szerokości minimum 6,0 m,
 - c) zakazuje się budowy napowietrznych elementów infrastruktury technicznej;
 - d) ustala się lokalizowanie nowej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla terenu **2KDW-TP**:
 - a) nakazuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych zgodnie z ust. 3 pkt 4, 5 i 6,
 - b) nakazuje się stosowanie ekologicznych źródeł ciepła;
 - c) ustala się lokalizowanie nowej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 11

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **01KD-GP, 02KD-GP, 03KD-GP, 04KD-G, 05KD-Z, 06KD-Z, 07KD-Z, 08KD-Z, 09KD-Z, 10KD-Z, 11KD-L, 12KD-L, 13KD-L, 14KD-L, 15KD-L, 16KD-L, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-TP, 25KD-X, 26KD-X, 27KD-X, 28KD-P**, dla których:

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne:

- a) **01KD-GP, 02KD-GP, 03KD-GP** – ulice klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- b) **04KD-G** – ulica klasy głównej,
- c) **05KD-Z, 06KD-Z, 07KD-Z, 08KD-Z, 09KD-Z, 10KD-Z** – ulice klasy zbiorczej,
- d) **11KD-L, 12KD-L, 13KD-L, 14KD-L, 15KD-L, 16KD-L** – ulice klasy lokalnej,
- e) **17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D** – ulice klasy dojazdowej,
- f) **24KD-TP** – trasa tramwajowa,
- g) **25KD-X, 26KD-X, 27KD-X** – wydzielone ciągi piesze,
- h) **28KD-P** – plac miejski wraz z trasą tramwajową i parkingiem podziemnym;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń, miejsca postojowe,
- b) usługi w przejściach podziemnych na terenie **02KD-GP**.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz lokalizacji reklam z wyjątkiem szyldów i tablic informacyjnych.

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

- 1) uwzględnienie w projektowanym zagospodarowaniu terenu istniejących drzew oraz nowe nasadzenia drzew i krzewów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) urządzenie szpalerów drzew o następujących lokalizacjach:
 - a) na terenie **01KD-GP** – wzdłuż północnej linii rozgraniczenia,
 - b) na terenie **05KD-Z**, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań i przystanków – obustronnie, między jezdnią i chodnikami,
 - c) na terenie **06KD-Z**, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań i przystanków – obustronnie, między jezdnią i chodnikami,
 - d) na terenie **08KD-Z** – obustronnie, po zewnętrznych stronach jezdni,
 - e) na terenie **09KD-Z** – po obu stronach jezdni i chodnika,
 - f) na terenie **10KD-Z** - obustronnie, po zewnętrznych stronach jezdni,

- g) na terenie **13KD-L**, po stronie północno – wschodniej, między jezdnią i chodnikiem,
 - h) na terenie **24KD-TP**, z wyjątkiem rejonu przejść, przejazdów i przystanków – po południowej stronie torowiska, po obu stronach pasa przeznaczonego na chodnik i drogę rowerową;
- 4) odprowadzenie ścieków deszczowych do ogólnomiejskiej sieci kanalizacyjnej;
 - 5) na terenie **28KD-P**, dla parkingu podziemnego, realizację urządzeń podczyszczających ścieki deszczowe ze związków ropopochodnych i piasku;
 - 6) usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) wykorzystanie warstwy humusu dla urządzenia zieleni na obszarze planu lub usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
- 1) dla terenu **12KD-L** i **18KD-D** w miejscu lokalizacji stanowiska archeologicznego nakaz prowadzenia badań zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) na terenie **01KD-GP**, **07KD-Z** – odtworzenie śladu dawnej Średzkiej Kolei Powiatowej wpisanej do rejestru zabytków pod numerem A 318, jako drogi rowerowej z dopuszczeniem ruchu pieszego.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
- 1) lokalizację akcentów architektonicznych;
 - 2) na terenie **28KD-P** z wyjątkiem jezdni nawierzchnię z materiałów pochodzenia naturalnego, z dopuszczeniem zagospodarowania torowiska tramwajowego zielenią.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się na terenie **28KD-P** powierzchnię biologicznie czynną – minimum 15%.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy nie, podejmuje się ustaleń.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) ustala się lokalizowanie nowych dróg w powiązaniu z istniejącymi lub projektowanymi, zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) o ile w pkt. 7 nie ustalono inaczej, zakazuje się wyznaczania miejsc postojowych dla samochodów na ulicach klasy GP, G, Z;
 - 3) zakazuje się na terenie **28KD-P** lokalizacji przejazdów dla samochodów przez torowisko tramwajowe;
 - 4) dopuszcza się wyznaczenie tras publicznej komunikacji autobusowej na ulicach klasy GP, G i Z;
 - 5) dopuszcza się realizację dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnych z przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszcza się lokalizację zjazdów zgodnie z pkt 7;

7) ustala się następujące minimalne parametry oraz inne nakazy, ograniczenia i dopuszczenia dla układu komunikacyjnego na poszczególnych terenach:

sym-bol	szerokość w liniach rozgraniczenia	min. szerokość jezdni i torowiska tramwajowego	min. szerokość i lokalizacja chodników	min. szer. i lokalizacja dróg rowerowych	powiązania w gr. planu i dostępność dla samochodów	Inne
01KD-GP	jak na rys. planu	2 jezdnie po 10,5m z zastrzeż. jak w kol. „Inne”	2,25 m po obu stronach ulicy z zastrzeż. jak w kol. „Inne”	2.50m po południowej stronie ulicy z zastrzeż. jak w kol. „Inne”	skrzyżowania z 08KD-Z, 09KD-Z i 02KD-GP z zastrzeż. jak w kol. „Inne”; zakazuje się zjazdy	<p>Nakaz:</p> <ul style="list-style-type: none"> - utrzymania estakady nad parkiem w rejonie Os. Oświecenia - na jezdni północnej - dodatkowego pasa ruchu na wlocie skrzyżowania z 08KD-Z, oraz między skrzyżowaniami z 09KD-Z i 02KD-GP; - na jezdni południowej – dodatkowego pasa ruchu na wlocie skrzyżowania 02KD-GP oraz dwóch dodatkowych pasów ruchu na wlocie skrzyżowania z 08KD-Z; - zachowania istniejącego, podziemnego przejścia dla pieszych, wraz z dojazdami szerokości min. 5,0 m do przystanków autobusowych, Os. Jagiellońskiego (poza obszarem planu) oraz między terenami 09KD-Z i 08KD-Z, - lokalizacji przystanków autobusowych w zatokach lub na dodatkowych pasach – w rejonie przejścia podziemnego; - zachowania wolnego od wszelkich urządzeń pasa terenu szerokości minimum 3,0 m, w celu ustalonem w ust. 3 pkt 3, - zapewnienia połączeń pieszych i rowerowych pod estakadą. <p>Zakazuje się skrętów w lewo z terenów 08KD-Z i 09KD-Z.</p> <p>Dopuszcza się utrzymanie fragmentu parkingu, dostępnego z drogi wewnętrznej na terenie 3ZP.</p> <p>Ustalenia dotyczące chodnika i drogi rowerowej po południowej stronie terenu ogranicza się do odcinka między terenem 02KD-GP i ww. przejściem podziemnym.</p>

sym-bol	szerokość w liniach rozgraniczenia	min. szerokość jezdni i torowiska tramwajowego	min. szerokość i lokalizacja chodników	min. szer. i lokalizacja dróg rowerowych	powiązania w gr. planu i dostępność dla samochodów	Inne
02KD-GP	jak na rys. planu	jezdnia 10,5 m z zastrzeż. jak w kol. „Inne”; torowiska tramwajowe o nie-definiowanej szerokości	3,0 m po zewnętrznej stronie wszystkich jezdni z zastrzeż. jak w kol. „Inne”	3,0 m wzdłuż południowej granicy planu oraz wzdłuż terenu 2U z zastrzeż. jak w kol. „Inne”	Rondo stanowi skrzyżowanie ulic L.Zamenhofa, Bolesława Krzywoustego i Jana Pawła II; dostępność ogranicza się do dwóch wyjazdów: na teren 2KDW-TP i na teren 3U	<p>Nakaz:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalizacji po jednym dodatkowym pasie ruchu na wszystkich wlotach i wylotach z ronda oraz na odcinkach ronda między sąsiednim wlotem i wylotem (dla skrętów w prawo), - lokalizacji dwutorowych tras tramwajowych oraz przystanków tramwajowych na każdym z wylotów ronda, - lokalizacji przystanków autobusowych na dodatkowych pasach ruchu na wylotach ronda, z wyjątkiem wylotu w kierunku terenu 01K-GP, - poszerzeń chodników - w rejonach przystanków - do szerokości minimum 5,0 m, - lokalizacji przejść podziemnych: <ul style="list-style-type: none"> - z zapewnieniem dostępu dla niepełnosprawnych (windą lub pochylnią) do wszystkich przystanków tramwajowych oraz do wszystkich czterech przyległych terenów, położonych między sąsiednim wlotem i wylotem z ronda, - z przeprowadzeniem pod rondem dróg rowerowych, łączących wszystkie wyżej wymienione tereny przyległe do ronda, - wraz ze schodami i pochylniami o min. szerokości 6,0 m. <p>Dopuszcza się w przypadku lokalizacji obiektów usługowych w przejściach podziemnych – dostępność dla samochodów dostawczych po pochylniach dla pieszych i rowerów.</p>

symbol	szerokość w liniach rozgraniczenia	min. szerokość jezdni i torowiska tramwajowego	min. szerokość i lokalizacja chodników	min. szer. i lokalizacja dróg rowerowych	powiązania w gr. planu i dostępność dla samochodów	Inne
03KD-GP	jak na rys. planu	2 jezdnie po 10,5 m z zastrzeż. jak w kol. „Inne”; torowisko tramwajowe - 7,9 m między jezdniami	2,25 m po obu stronach ulicy	3,0 m po wsch. stronie ulicy z zastrzeż. jak w kol. „Inne”	skrzyżowania z: 16KD-L, 22KD-D, 15KD-L i 10KD-Z z zastrzeż. jak w kol. „Inne”, zakazuje się zjazdów	<p>Nakaz:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalizacji dodatkowego pasa ruchu na jezdni wschodniej, na całej jej długości; - lokalizacji dodatkowego pasa ruchu na wlocie skrzyżowania 02KD-GP, - zapewnienia wszystkich relacji skrętnych dla tramwajów na skrzyżowaniu z 15KD-L i 24KD-TP, - lokalizacji przystanków autobusowych w zatokach lub na dodatkowym pasie ruchu, - lokalizacji dwutorowych tras tramwajowych oraz przystanków tramwajowych na wysepkach szerokości nie mniejszej niż 3,0 m, - lokalizacji, pomiędzy ulicami 15KD-L i 10KD-Z, drogi rowerowej o szerokości min.2,0 m. <p>Ogranicza się, z wyjątkiem przejazdów „na wprost”, po jezdniach ulicy Jana Pawła II, możliwości przejazdu samochodów na skrzyżowaniach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - z 16KD-L – wyłącznie skręty w prawo ze wschodniej jezdni ulicy Jana Pawła II, - z 22KD-D – skręty w prawo (z i na zachodnią jezdnię ulicy Jana Pawła II), - z 15KD-L i 10KD-Z – skręty w prawo (z i na obie jezdnie ulicy Jana Pawła II) oraz do przejazdu „na wprost” 15KD-L w 10 KD-Z.

symbol	szerokość w liniach rozgraniczenia	min. szerokość jezdni i torowiska tramwajowego	min. szerokość i lokalizacja chodników	min. szer. i lokalizacja dróg rowerowych	powiązania w gr. planu i dostępność dla samochodów	Inne
04KD-G	jak na rys. planu	2 jezdnie po 10,5 m z zastrzeż. jak w kol. „Inne”; torowisko tramwajowe - 7,9 m między jezdniami	2,25 m po obu stronach ulicy	2,5 m po południowej stronie ulicy	powiązanie ze skrzyżowaniem 02KD-GP; dopuszcza się wyłącznie jeden wjazd z terenu 3U na jezdnię północną	<p>Nakaz:</p> <ul style="list-style-type: none"> – lokalizacji po jednym dodatkowym pasie ruchu na wylocie i wlocie skrzyżowania 02KD-GP, – lokalizacji dwutorowych tras tramwajowych, – w przypadku wyznaczenia przystanków autobusowych – lokalizacji ich w zatokach lub na dodatkowych pasach ruchu.

symbol	szerokość w liniach rozgraniczenia	min. szerokość jezdni i torowiska tramwajowego	min. szerokość i lokalizacja chodników	min. szer. i lokalizacja dróg rowerowych	powiązania w gr. planu i dostępność dla samochodów	Inne
05KD-Z	24,0 m, z poszerzeniami jak na rys. planu	jezdni 7,0 m, z zastrzeż. jak w kol. „Inne”;	2,25 m po obu stronach jezdni	2,5 m po wewnętrznej, północnej stronie jezdni	jak w kol. „Inne”	<p>Ustala się następujące powiązania jezdni na skrzyżowaniach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - z 10KD-Z, 11KD-L i jezdnią (przejazdem przez torowisko) na terenie 24KD-TP; - z 16KD-L – wyłącznie wyjazd, - z drogą wewnętrzną na terenie UC i z 09 KD-Z – wyłącznie wyjazd, - z 08KD-Z i 14KD-L - z 06KD-Z i 13KD-L. <p>Nakaz:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalizacji dodatkowych pasów ruchu dla każdej dopuszczzonej relacji skrętnej na ww. skrzyżowaniach, - lokalizacji przystanków autobusowych w zatokach lub na dodatkowych pasach ruchu, - wyznaczenia przejść pieszych pomiędzy terenami 10KD-Z i UC, 1KDW-X i UC, 09KD-Z oraz 08KD-Z i 25KD-X, - zachowania wolnego od wszelkich urządzeń pasów terenu szerokości minimum 3,0 m każdy, w celu ustaloną ust.3 pkt 3. <p>Dostępność dla samochodów do przyległych terenów poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksimum 2 zjazdy na teren 1U, - maksimum 2 zjazdy na teren 4U, - jeden, wspólny, zjazd na tereny 5U i E, - maksimum 4 zjazdy na teren 6U, - maksimum 3 zjazdy na teren 7MW, - Zakazuje się lokalizacji zjazdów na tereny UC (z wyjątkiem zdefiniowanego wyżej skrzyżowania z drogą wewnętrzną), 2U oraz 6MW.

symbol	szerokość w liniach rozgraniczenia	min. szerokość jezdni i torowiska tramwajowego	min. szerokość i lokalizacja chodników	min. szer. i lokalizacja dróg rowerowych	powiązania w gr. planu i dostępność dla samochodów	Inne
06KD-Z	24,0 m, z poszerzeniami jak na rys. planu	jezdnie 7,0 m, z zastrzeż. jak w kol. „Inne”;	2,25 m po pd-zach i 3,0 m po pn-wsch stronie jezdni	2,5 m po pd-zach stronie jezdni	skrzyżowania z 07KD-Z i 05KD-Z; zjazdy jak w kol. Inne	<p>Nakaz:</p> <ul style="list-style-type: none"> – lokalizacji po jednym dodatkowym pasie ruchu na obu skrzyżowaniach, – lokalizacji przystanków autobusowych w zatokach lub na dodatkowych pasach ruchu, – zachowania wolnych od wszelkich urządzeń pasów terenu szerokości minimum 3,0 m każdy, w celu ustaloną w ust. 3 pkt 3. Dopuszcza się maksimum 3 zjazdy na teren 6U.
07KD-Z	jak na rys. planu	2 jezdnie 7,0 m z zastrzeż. jak w kol. „Inne”	2,25 m po obu stronach jezdni	2,5 m w rejonie skrzyżowania z 06KD-Z, wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem ZZP	skrzyżowanie z 06KD-Z i ulicą Wiatraczną, zakazuje się zjazdów	<p>Nakaz:</p> <ul style="list-style-type: none"> – lokalizacji dodatkowego pasa ruchu dla skrętu w lewo w teren 06KD-Z, – lokalizacji przystanków autobusowych w zatokach lub na dodatkowych pasach ruchu, <p>Dopuszcza się zawężenie obu jezdni na wlocie północnym skrzyżowania z 06KD-Z do 6,0 m.</p>
08KD-Z	32,5 m	jezdnie zachodnia 5,0 m; jezdnie wschodnia 9,5 m	5,0 m po str. wschodniej jezdni	nie ustala się	jak w kol. „Inne”	<p>Ustala się powiązania jezdni na skrzyżowaniach z terenami 05KD-Z i 01KD-GP.</p> <p>Zakazuje się skrętów w lewo w teren 01KD-GP.</p> <p>Zjazdy na przyległe tereny ogranicza się wyłącznie do zjazdu z i na jezdnię zachodnią na teren 5U.</p> <p>Nakazuje się zachowanie wolnych od wszelkich urządzeń pasów terenu szerokości minimum 3,0 m każdy, w celu ustaloną w ust. 3 pkt 3.</p>

symbol	szerokość w liniach rozgraniczenia	min. szerokość jezdni i torowiska tramwajowego	min. szerokość i lokalizacja chodników	min. szer. i lokalizacja dróg rowerowych	powiązania w gr. planu i dostępność dla samochodów	Inne
09KD-Z	jak na rys. planu	jezdnia 5,0 m	5,0 m w przedłuż. przejścia podziemnego z zastrzeż. jak w kol. „Inne”	nie ustalono się	jak w kol. „Inne”	<p>Ustala się powiązania jezdni na skrzyżowaniach z terenami 05KD-Z, i 01KD-GP. Dopuszcza się przejazd „na wprost” z drogi wewnętrznej na terenie UC.</p> <p>Dopuszcza się wyjazd z terenu 05KD-Z i wyjazd w prawo na teren 01KD-GP.</p> <p>Zakazuje się zjazdów na przyległy teren.</p> <p>Dopuszcza się rozdzielenie chodnika na dwie lub więcej części, z klombem pośrodku.</p> <p>Nakazuje się zachowanie wolnych od wszelkich urządzeń pasów terenu szerokości minimum 3,0 m każdy, w celu ustalenym ust. 3 pkt 3.</p>
10KD-Z	30,0 m	jezdnia 13,0 m	4,5 m po pd. stronie jezdni	2,5 m po pd. stronie jezdni	jak w kol. „Inne”	<p>Ustala się powiązania jezdni na skrzyżowaniach z terenami 05KD-Z, i 03KD-GP, na którym ogranicza się przejazdy jak w ustaleniach dla terenu 03KD-GP.</p> <p>Zakazuje się zjazdów na przyległy teren.</p> <p>Nakazuje się zachowanie wolnych od wszelkich urządzeń pasów terenu szerokości minimum 5,0 m każdy, w celu ustalenym ust. 3 pkt 3.</p>

symbol	szerokość w liniach rozgraniczenia	min. szerokość jezdni i torowiska tramwajowego	min. szerokość i lokalizacja chodników	min. szer. i lokalizacja dróg rowerowych	powiązania w gr. planu i dostępność dla samochodów	Inne
11KD-L	13,0 m z poszerzeniami jak na rys. planu	jezdni 7,0 m z zastrzeż. jak w kol. „Inne”	4,5 m po pd. stronie jezdni, z zastrzeż. jak w kol. „Inne”	nie ustala się	jak w kol. „Inne”	<p>Ustala się powiązania jezdni na skrzyżowaniach z terenami 5KD-Z oraz 17KD-D i 12KD-L. Zakazuje się zjazdów w kier. północnym, przez teren 24KD-TP.</p> <p>W przypadku wyznaczenia ulicy dwukierunkowej nakazuje się po jednym dodatkowym pasie ruchu na wlocie i wylocie skrzyżowania z 05KD-Z.</p> <p>W przedłużeniu chodnika i drogi rowerowej na terenie 10KD-Z, nakazuje się lokalizację chodnika szerokości minimum 4,5 m i drogi rowerowej szerokości minimum 2,5 m.</p> <p>Dopuszcza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> – jeden kierunek ruchu – z zachodu na wschód, – w miejscu chodnika - dodatkowy pas ruchu w kierunku wschodnim, pod warunkiem wyznaczenia na terenie UC, w odległości nie większej niż 5,0 m od jezdni, równoległego do niej chodnika szerokości min. 4,5 m.
12KD-L	17,0 m z poszerzeniami jak na rys. planu	jezdni 7,0 m z zastrzeż. jak w kol. „Inne”	2,25 m po obu stronach jezdni	nie ustala się	powiązania jak w kol. „Inne”, zjazdy bez ograniczeń	<p>Ustala się powiązania jezdni na skrzyżowaniach z terenami 17KD-D i 11KD-L, drogą wewnętrzną na terenie UC, terenami 14KD-L i 19KD-D oraz 13KD-L i 20KD-D.</p> <p>Nakaz wyznaczenia przejścia dla pieszych między terenami 26KD-X i 27KD-X.</p> <p>Na odcinku między skrzyżowaniami z 11KD-L i 14KD-L, dopuszcza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> – wyznaczenie na jezdni jednego kierunku ruchu – od terenu 11KD-L do terenu 14KD-L, – dodatkowy pas ruchu po stronie terenu UC pod warunkiem wyznaczenia na tym terenie, w odległości nie większej niż 5,0 m od jezdni, równoległego do niej, ogólnie dostępnego chodnika szerokości min. 4,5 m.

symbol	szerokość w liniach rozgraniczenia	min. szerokość jezdni i torowiska tramwajowego	min. szerokość i lokalizacja chodników	min. szer. i lokalizacja dróg rowerowych	powiązania w gr. planu i dostępność dla samochodów	Inne
13KD-L	24,0 m z poszerzeniami jak na rys. planu	jezdnia 7,0 m z zastrzeż. jak w kol. „Inne”	2,25 m po pd-zach i 3,0 m po pn-wsch stronie jezdni	2,5 m po pd- zach stronie jezdni	powiązania jak w kol. „Inne”;	Ustala się powiązania jezdni na skrzyżowaniach z terenami 12KD-L i 20KD-D, 21KD-D i jej przedłużeniem poza granice planu oraz 06KD-Z, 05KD-Z i jej przedłużeniem poza granice planu. Nakaz – dodatkowego pasa ruchu na wlocie skrzyżowania z 05KD-Z; – zachowania wolnego od wszelkich urządzeń pasa terenu szerokości minimum 3 m, w celu ustalonym ust. 3 pkt 3.
14KD-L	17,0 m z poszerzeniami jak na rys. planu	jezdnia 7,0 m z zastrzeż. jak w kol. „Inne”	2,25 m po obu stronach jezdni	nie ustala się	powiązania jak w kol. „Inne”;	Ustala się powiązania jezdni na skrzyżowaniach z terenami 12KD-L i 19KD-D, 21KD-D oraz 08KD-Z i 05KD-Z. Nakazuje się lokalizację dodatkowego pasa ruchu na wlocie skrzyżowania z 05KD-Z.
15KD-L	34,0 m	Jezdnie z wbudowanym torowiskiem łącznej szerokości 14,0m z zastrzeż. jak w kol. „Inne”	1,50 m po obu stronach jezdni	1,50 m po obu stronach jezdni	skrzyżowanie z 03KD-GP; zjazdy jak w kol. „Inne”	Nakaz: – lokalizacji dodatkowego pasa ruchu na wlocie skrzyżowania z 03KD-GP, – lokalizacji dwutorowych tras tramwajowych. Zakazuje się zjazdów w kierunku północnym. Dopuszcza się maksimum 2 zjazdy w kierunku południowym.
16KD-L	14,0 m z poszerzeniami jak na rys. planu	jezdnie 6,0 m	1,50 m po obu stronach jezdni	nie ustala się	powiązania jak w kol. „Inne”;	Ustala się następujące powiązania jezdni: – wyłączenie wyjazd ze wschodniej jezdni terenu 03KD-GP, – wyłączenie wjazd na jezdnię terenu 05KD-Z.

symbol	szerokość w liniach rozgraniczenia	min. szerokość jezdni i torowiska tramwajowego	min. szerokość i lokalizacja chodników	min. szer. i lokalizacja dróg rowerowych	powiązania w gr. planu i dostępność dla samochodów	Inne
17KD-D	12,0 m z poszerzeniami jak na rys. planu	jezdnia 6,0 m	2,25 m po połudn. stronie jezdni	nie ustalono się	powiązania jak w kol. „Inne”, zjazdy bez ograniczeń	Ustala się następujące powiązania jezdni: – na skrzyżowaniu z 11KD-L i 12KD-L, – w przedłużeniu jezdni zlokalizowanej na placu 28KD-P. Dopuszcza się wyznaczenie na jezdni jednego kierunku ruchu.
18KD-D	15,0 m z poszerzeniami jak na rys. planu	jezdnia 6,0 m	2,25 m po obu stronach jezdni	nie ustalono się	powiązania jak w kol. „Inne”, zjazdy bez ograniczeń	Ustala się następujące powiązania jezdni: – na skrzyżowaniu z 12KD-L, – na skrzyżowaniu z 19KD-D i jezdniami zlokalizowanymi na placu 28KD-P. Dopuszcza się wyznaczenie na jezdni jednego kierunku ruchu.
19KD-D	17,0 m z poszerzeniami jak na rys. planu	jezdnia 6,0 m	2,25 m po obu stronach jezdni	nie ustalono się	powiązania jak w kol. „Inne”, zjazdy bez ograniczeń	Ustala się następujące powiązania jezdni: – na skrzyżowaniu z 12KD-L i 14KD-L, – na skrzyżowaniu z 18KD-D i jezdniami zlokalizowanymi na placu 28KD-P. Dopuszcza się wyznaczenie na jezdni jednego kierunku ruchu.
20KD-D	20,0 m z poszerzeniami jak na rys. planu	jezdnia 6,0 m	2,25 m po pd-zach i 3,0 m po pn-wsch stronie jezdni	2,5 m po pd- zach stronie jezdni	powiązania jak w kol. „Inne”, zjazdy bez ograniczeń	Ustala się następujące powiązania jezdni: – na skrzyżowaniu z 12KD-L i 13KD-L, – w przedłużeniu jezdni zlokalizowanej na placu 28KD-P. Dopuszcza się wyznaczenie na jezdni jednego kierunku ruchu.
21KD-D	15,0 m z poszerzeniami jak na rys. planu	jezdnia 6,0 m	2,25 m po obu stronach jezdni	nie ustalono się	skrzyżowania z 14KD-L i 13KD-L; zjazdy bez ograniczeń	Nakaz wyznaczenia przejścia dla pieszych między terenami 25KD-X i 26KD-X.

symbol	szerokość w liniach rozgraniczenia	min. szerokość jezdni i torowiska tramwajowego	min. szerokość i lokalizacja chodników	min. szer. i lokalizacja dróg rowerowych	powiązania w gr. planu i dostępność dla samochodów	Inne
22KD-D	jak na rys. planu	jezdnia 6,0 m z zastrzeż. jak w kol. „Inne”	1,5 m po obu stronach jezdni	nie ustala się	powiązania jak w kol. „Inne”, zjazdy bez ograniczeń	Ustala się następujące powiązania jezdni: – wjazd i wyjazd na zachodnią jezdnię 03KD-GP, – wyjazd z dworca miejskiego 2KDW-TP. Nakaz dodatkowego pasa ruchu na wlocie skrzyżowania z 03KD-GP.
23KD-D	jak na rys. planu	jezdnia 3,5 m	2,0 m po obu stronach jezdni	nie ustala się	powiązania jak w kol. „Inne”, zjazdy bez ograniczeń	Ustala się powiązania z drogami wewnętrznymi na terenach 2KDW-TP i 3U.
24KD-TP	27,5 m z poszerzeniami jak na rys. planu	torowisko 8,0 m; jezdnia jak w kol. „Inne”	2,25 m po obu stronach torowiska	2,5 m po połudn. stronie torowiska	jak w kol. „Inne”	Zakazuje się jakichkolwiek przejazdów przez torowisko, z wyjątkiem jezdni szer. 13,0 m w przedłużeniu terenu 05KD-Z. Nakaz: – lokalizacji dwutorowych tras tramwajowych, – w rejonie styku z terenem 03KD-GP - lokalizacji przystanków tramwajowych na wysepkach szerokości nie mniejszej niż 4,0 m, – zachowania wolnych od wszelkich urządzeń pasów terenu szerokości minimum 3,0 m każdy, w celu ustaloną ust. 3 pkt 3.
25KD-X	12,0 m z poszerzeniami jak na rys. planu	nie dotyczy	5,0 m z zastrzeż. jak w kol. „Inne”	nie ustala się	nie dotyczy	Dopuszcza się rozdzielenie chodnika na dwie części, z klombem pośrodku.
26KD-X	12,0 m z poszerzeniami jak na rys. planu	nie dotyczy	5,0 m z zastrzeż. jak w kol. „Inne”	nie ustala się	nie dotyczy	Dopuszcza się rozdzielenie chodnika na dwie części, z klombem pośrodku.

sym-bol	szerokość w liniach rozgraniczenia	min. szerokość jezdni i torowiska tramwajowego	min. szerokość i lokalizacja dróg rowerowych	powiązania w gr. planu i dostępność dla samochodów	Inne
27KD-X	12,0 m z poszerzeniami jak na rys. planu	nie dotyczy	5,0 m z zastrzeż. jak w kol. „Inne”	nie dotyczy	Dopuszcza się rozdzielenie chodnika na dwie części, z klombem pośrodku.
28KD-P	jak na rys. planu	jezdnie 6,0m wzdłuż zachodniej i południowej pierzei; torowisko szer. 8,0 m w północnej części placu	jak w kol. „Inne”	powiązania jak w kol. „Inne”; zjazdy bez ograniczeń	<p>Ustala się następujące powiązania jezdni:</p> <ul style="list-style-type: none"> – na skrzyżowaniu z 18KD-D i 19KD-D, – w przedłużeniu jezdni terenu 20KD-D, – w przedłużeniu jezdni terenu 17KD-D. <p>Dopuszcza się :</p> <ul style="list-style-type: none"> – wyznaczenie na jezdniach jednego kierunku ruchu, – lokalizację pod powierzchnią placu parkingu, dostępnego zjazdami z jezdni wzdłuż południowej i zachodniej pierzei. <p>Nakaz:</p> <ul style="list-style-type: none"> – lokalizacji dwutorowych tras tramwajowych, – we wschodniej części placu - lokalizacji przystanków tramwajowych na wysepkach szerokości nie mniejszej niż 4,0 m, chodników szer. 2,25 m wzdłuż wszystkich pierzei placu, – chodnika szer. 3,0 m i drogi rowerowej szer. 2,5 m w przedłużeniu terenu 20KD-D, z przekroczeniem torowiska w kierunku ulicy Katowickiej, – chodnika szer. 5,0 m w przedłużeniu ciągu 27KD-X, – chodnika szer. 3,0 m wzdłuż południowej i wschodniej linii rozgraniczenia terenu UK, – chodnika szer. 2,25 m i drogi rowerowej szer. 2,5 m po południowej stronie torowiska tramwajowego. <p>Zakazuje się lokalizacji przejazdów dla samochodów przez torowisko tramwajowe.</p>

- 8) dopuszcza się lokalizowanie nowej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej, jej likwidację, przebudowę, rozbudowę i remont;
- 10) dopuszcza się lokalizowanie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej, na podstawie warunków przyłączenia, określonych przez gestorów sieci;
- 11) dopuszcza się usunięcie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych oraz warunków określonych przez gestorów sieci;
- 12) nakazuje się odprowadzenie ścieków deszczowych zgodnie z ust.3 pkt 4;
- 13) na terenach **01KD-GP**, **05KD-Z**, **08KD-Z**, **10KD-Z** i **03KD-GP** nakaz lokalizacji kolektora sanitarnego Prawobrzeżnego II;
- 14) w przypadku realizacji na terenie **02KD-GP** przejścia podziemnego:
 - a) nakazuje się, przy usuwaniu kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną, zapewnienie ciągłości istniejących sieci, dopuszczając lokalizowanie przekładanych odcinków także poza obszarem planu,
 - b) nakazuje się lokalizację nowych kanałów odwadniających teren i podziemne przejście oraz lokalizację na terenie **02KD-GP** przepompowni ścieków deszczowych i rurociągu tłoczego, odwadniających wyłącznie teren **02KD-GP**,
 - c) na terenie **01KD-GP**, między terenami **02KD-GP** i **1ZP**, na terenie **1ZP** oraz na terenie **05KD-Z**, między terenami **1ZP** i **10KD-Z**, nakazuje się lokalizację nowego kanału deszczowego,
 - d) dopuszcza się zastąpienie istniejącego ciepłociągu nowymi odcinkami sieci ciepłej w terenach **01KD-GP**, **05KD-Z**, **16KD-L** i **03KD-GP** oraz w terenach **3ZP** i **1ZP**,
 - e) dopuszcza się przełożenie poza obszar planu wymienionych w pkt 17 linii elektroenergetycznych WN-110kV;
- 15) na terenach **03KD-GP**, **11KD-L**, **12KD-L**, **14KD-L**, **18KD-D** i **19KD-D** nakazuje się lokalizację kolektora deszczowego;
- 16) dopuszcza się przełączenie istniejącego w terenie **27KD-X** kolektora deszczowego, zgodnie z pkt 13;
- 17) na terenach **04KD-G**, **02KD-GP** i **01KD-GP**, przy południowej granicy planu, nakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 14 lit. e, zachowanie pasa terenu o szerokości minimum 4,0 m,

dla dwóch planowanych elektroenergetycznych linii kablowych WN-110kV, zasilających stację wnątrzną 110/15 kV planowaną na terenie E.

11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 12

Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę opłaty planistycznej w wysokości 30%.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 14

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