

# UCHWAŁA NR XCIX/1920/VIII/2024

## RADY MIASTA POZNANIA

**z dnia 26 marca 2024r.**

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „w rejonie ulic Bóźnicznej i Północnej” - część B w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739) uchwała się, co następuje:

### § 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „w rejonie ulic Bóźnicznej i Północnej” – część B w Poznaniu, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 roku).
2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną, zwany „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „w rejonie ulic Bóźnicznej i Północnej” – część B w Poznaniu;
  - 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
  - 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

## § 2

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **akcencie urbanistycznym** – należy przez to rozumieć część budynku wyróżniającą się z otoczenia detalem, formą architektury lub wysokością;
- 2) **artykulacji elewacji** – należy przez to rozumieć akcentowanie płaszczyzn i podziałów elewacji poprzez elementy, takie jak: otwory drzwiowe i okienne, ryzality, pilastry, wykusze, gzymsy itp.;
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 4) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°;
- 5) **dominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć element kompozycji urbanistycznej wyróżniający się z otoczenia i ułatwiający orientację w terenie;
- 6) **elewacji eksponowanej** – należy przez to rozumieć elewację o szczególnym znaczeniu architektonicznym dla kształtowania i odbioru przestrzeni;
- 7) **ogródka gastronomicznym** – należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, wykonany w formie umożliwiającej demontaż, niepołączony trwale z gruntem i niewydzielony z przestrzeni za pomocą trwałych przegród budowlanych, znajdujący się w sąsiedztwie lokalu usługowego, który stanowi dla niego zaplecze socjalno-sanitarne;
- 8) **obszarze ochrony archeologicznej** – należy przez to rozumieć obszar, na którym mogą występować stanowiska archeologiczne;
- 9) **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;
- 10) **strefie ochrony widoku** – należy przez to rozumieć obszar o specjalnych zasadach zagospodarowania podkreślający widok na dominantę przestrzenną;
- 11) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 12) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość bryły budynku wraz z jego elementami: kłatkami schodowymi, maszynowniami dźwigów, innymi

pomieszczeniami technicznymi, urządzeniami technicznymi i zewnętrznymi instalacjami, z wyłączeniem masztów odgromowych, anten i kominów, mierzoną od średniego poziomu terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu gruntu w stanie istniejącym przy zewnętrznych ścianach budynku, do najwyższego punktu bryły budynku wraz z jego elementami;

- 13) **zabudowie usługowej-sakralnej** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków kultu religijnego, w tym budynki zamieszkania zbiorowego, budynki mieszczące lokale mieszkalne lub biurowe, służące funkcji sakralnej;
- 14) **zabudowie zwartej** – należy przez to rozumieć układ zabudowy tworzący pierzeję ulicy, wzdłuż wyznaczonych obowiązujących linii zabudowy, w którym ściany boczne budynków lokalizowane są bezpośrednio przy sąsiednich budynkach lub przy granicy z działką sąsiednią.

### § 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) teren zabudowy usługowej – sakralnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **UK**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U**;
- 3) teren zabudowy usługowej lub rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, oznaczony na rysunku planu symbolem **U/UC**;
- 4) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZP i 2ZP**;
- 6) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-L, 2KD-L, 3KD-L i KD-D**.

### § 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) ochronę panoramy Wzgórza Świętego Wojciecha wraz z dominantą przestrzenną, którą stanowi kościół pw. św. Wojciecha, poprzez wyznaczenie stref ochrony widoku, w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 2) w strefach ochrony widoku, wskazanych na rysunku planu:

- a) dopuszczenie wprowadzenia nowych nasadzeń drzew w sposób podkreślający widok na Wzgórze Świętego Wojciecha,
  - b) zakaz lokalizacji balkonów od strony strefy ochrony widoku na terenie **1MW/U**, tj. na południowej elewacji budynku zlokalizowanego w polu inwestycyjnym B oraz na północnej elewacji budynku zlokalizowanego w polu inwestycyjnym C,
  - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 3) lokalizację akcentów urbanistycznych w miejscach wskazanych na rysunku planu;
  - 4) lokalizację elewacji eksponowanych w miejscach wskazanych na rysunku planu;
  - 5) lokalizację przejścia bramowego, wskazanego na rysunku planu;
  - 6) zakaz lokalizacji:
    - a) tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem pkt 7 lit. b,
    - b) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
    - c) wolno stojących stacji transformatorowych,
    - d) obiektów konserwacji i naprawy pojazdów samochodowych, stacji paliw, myjni samochodowych, stacji kontroli pojazdów,
    - e) wolno stojących garaży nadziemnych, z uwzględnieniem § 9 pkt 3,
    - f) klimatyzatorów, wentylatorów, instalacji teletechnicznych, kolektorów słonecznych na elewacjach budynków od strony dróg publicznych, a w przypadku stosowania dachu stromeego również na połaciach dachowych;
  - 7) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) ciągów pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych, innych niż ustalone planem,
    - b) tymczasowych obiektów budowlanych:
      - ogródków gastronomicznych na terenach **MW/U**, **U** i **2ZP** z możliwością ich zadaszenia w formie pergoli lub jednorodnych pod względem kształtu, wielkości i koloru markiz lub parasoli,
      - obiektów związanych z urządzeniem imprez okolicznościowych,
      - obiektów kultury i sztuki,
    - c) rzeźb, instalacji artystycznych lub pomników,
    - d) kondygnacji podziemnych, z wyłączeniem terenów dróg publicznych, terenu zieleni urządzonej **2ZP** oraz stref zieleni wysokiej wskazanych na rysunku planu,
    - e) stacji transformatorowych wbudowanych w budynek,
    - f) wielostanowiskowych garaży wraz z niezbędną infrastrukturą podziemną i nadziemną:

- podziemnych, w tym poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z zastrzeżeniem lit. d,
- nadziemnych zlokalizowanych w parterach nowo projektowanych budynków, z zastrzeżeniem § 10 pkt 10 lit. c, § 11 pkt 8 lit. c i §12 pkt 4 lit. c,
- g) podcieni lub przejść bramowych innych niż wskazane na rysunku planu,
- h) tarasów i ogrodów na dachach budynków,
- i) urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz placów zabaw,
- j) urządzeń budowlanych,
- k) dojść, dojazdów, schodów, pochylni oraz murów oporowych,
- l) tablic informacyjnych.

## § 5

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

- 1) ochronę krajobrazu oraz historycznie ukształtowanego układu przestrzennego, poprzez zachowanie stref ochrony widoku, osi widokowych, dominanty przestrzennej oraz akcentów urbanistycznych wskazanych na rysunku planu;
- 2) kształtowanie struktury przestrzennej akcentu krajobrazowego, wskazanego na rysunku planu, poprzez uwzględnienie charakterystycznych elementów zabudowy i kompozycji urbanistycznej;
- 3) ochronę istniejących drzew i wprowadzenie nowych nasadzeń, z zastrzeżeniem § 4 pkt 2 lit. a, w szczególności:
  - a) w strefach zieleni wskazanych na rysunku planu,
  - b) na terenach **ZP**,
  - c) rzędów drzew wskazanych na rysunku planu na terenach **1KD-L** i **2KD-L**,
  - d) drzew chronionych planem, wskazanych na rysunku planu;
- 4) w przypadkach niewymienionych w pkt 3 w razie kolizji istniejących drzew z układem komunikacyjnym, infrastrukturą lub zabudową wymóg ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń na obszarze planu, z zastrzeżeniem § 4 pkt 2 lit. a;
- 5) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 6) dopuszczenie kształtowania elewacji budynków w formie ogrodów wertykalnych, z wyjątkiem budynków i zespołów budynków wpisanych do rejestru zabytków;
- 7) w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi remediację terenu stosownie do przeznaczenia przewidzianego w planie;

- 8) w zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem uwarunkowań gruntowo-wodnych:
  - a) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym: rowów infiltracyjnych, drenaży rozsączających, rowów i niecek retencyjnych, ogrodów deszczowych, stawów hydrofitowych, studni chłonnych, zielonych dachów i ścian, zbiorników retencyjnych,
  - b) na terenach **ZP** stosowanie nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów pieszych,
  - c) dla terenów **ZP** zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie;
- 9) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 10) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 11) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
- 12) w przypadku lokalizacji na terenach **UK**, **MW/U** i **U** zabudowy zamieszkania zbiorowego, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej lub szpitali, zapewnienie w granicach działki budowlanej, na której jest lub będzie zlokalizowana taka zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego, terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej lub terenów szpitali w miastach;
- 13) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;
- 14) dopuszczenie stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

## § 6

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

- 1) ochronę terenu objętego planem jako fragmentu:

- a) pomnika historii „Poznań – historyczny zespół miasta”, utworzonego rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 28 listopada 2008 r.,
  - b) zespołu urbanistyczno-architektonicznego centrum miasta z układem ulic i zabudową, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A 231 z dnia 14 marca 1980 r.;
- 2) ochronę części terenu objętego planem jako:
- a) zespołu kościoła parafialnego pw. św. Wojciecha, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A 151 z dnia 26 lutego 1931 r.,
  - b) zespołu budynków „Rzeźnia Miejska”, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A 270 z dnia 31 października 1984 r.;
- 3) ochronę budynków i zespołów budynków wpisanych do rejestru zabytków, wskazanych na rysunku planu, poprzez zachowanie kąta nachylenia połaci dachowych, kompozycji i artykulacji elewacji, historycznych detali architektonicznych, z dopuszczeniem ich:
- a) nadbudowy, przebudowy, remontu i zmiany sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami planu, a dla terenu **UK** dopuszczenie ich rozbudowy zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
  - b) rozbudowy, nadbudowy, przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania na terenie **U/UC** zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) ochronę budynków chronionych planem, w tym budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu, poprzez zachowanie kompozycji elewacji frontowej budynku, detali architektonicznych oraz kształtu dachu, z dopuszczeniem ich rozbudowy, nadbudowy, przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 5) ochronę murów chronionych planem na terenie **UK**, wraz z wmurowanymi tablicami epitafijnymi, oraz na terenie **1MW/U**, z dopuszczeniem częściowych otwarć w miejscach niezbędnych przejść i przejazdów wzdłuż północnej granicy terenu objętego planem;
- 6) ochronę stanowisk archeologicznych o numerach: AZP 52-27/130, AZP 52-27/114, AZP 52-27/117, AZP 52-28/150, wskazanych na rysunku planu;
- 7) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów obszarów ochrony archeologicznej, wskazanych na rysunku planu;
- 8) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu **5MW/U** przebiegu historycznego traktu św. Wojciecha.

## § 7

W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych, w obrębie poszczególnych terenów dróg publicznych oraz zieleni urządzonej, ustala się nadanie spójnego i reprezentacyjnego charakteru oświetleniu, nawierzchni oraz nasadzeniom zieleni, tworzącym kompozycyjną całość.

## § 8

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym kolektora burzowego, wskazanego na rysunku planu;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych i powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań-Ławica, przy czym ograniczenie wysokości dla powierzchni ograniczających przeszkody obejmuje również umieszczone na obiektach urządzenia;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z położenia na obszarze zagrożonym ruchami masowymi ziemi, wskazanym na rysunku planu;
- 4) zakaz lokalizacji budynków na terenach dróg, w strefach zieleni wysokiej wskazanych na rysunku planu oraz na terenie **2ZP** i terenie **1ZP** z uwzględnieniem § 12 pkt 2 lit. c;
- 5) uwzględnienie ograniczeń i wymogów wynikających z położenia w obszarze jednostki krajobrazu priorytetowego „Poznań” (nr 2533), zgodnie z Audytem krajobrazowym województwa wielkopolskiego.

## § 9

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK** ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej – sakralnej;
- 2) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z dopuszczeniem wysunięcia przed linię zabudowy części budynku, takich jak: okapy,

gzymusy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, zewnętrzne windy i schody, o nie więcej niż 1,5 m, w przypadku gdy linia zabudowy nie pokrywa się z linią rozgraniczającą terenu drogi publicznej, przy czym suma długości balkonów i wykuszy nie może przekroczyć 30% szerokości elewacji budynku;

- 3) dopuszczenie lokalizacji garaży nadziemnych;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynku wpisanego do rejestru zabytków nie większą niż 27 m,
  - b) dla budynku chronionego planem nie większą niż 15 m,
  - c) dla budynków innych niż wskazane w lit. a-b nie większą niż 6 m;
- 7) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 2,5;
- 8) dowolną geometrię dachów;
- 9) w strefie zieleni wysokiej wskazanej na rysunku planu:
  - a) zagospodarowanie co najmniej 70% powierzchni tej strefy drzewami i krzewami o wysokości nie mniejszej niż 2 m,
  - b) zakaz stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych,
  - c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 10) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod obiekty infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 11) dostęp do przyległych dróg publicznych, zlokalizowanych poza granicą planu, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne.

## § 10

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW/U** ustala się:

- 1) lokalizację śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
- 2) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym:
  - a) dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części budynku powyżej pierwszej kondygnacji, takich jak: okapy, gzymusy, balkony, wykusze o nie więcej niż 2 m, w przypadku gdy linia zabudowy stanowi jednocześnie linię rozgraniczającą terenu

- drogi publicznej, przy czym suma długości balkonów i wykuszy nie może przekroczyć 30% szerokości elewacji budynku,
- b) dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, wykusze, tarasy, ganki wejściowe oraz zewnętrzne windy i schody, o nie więcej niż 2 m, w przypadku gdy linia zabudowy nie pokrywa się z linią rozgraniczającą terenu drogi publicznej, przy czym suma długości balkonów i wykuszy nie może przekroczyć 30% szerokości elewacji budynków zlokalizowanych od strony dróg publicznych oraz z zakazem wysunięcia części budynków w elewacjach zlokalizowanych od strony wskazanych na rysunku planu: strefy ochrony widoku i osi widokowych,
- c) nakazuje się wycofanie elewacji pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej budynku zlokalizowanego w wyznaczonej na rysunku planu strefie wycofanych elewacji w polu inwestycyjnym E o nie mniej niż 6 m od linii zabudowy;
- 3) lokalizację lokali użytkowych o funkcji usługowej w parterach budynków na nie mniej niż:
- a) 100% długości każdej elewacji zlokalizowanej w polach inwestycyjnych E i F od strony pozostającej poza granicami planu ul. Północnej,
- b) 80% długości południowej elewacji zlokalizowanej w polu inwestycyjnym B od strony strefy ochrony widoku,
- c) 80% długości północnej elewacji zlokalizowanej w polu inwestycyjnym C od strony strefy ochrony widoku,
- d) 60% długości każdej elewacji zlokalizowanej w polach inwestycyjnych A, B, C i D od strony terenów dróg publicznych **1KD-L** i **2KD-L**;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
- a) budynków wpisanych do rejestru zabytków nie większą niż 14,0 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,
- b) nowych budynków nie większą niż 25 m i nie więcej niż 7 kondygnacji nadziemnych, przy czym:
- w strefach podwyższonej wysokości zabudowy, wskazanych na rysunku planu w polach inwestycyjnych E i F, nie większą niż 30 m i nie więcej niż 7 kondygnacji nadziemnych,

- w strefie obniżonej wysokości zabudowy, wskazanej na rysunku planu w polu inwestycyjnym D, nie większą niż 22 m i nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych;
- 7) zróżnicowanie wysokości zabudowy w poszczególnych polach inwestycyjnych wyznaczonych przez linie zabudowy, w ten sposób, że:
- a) w polu inwestycyjnym oznaczonym na rysunku planu symbolem A powierzchnia wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku zajęta przez siódmą kondygnację nadziemną nie może przekroczyć 70% powierzchni wyznaczonej przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku mierzony na wysokości trzeciej kondygnacji nadziemnej,
  - b) w polach inwestycyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolami B i C:
    - powierzchnia wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku zajęta przez siódmą kondygnację nadziemną nie może przekroczyć 75% powierzchni wyznaczonej przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku mierzony na wysokości trzeciej kondygnacji nadziemnej,
    - powierzchnia wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku zajęta przez szóstą kondygnację nadziemną nie może przekroczyć 95% powierzchni wyznaczonej przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku mierzony na wysokości trzeciej kondygnacji nadziemnej,
  - c) w polu inwestycyjnym oznaczonym na rysunku planu symbolem D powierzchnia wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian wszystkich budynków zajęta przez siódmą kondygnację nadziemną nie może przekroczyć 60% powierzchni wyznaczonej przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian wszystkich budynków zlokalizowanych w tym polu inwestycyjnym, mierzony na wysokości trzeciej kondygnacji nadziemnej,
  - d) w polach inwestycyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolami E i F, w przypadku realizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, powierzchnia wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku zajęta przez siódmą kondygnację nadziemną nie może przekroczyć 70% powierzchni wyznaczonej przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku mierzony na wysokości trzeciej kondygnacji nadziemnej;

- 8) wysokość akcentów urbanistycznych, wskazanych na rysunku planu, nie większą niż 26 m, przy czym dla istniejącego komina dopuszcza się jego nadbudowę do wysokości nie większej niż 52 m;
- 9) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 3,1;
- 10) kształtowanie elewacji eksponowanych wskazanych na rysunku planu, poprzez:
  - a) wykończenie elewacji materiałami szlachetnymi, w tym: tynkiem, kamieniem, klinkierem, szkłem, betonem architektonicznym,
  - b) opracowanie kompozycji architektonicznej elewacji, nawiązującej do historycznych podziałów lub parcelacji działek kamienicznej zabudowy średniejskiej, oraz wysunięcie i cofnięcie elementów, takich jak: loggie, wykusze, balkony,
  - c) zakaz lokalizacji garaży w parterach budynków od strony elewacji eksponowanych, przy czym dopuszcza się niezbędne wjazdy do garaży;
- 11) dachy płaskie, z uwzględnieniem § 6 pkt 3;
- 12) w strefie zieleni wysokiej, wskazanej na rysunku planu:
  - a) zagospodarowanie co najmniej 70% powierzchni tej strefy drzewami i krzewami o wysokości nie mniejszej niż 2 m,
  - b) zakaz stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 13) w strefach zieleni urządzonej, wskazanych na rysunku planu:
  - a) zagospodarowanie co najmniej 70% powierzchni tej strefy zielenią, w tym drzewami o wysokości nie mniejszej niż 2 m i krzewami, z uwzględnieniem § 4 pkt 2 lit. a,
  - b) dopuszczenie lokalizacji placów;
- 14) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 2500 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 15) lokalizację ciągów pieszych wskazanych orientacyjnie na rysunku planu;
- 16) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza granicą planu;
- 17) zakaz lokalizacji naziemnych stanowisk postojowych dla samochodów, z wyjątkiem stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zlokalizowanych poza wskazanymi na rysunku planu strefami: ochrony widoku, zieleni wysokiej, zieleni urządzonej oraz osiami widokowymi.

## § 11

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

- 1) lokalizację śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
- 2) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z dopuszczeniem:
  - a) wysunięcia przed linię zabudowy części budynku, powyżej pierwszej kondygnacji, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, wykusze, o nie więcej niż 1,5 m, w przypadku gdy linia zabudowy stanowi jednocześnie linię rozgraniczającą terenu drogi publicznej, przy czym suma długości balkonów i wykuszy nie może przekroczyć 30% szerokości elewacji budynku,
  - b) wysunięcia przed linię zabudowy części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe oraz zewnętrzne windy i schody, o nie więcej niż 1,5 m, w przypadku gdy linia zabudowy nie pokrywa się z linią rozgraniczającą terenu drogi publicznej, przy czym suma długości balkonów i wykuszy nie może przekroczyć 30% szerokości elewacji budynku;
- 3) lokalizację zabudowy zwartej na terenach **2MW/U** i **3MW/U** wzdłuż znajdujących się poza granicami planu ulic: Bóżniczej, Wolnica i Święty Wojciech;
- 4) powierzchnię zabudowy:
  - a) na terenie **2MW/U** nie większą niż:
    - 60% powierzchni działki budowlanej,
    - 90% powierzchni działki budowlanej dla działek narożnikowych,
  - b) na terenie **3MW/U** nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej,
  - c) na terenie **4MW/U** nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
  - a) 20% powierzchni działki budowlanej na terenach **2MW/U** i **3MW/U**,
  - b) 1% powierzchni działki budowlanej dla działek narożnikowych, o których mowa w pkt 4 lit. a tiret drugie,
  - c) 25% powierzchni działki budowlanej na terenie **4MW/U**;
- 6) wysokość zabudowy:
  - a) na terenie **2MW/U**:
    - nie większą niż 24 m i nie więcej niż 7 kondygnacji nadziemnych,
    - dla akcentu urbanistycznego wskazanego na rysunku planu nie większą niż 25,5 m,
  - b) na terenie **3MW/U** nie większą niż 20 m i nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych,
  - c) na terenie **4MW/U** nie większą niż 17 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych;
- 7) intensywność zabudowy działki budowlanej:
  - a) na terenach **2MW/U** i **3MW/U** nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 5,3,

- b) na terenie **4MW/U** nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 3,5;
- 8) kształtowanie elewacji eksponowanych wskazanych na rysunku planu, poprzez:
- a) wykończenie elewacji materiałami szlachetnymi, w tym: tynkiem, kamieniem, klinkierem, szkłem, betonem architektonicznym,
  - b) opracowanie kompozycji architektonicznej elewacji, nawiązującej do historycznych podziałów lub parcelacji działek kamienicznej zabudowy śródmiejskiej, oraz wysunięcie i cofnięcie elementów, takich jak: loggie, wykusze, balkony,
  - c) zakaz lokalizacji garaży w parterach budynków od strony elewacji eksponowanych, przy czym dopuszcza się niezbędne wjazdy do garaży;
- 9) dowolną geometrię dachów;
- 10) dostosowanie wysokości nowej zabudowy do budynków znajdujących się na działkach sąsiednich, a w przypadku stosowania dachu stromego kontynuację układu zabudowy kalenicowej i kątów nachylenia połaci dachowych;
- 11) stosowanie gzymsu wieńczącego oraz artykulacji elewacji w nawiązaniu do budynków sąsiednich;
- 12) na terenie **2MW/U** zakaz zabudowy przejścia bramowego wskazanego na rysunku planu;
- 13) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 14) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza granicą planu.

## § 12

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MW/U** ustala się:

- 1) lokalizację śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
- 2) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym:
  - a) dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części budynku, powyżej pierwszej kondygnacji, takich jak: okapy, gzymsy, wykusze o nie więcej niż 1,5 m, w przypadku gdy linia zabudowy stanowi jednocześnie linię rozgraniczającą terenu drogi publicznej lub zieleni urządzonej, przy czym suma długości wykuszy nie może przekroczyć 30% szerokości elewacji budynku,

- b) dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, wykusze, tarasy, ganki wejściowe oraz zewnętrzne windy i schody, o nie więcej niż 1,5 m, w przypadku gdy linia zabudowy nie pokrywa się z linią rozgraniczającą terenów dróg publicznych lub zieleni urządzonej, przy czym suma długości balkonów i wykuszy nie może przekroczyć 30% szerokości elewacji budynku,
  - c) dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy kondygnacji podziemnej o nie więcej niż 3 m od strony terenu **1ZP**,
  - d) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
  - e) nakazuje się wycofanie elewacji pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków zlokalizowanych w wyznaczonej na rysunku planu strefie wycofanych elewacji o nie mniej niż 1,5 m od linii zabudowy;
- 3) lokalizację zabudowy zwartej wzdłuż znajdującej się poza granicami planu ulicy Święty Wojciech;
- 4) kształtowanie wskazanych na rysunku planu elewacji eksponowanych poprzez:
- a) wykończenie elewacji materiałami szlachetnymi, w tym: tynkiem, kamieniem, klinkierem, szkłem, betonem architektonicznym,
  - b) opracowanie kompozycji architektonicznej elewacji, nawiązującej do historycznych podziałów lub parcelacji działek kamienicznej zabudowy śródmiejskiej, oraz wysunięcie i cofnięcie elementów, takich jak: loggie, wykusze, przy czym dla wykuszy, o których mowa w pkt 2 lit. a, ustala się zakaz lokalizacji otworów okiennych od strony terenu **UK**, z dopuszczeniem ich lokalizacji wyłącznie na linii wschód-zachód,
  - c) zakaz lokalizacji garaży w parterach budynków od strony elewacji eksponowanych, przy czym dopuszcza się niezbędne wjazdy do garaży podziemnych i nadziemnych;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy:
- a) nie większą niż 17 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,
  - b) w strefie podwyższonej wysokości zabudowy wskazanej na rysunku planu nie większą niż 21,5 m i nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych;
- 8) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,7 i nie większą niż 5;
- 9) dowolną geometrię dachów;

- 10) dostosowanie wysokości nowej zabudowy do budynków znajdujących się na działkach sąsiednich, a w przypadku stosowania dachu stromego kontynuację układu zabudowy kalenicowej i kątów nachylenia połaci dachowych;
- 11) ukształtowanie bryły, stosowanie gzymsu wieńczącego oraz artykulacji elewacji w nawiązaniu do budynków sąsiednich;
- 12) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 13) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza granicą planu.

### § 13

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/UC** ustala się:

- 1) lokalizację budynku usługowego, z dopuszczeniem lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> i nie więcej niż 10 000 m<sup>2</sup>;
- 2) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 3) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m, z dopuszczeniem podwyższenia wysokości o nie więcej niż 4 m w strefie podwyższonej wysokości zabudowy wskazanej na rysunku planu;
- 6) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,9 i nie większą niż 2;
- 7) dowolną geometrię dachów;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;
- 9) dostęp do dróg publicznych poprzez teren **1MW/U**.

### § 14

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** ustala się:

- 1) lokalizację śródmiejskiej zabudowy usługowej – użyteczności publicznej;
- 2) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;

- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy nie większą niż 22,5 m;
- 6) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0 i nie większą niż 3;
- 7) dowolną geometrię dachów;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;
- 9) dostęp do dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza granicą planu.

## § 15

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **1ZP** i **2ZP** ustala się:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
  - a) 80% powierzchni terenu **2ZP**,
  - b) 60% powierzchni terenu **1ZP**;
- 2) adaptację istniejącej zieleni wysokiej w ramach kształtowania zieleni urządzonej na terenie **2ZP**;
- 3) w strefie zieleni wysokiej wskazanej na rysunku planu na terenie **1ZP**:
  - a) zagospodarowanie co najmniej 70% powierzchni tej strefy drzewami i krzewami o wysokości nie mniejszej niż 2 m,
  - b) zakaz stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 4) lokalizację ciągów pieszych, wskazanych orientacyjnie na rysunku planu;
- 5) zakaz lokalizacji naziemnych stanowisk postojowych dla samochodów.

## § 16

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-L**, **2KD-L**, **3KD-L** i **KD-D** ustala się:

- 1) klasy dróg publicznych:
  - a) na terenach **KD-L** drogi klasy lokalnej,
  - b) na terenie **KD-D** drogę klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) dla terenu **1KD-L** lokalizację jezdni i obustronnych chodników, z zastrzeżeniem § 17 pkt 6;
- 4) dla terenu **2KD-L** lokalizację jezdni i obustronnych chodników;
- 5) dla terenu **3KD-L** zagospodarowanie w nawiązaniu do rozwiązań układu drogowego znajdującego się poza granicą planu;
- 6) dla terenu **KD-D** lokalizację jezdni;
- 7) dla terenów **1KD-L** i **2KD-L** ustala się lokalizację drogi dla rowerów lub innych rozwiązań dla ruchu rowerowego.

## § 17

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

- 1) na terenach dróg publicznych parametry zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 2) dla wyznaczonych w planie ciągów pieszych szerokość nie mniejszą niż 2,0 m;
- 3) dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów, o których mowa w pkt 1 i 2:
  - a) w przypadku istniejących dróg i ciągów niespełniających wymagań, o których mowa w pkt 1 i 2,
  - b) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania,
  - c) dla jezdni ze względu na potrzebę uspokojenia ruchu;
- 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych, w szczególności jezdni i chodników, dróg dla rowerów oraz ciągów pieszych w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 5) na terenach dróg dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów zagospodarowania pasa drogowego;
- 6) na terenach dróg publicznych dopuszcza się stosowanie technicznych elementów uspokojenia ruchu, a na terenie **1KD-L** ustala się stosowanie technicznych elementów uspokojenia ruchu, w tym dopuszcza się zastosowanie rozwiązań typu „woonerf”;
- 7) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z uwzględnieniem pkt 8, 9 i 10 w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
  - a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko postojowe, jednak nie więcej niż 1,4 stanowiska postojowego,
  - b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 10 stanowisk postojowych,

- c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 10 stanowisk postojowych,
  - d) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni hal targowych lub targowisk: 10 stanowisk postojowych,
  - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 10 stanowisk postojowych,
  - f) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,
  - g) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 2 stanowiska postojowe,
  - h) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 3 stanowiska postojowe,
  - i) na każde 10 łóżek w szpitalach: 2 stanowiska postojowe,
  - j) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 0,5 stanowiska postojowego,
  - k) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko postojowe,
  - l) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 12 stanowisk postojowych,
  - m) na każdym 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 2 stanowiska postojowe,
  - n) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 2 stanowiska postojowe,
  - o) na obiekt kultu religijnego: 5 stanowisk postojowych,
  - p) na każdym 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 10 stanowisk postojowych,
  - r) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-p: 10 stanowisk postojowych;
- 8) dla terenu **U** lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż 10;
- 9) dla terenu **5MW/U**:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 8 na każde 10 mieszkań,
  - b) dopuszczenie lokalizacji części stanowisk postojowych na terenie **1ZP**, w kondygnacji podziemnej;

- 10) dla obiektów o powierzchni mniejszej lub równej 100 m<sup>2</sup> mieszczących drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię, dopuszczenie rezygnacji ze stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;
- 11) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko,
  - b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 5 stanowisk,
  - c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 10 stanowisk,
  - d) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni hal targowych lub targowisk: 8 stanowisk,
  - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 5 stanowisk,
  - f) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m<sup>2</sup> mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko,
  - g) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 10 stanowisk,
  - h) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 5 stanowisk,
  - i) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 6 stanowisk,
  - j) na każde 10 łóżek w szpitalach: 0,2 stanowiska,
  - k) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk,
  - l) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko,
  - m) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 15 stanowisk,
  - n) na każdym 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 50 stanowisk,
  - o) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 5 stanowisk,
  - p) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk,
  - r) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-p: 6 stanowisk;
- 12) przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, uzależnionej od powierzchni budynku, uwzględnienie jego powierzchni użytkowej, pomniejszonej o powierzchnię pomieszczeń pomocniczych, technicznych,

- gospodarczych i technologicznych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową;
- 13) dla obiektów wielofunkcyjnych liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów równą sumie liczb stanowisk postojowych obliczonych dla poszczególnych funkcji;
  - 14) co najmniej 5-procentowy udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;
  - 15) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;
  - 16) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów, nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 7, 8, 9 i 11.

## § 18

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów infrastruktury technicznej w granicy planu;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

## § 19

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię nowo wydzielanych działek, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej:
  - a) na terenie **1MW/U** nie mniejszą niż 2500 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenach **2-5MW/U** i **UK** nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) na terenach **U** i **U/UC** zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny;
- 2) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 20 m;

3) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do przyległego pasa drogowego od 60° do 120°, z dopuszczeniem zastosowania dowolnego kąta położenia granic przyległych do dróg wewnętrznych zakończonych placem do zawracania.

## **§ 20**

Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

## **§ 21**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

## **§ 22**

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

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz