



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 9 lutego 2017 r.

Poz. 1184

### UCHWAŁA NR XLI/697/VII/2017 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 24 stycznia 2017 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulicy Dolna Wilda” w Poznaniu.

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

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulicy Dolna Wilda” w Poznaniu, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (uchwała Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 roku), zwany dalej „planem”.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulicy Dolna Wilda” w Poznaniu, opracowany w skali 1: 1 000;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć element kompozycji urbanistycznej, wyróżniający się formą i wysokością w stosunku do otoczenia;
- 2) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 3) **klinie zieleni** – należy przez to rozumieć fragment systemu terenów zieleni miasta Poznania, ukształtowany wzdłuż dolin rzek, pełniący w strukturze przestrzennej miasta funkcje ekologiczne, klimatyczne i rekreacyjne;
- 4) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 70% całego ogrodzenia;
- 5) **parkingu naziemnym w zieleni** – należy przez to rozumieć parking, na którym każde 5 stanowisk postojowych dla samochodów przedzielone jest zielenią wysoką;
- 6) **plenerowych obiektach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć urządzenia i budowle służące rekreacji i uprawianiu sportu na wolnym powietrzu;

- 7) **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;
- 8) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 9) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 10) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem lub tablicą informacyjną.

§ 3. 1. W zakresie przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW**, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w obszarze funkcjonalnego śródmieścia.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
  - a) urządzeń reklamowych,
  - b) tymczasowych obiektów budowlanych,
  - c) budynków gospodarczych i garaży wolno stojących,
  - d) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
  - e) ogrodzeń pełnych oraz betonowych i żelbetowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) tablic informacyjnych,
  - b) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,8 m,
  - c) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. d,
  - d) obiektów małej architektury,
  - e) urządzeń budowlanych, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

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

- 1) ustala się:
  - a) ochronę walorów krajobrazowych klina zieleni poprzez wprowadzenie zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu,
  - b) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
  - c) ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową, przesadzenie ich lub wprowadzenie nowych nasadzeń w granicach planu,
  - d) uwzględnienie przy nasadzeniach drzew i krzewów przebiegu sieci infrastruktury technicznej,
  - e) uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 3) dopuszcza się stosowanie:
  - a) indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 2,
  - b) rozwiązań wynikających z zasad akustyki budowlanej w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustala się ochronę „Zespołu urbanistyczno-architektonicznego najstarszych dzielnic miasta, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A 239”.

5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
  - b) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy lub nadbudowy, zgodnie z parametrami określonymi w planie,
  - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
  - d) intensywność zabudowy od 0,1 do 2,4,
  - e) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 50%,
  - f) dachy płaskie,
  - g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną,
  - h) wysokość zabudowy nie większą niż 21,0 m, od 5 do 6 kondygnacji nadziemnych,
  - i) wycofanie ostatniej kondygnacji od zewnętrznej ściany budynku, o nie mniej niż 0,6 m,
  - j) lokalizację parkingów naziemnych w zieleni lub parkingów wbudowanych w budynki;
- 2) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów istniejących lub planowanych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) dostęp działek budowlanych do przyległych dróg publicznych;
- 2) lokalizację na działce budowlanej stanowisk postojowych, zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 2 pkt 1;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem ich zagospodarowania na terenie lub w zbiorniku retencyjnym;
- 5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
  - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
  - b) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 4.1. W zakresie przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę usługową w obszarze funkcjonalnego śródmieścia.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
  - a) wolno stojących urządzeń reklamowych,
  - b) tymczasowych obiektów budowlanych,
  - c) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
  - d) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>,

- e) stacji paliw, myjni i warsztatów samochodowych,
- f) wolno stojących budynków gospodarczych i wolno stojących garaży,
- g) ogrodzeń, z uwzględnieniem pkt 2 lit. g;
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,5 m<sup>2</sup>, umieszczanych na elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru, w sposób nieprzesłaniający otworów okiennych i drzwiowych oraz detali architektonicznych,
    - b) urządzeń reklamowych, umieszczanych na elewacjach budynków usługowych, o powierzchni pojedynczego urządzenia nie większej niż 8,0 m<sup>2</sup> i nie większej niż 5% powierzchni elewacji, w sposób nieprzesłaniający otworów okiennych, drzwiowych oraz detali architektonicznych,
- c) tablic informacyjnych,
- d) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. c,
- e) obiektów małej architektury,
- f) urządzeń budowlanych, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
- g) ogrodzeń ażurowych służących zabezpieczeniu placów zabaw o wysokości dostosowanej do sposobu zagospodarowania.

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

- 1) ustala się:
  - a) ochronę walorów krajobrazowych klina zieleni poprzez wprowadzenie zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu,
  - b) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
  - c) ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową, przesadzenie ich lub wprowadzenie nowych nasadzeń w granicach planu,
  - d) uwzględnienie przy nasadzeniach drzew i krzewów przebiegu sieci infrastruktury technicznej,
  - e) uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - f) w przypadku lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej lub funkcji czy obiektów usług oświaty, uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów szpitali w miastach, terenów domów opieki społecznej lub terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - g) stosowanie rozwiązań wynikających z zasad akustyki budowlanej w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego;
- 2) zakazuje się:
  - a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz inwestycji dopuszczonych ustaleniami planu,
  - b) stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit b.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustala się ochronę „Zespołu urbanistyczno-architektonicznego najstarszych dzielnic miasta, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A 239”.

5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,

- b) lokalizację budynków mieszkalnych albo usługowych, albo mieszkalno-usługowych,
  - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - d) intensywność zabudowy od 0,1 do 2,0,
  - e) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 50%,
  - f) dachy płaskie,
  - g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną,
  - h) wysokość zabudowy do 6 kondygnacji nadziemnych, nie większą niż 30,0 m,
  - i) lokalizację parkingów naziemnych w zieleni lub parkingów wbudowanych w budynek,
  - j) wycofanie ostatniej kondygnacji od zewnętrznej ściany budynku, o nie mniej niż 0,6 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów istniejących lub planowanych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) dostęp działek budowlanych do przyległych dróg publicznych, z zastrzeżeniem § 13 ust. 7 pkt 2 lit. b;
- 2) lokalizację na działce budowlanej stanowisk postojowych, zgodnie z § 15;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem ich zagospodarowania na terenie lub w zbiornikach retencyjnych;
- 5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
  - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
  - b) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

**§ 5.1.** W zakresie przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się zabudowę usługową w obszarze funkcjonalnego śródmieścia.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
  - a) wolno stojących urządzeń reklamowych,
  - b) tymczasowych obiektów budowlanych,
  - c) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
  - d) stacji paliw i warsztatów samochodowych,
  - e) budynków gospodarczych i garaży wolno stojących,
  - f) ogrodzeń pełnych oraz betonowych i żelbetowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,5 m<sup>2</sup>, umieszczanych na elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru, w sposób nieprzesłaniający otworów okiennych i drzwiowych oraz detali architektonicznych,

- b) urządzeń reklamowych, umieszczanych na elewacjach budynków, o powierzchni pojedynczego urządzenia nie większej niż 8,0 m<sup>2</sup> i nie większej niż 5% powierzchni elewacji, w sposób nieprzesłaniający otworów okiennych, drzwiowych oraz detali architektonicznych,
- c) tablic informacyjnych,
- d) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,8 m,
- e) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. c,
- f) obiektów małej architektury,
- g) urządzeń budowlanych, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

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

1) ustala się:

- a) ochronę walorów krajobrazowych klina zieleni poprzez wprowadzenie zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu,
- b) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
- c) ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową, przesadzenie ich lub wprowadzenie nowych nasadzeń w granicach planu,
- d) uwzględnienie przy nasadzeniach drzew i krzewów przebiegu sieci infrastruktury technicznej,
- e) w przypadku lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej lub funkcji czy obiektów usług oświaty, uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów szpitali w miastach, terenów domów opieki społecznej lub terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- f) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych w środowisku na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku,
- g) stosowanie rozwiązań wynikających z zasad akustyki budowlanej w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz inwestycji dopuszczonych ustaleniami planu,
- b) stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;

3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustala się ochronę „Zespołu urbanistyczno-architektonicznego najstarszych dzielnic miasta, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A 239”.

5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
- b) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy lub nadbudowy zgodnie z parametrami określonymi w planie,
- c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 65% powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy od 0,1 do 3,9,
- e) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 30%,
- f) dachy płaskie,

- g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną,
  - h) wysokość zabudowy nie większą niż 30,0 m, od 5 do 6 kondygnacji nadziemnych,
  - i) wycofanie ostatniej kondygnacji od zewnętrznej ściany budynku, o nie mniej niż 0,6 m,
  - j) lokalizację parkingów naziemnych w zieleni lub parkingów wbudowanych w budynki;
- 2) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów istniejących lub planowanych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) dostęp działek budowlanych do przyległych dróg publicznych, z zastrzeżeniem § 13 ust. 7 pkt 2 lit. b;
- 2) lokalizację na działce budowlanej stanowisk postojowych, zgodnie z § 15;
- 3) zachowanie istniejącej podziemnej magistrali ciepłej, wskazanej na rysunku planu, z dopuszczeniem jej przełożenia, w tym na inne tereny;
- 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem ich zagospodarowania na terenie lub w zbiornikach retencyjnych;
- 6) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
  - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
  - b) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 6.1. W zakresie przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się zabudowę usługową w obszarze funkcjonalnego śródmieścia.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
  - a) wolno stojących urządzeń reklamowych,
  - b) tymczasowych obiektów budowlanych,
  - c) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
  - d) stacji paliw i warsztatów samochodowych,
  - e) budynków gospodarczych i garaży wolno stojących, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. h,
  - f) ogrodzeń pełnych oraz betonowych i żelbetowych,
  - g) szpitali, domów opieki społecznej, obiektów oświaty;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,5 m<sup>2</sup>, umieszczanych na elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru, w sposób nieprzesłaniający otworów okiennych i drzwiowych oraz detali architektonicznych,
  - b) urządzeń reklamowych, umieszczanych na elewacjach budynków, o powierzchni pojedynczego urządzenia nie większej niż 8,0 m<sup>2</sup> i nie większej niż 5% powierzchni elewacji, w sposób nieprzesłaniający otworów okiennych, drzwiowych oraz detali architektonicznych,
  - c) tablic informacyjnych,
  - d) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,8 m,

- e) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. c,
  - f) obiektów małej architektury,
  - g) urządzeń budowlanych, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
  - h) wolno stojącego garażu wielostanowiskowego,
  - i) parkingu dla samochodów i rowerów wraz z jezdniami manewrowymi;
- 3) dopuszcza się zachowanie oraz przebudowę istniejącego parkingu dla samochodów i rowerów wraz z jezdniami manewrowymi.

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

- 1) ustala się:
- a) ochronę walorów krajobrazowych klina zieleni poprzez wprowadzenie zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu,
  - b) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
  - c) ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową, przesadzenie ich lub wprowadzenie nowych nasadzeń w granicach planu,
  - d) uwzględnienie przy nasadzeniach drzew i krzewów przebiegu sieci infrastruktury technicznej,
  - e) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych w środowisku na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku,
  - f) stosowanie rozwiązań wynikających z zasad akustyki budowlanej w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego;
- 2) zakazuje się:
- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz inwestycji dopuszczonych ustaleniami planu,
  - b) stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustala się ochronę „Zespołu urbanistyczno-architektonicznego najstarszych dzielnic miasta, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A 239”.

5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
  - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,5,
  - d) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 50%,
  - e) dachy płaskie,
  - f) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną,
  - g) wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych, nie większą niż 12,0 m,
  - h) lokalizację parkingów naziemnych w zieleni lub parkingów wbudowanych w budynki;
- 2) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych.



6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów istniejących lub planowanych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) dostęp działek budowlanych do przyległych dróg publicznych, z zastrzeżeniem § 13 ust. 7 pkt 2 lit. b;
- 2) lokalizację na działce budowlanej stanowisk postojowych, zgodnie z § 15;
- 3) zachowanie istniejącej podziemnej magistrali ciepłej, wskazanej na rysunku planu, z dopuszczeniem jej przełożenia, w tym na inne tereny;
- 4) przebudowę na podziemną istniejącej napowietrznej magistrali ciepłej, wskazanej na rysunku planu, z dopuszczeniem jej przełożenia, w tym na inne tereny;
- 5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem ich zagospodarowania na terenie lub w zbiornikach retencyjnych;
- 7) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
  - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
  - b) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 7. 1. W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US**, **2US**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się tereny zabudowy usługowej - sportu i rekreacji w obszarze funkcjonalnego śródmieścia.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
  - a) wolno stojących urządzeń reklamowych,
  - b) tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b, c,
  - c) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
  - d) budynków gospodarczych i garaży wolno stojących,
  - e) ogrodzeń pełnych oraz betonowych i żelbetowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) towarzyszących zabudowie usług sportu i rekreacji usług: hotelarskich, gastronomicznych, konferencyjnych, na nie więcej niż 25% powierzchni użytkowej budynku lub budowli sportowej, stanowiących funkcjonalną całość z zabudową usług sportu i rekreacji,
  - b) plenerowych obiektów sportowo-rekreacyjnych,
  - c) przekryć namiotowych, powłok pneumatycznych,
  - d) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,5 m<sup>2</sup>, umieszczanych na elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru, w sposób nieprzesłaniający otworów okiennych i drzwiowych oraz detali architektonicznych,
  - e) urządzeń reklamowych, umieszczanych na elewacjach budynków, o powierzchni pojedynczego urządzenia nie większej niż 8,0 m<sup>2</sup> i nie większej niż 5% powierzchni elewacji, w sposób nieprzesłaniający otworów okiennych, drzwiowych oraz detali architektonicznych,
  - f) tablic informacyjnych,
  - g) ogrodzeń ażurowych lub w formie żywopłotu, o wysokości nie większej niż 1,8 m, z zastrzeżeniem lit. h,
  - h) ogrodzeń ażurowych służących zabezpieczeniu obiektów sportowych, o wysokości nie większej niż 20,0 m,

- i) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. c,
- j) obiektów małej architektury,
- k) ciągów pieszych i rowerowych,
- l) urządzeń budowlanych, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
- m) toalet.

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

- 1) ustala się:
  - a) ochronę walorów krajobrazowych klina zieleni poprzez wprowadzenie zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu,
  - b) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
  - c) ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową, przesadzenie ich lub wprowadzenie nowych nasadzeń w granicach planu,
  - d) uwzględnienie przy nasadzeniach drzew i krzewów przebiegu tras sieci infrastruktury technicznej,
  - e) uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
  - f) w przypadku lokalizacji usług hotelarskich, uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego;
- 2) zakazuje się:
  - a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz inwestycji dopuszczonych ustaleniami planu,
  - b) stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustala się ochronę „Zespołu urbanistyczno-architektonicznego najstarszych dzielnic miasta, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A 239”.

5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
  - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,2,
  - d) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 40%,
  - e) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 5000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną,
  - f) wysokość zabudowy nie większą niż 16,0 m,
  - g) powierzchnię zabudowy toalety, nie większą niż 10,0 m<sup>2</sup> i jej wysokość nie większą niż 3,5 m,
  - h) lokalizację parkingów naziemnych w zieleni lub parkingów wbudowanych w budynki;
- 2) dopuszcza się:
  - a) dachy o dowolnej geometrii,
  - b) lokalizację masztów oświetleniowych boisk, o wysokości nie większej niż 25,0 m,
  - c) lokalizację kondygnacji podziemnych.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów istniejących lub planowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) na terenie **1US** zachowanie dojazdu łączącego teren **G** z terenem **1KDWpp**;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z położenia na obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, wskazanym na rysunku planu.

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

- 1) dostęp działek budowlanych do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne;
- 2) lokalizację na działce budowlanej stanowisk postojowych, zgodnie z § 15;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem ich zagospodarowania na terenach lub w zbiornikach retencyjnych;
- 5) zachowanie istniejących kolektorów deszczowych, burzowych, ogólnospławnych, sanitarnych, wskazanych na rysunku planu, z dopuszczeniem ich przełożenia, w tym na inne tereny;
- 6) przebudowę na podziemną istniejącej napowietrznej magistrali ciepłej na terenie **1US**, wskazanej na rysunku planu, z dopuszczeniem jej przełożenia, w tym na inne tereny;
- 7) zachowanie na terenie **1US** wskazanej na rysunku planu istniejącej elektroenergetycznej linii kablowej WN-110kV, z dopuszczeniem jej przełożenia, w tym na inne tereny;
- 8) lokalizację planowanego kolektora sanitarnego na terenie **2US**, o orientacyjnym przebiegu wskazanym na rysunku planu;
- 9) lokalizację planowanego kolektora deszczowego, o orientacyjnym przebiegu wskazanym na rysunku planu;
- 10) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
  - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
  - b) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 8. 1. W zakresie przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3US**, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się teren zabudowy – usług sportu i rekreacji w obszarze funkcjonalnego śródmieścia.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
  - a) wolno stojących urządzeń reklamowych,
  - b) tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem pkt 2 lit. b, c,
  - c) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
  - d) budynków gospodarczych i garaży wolno stojących,
  - e) ogrodzeń pełnych oraz betonowych i żelbetowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) towarzyszących zabudowie usług sportu i rekreacji usług: hotelarskich, gastronomicznych, konferencyjnych, na nie więcej niż 25% powierzchni użytkowej budynku lub budowli sportowej, stanowiących funkcjonalną całość z zabudową usług sportu i rekreacji,
  - b) plenerowych obiektów sportowo-rekreacyjnych,
  - c) boisk i budowli sportowych,

- d) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,5 m<sup>2</sup>, umieszczanych na elewacjach budynków, w sposób nieprzesłaniający otworów okiennych i drzwiowych oraz detali architektonicznych,
- e) tablic informacyjnych,
- f) ogrodzeń ażurowych lub w formie żywoplotu, o wysokości nie większej niż 1,8 m, z uwzględnieniem lit. g,
- g) ogrodzeń ażurowych służących zabezpieczeniu boisk sportowych o wysokości dostosowanej do sposobu zagospodarowania,
- h) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. c,
- i) obiektów małej architektury,
- j) ciągów pieszych i rowerowych,
- k) urządzeń budowlanych, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
- l) toalet.

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

- 1) ustala się:
  - a) ochronę walorów krajobrazowych klina zieleni poprzez wprowadzenie zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu,
  - b) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
  - c) uwzględnienie przy nasadzeniach drzew i krzewów przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się:
  - a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz inwestycji dopuszczonych ustaleniami planu,
  - b) stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustala się ochronę „Zespołu urbanistyczno-architektonicznego najstarszych dzielnic miasta, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A 239”.

5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
  - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy od 0,1 do 2,1,
  - d) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 40%,
  - e) wysokość zabudowy nie większą niż 20,0 m,
  - f) dachy o dowolnej geometrii,
  - g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 15 000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną,
  - h) lokalizację parkingów naziemnych w zieleni lub parkingów wbudowanych w budynki;
- 2) dopuszcza się:
  - a) zachowanie istniejącego stadionu z możliwością jego odtworzenia, o:
    - powierzchni zabudowy nie większej niż 91%,

- intensywności zabudowy od 0,1 do 2,75,
  - powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej nie mniejszej niż 5%,
  - wysokości nie większej niż 10,0 m,
- b) lokalizację masztów oświetleniowych boisk, o wysokości nie większej niż 25,0 m,
- c) lokalizację kondygnacji podziemnych.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów istniejących lub planowanych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) dostęp działek budowlanych do przyległej drogi publicznej lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne;
- 2) lokalizację na działce budowlanej stanowisk postojowych, zgodnie z § 15;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem ich zagospodarowania na terenie lub w zbiornikach retencyjnych;
- 5) zachowanie istniejącej podziemnej magistrali ciepłej, wskazanej na rysunku planu, z dopuszczeniem jej przełożenia, w tym na inne tereny;
- 6) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
  - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
  - b) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

**§ 9. 1.** W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP**, **3ZP**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się tereny zieleni urządzonej w obszarze funkcjonalnego śródmieścia.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
  - a) budynków, z uwzględnieniem pkt. 2 lit. e,
  - b) urządzeń reklamowych oraz szyldów,
  - c) tymczasowych obiektów budowlanych,
  - d) ogrodzeń,
  - e) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
  - f) wolno stojących stacji transformatorowych,
  - g) miejsc postojowych dla samochodów;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) ciągów pieszych i rowerowych, poza ustalonymi w ust. 5 pkt 2,
  - b) tablic informacyjnych,
  - c) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. e, f,
  - d) plenerowych obiektów sportowo-rekreacyjnych, obiektów małej architektury,
  - e) nie więcej niż 1 toalety na terenie **1ZP**, w miejscu wskazanym na rysunku planu,
  - f) pomników.

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

- 1) ochronę walorów krajobrazowych klina zieleni poprzez wprowadzenie zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 3) ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą, przesadzenie ich lub wprowadzenie nowych nasadzeń w granicach planu;
- 4) uwzględnienie przy nasadzeniach drzew i krzewów przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustala się ochronę „Zespołu urbanistyczno-architektonicznego najstarszych dzielnic miasta, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A 239”.

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

- 1) powierzchnię biologicznie czynną terenu nie mniejszą niż 60%;
- 2) lokalizację w strefach wskazanych na rysunku planu:
  - a) na terenie **1ZP** ciągu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m,
  - b) ciągów pieszych i rowerowych o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m każdy lub ciągów pieszo-rowerowych o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m;
- 3) powierzchnię zabudowy toalety nie większą niż 10,0 m<sup>2</sup> i jej wysokość nie większą niż 3,5 m.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów istniejących lub planowanych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) dostęp terenów do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem § 13 ust. 7 pkt 2 lit. b;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach;
- 4) zachowanie na terenie **3ZP** istniejącego kolektora sanitarnego, ogólnospławnego, wskazanego na rysunku planu, z dopuszczeniem jego przełożenia, w tym na inne tereny;
- 5) zachowanie na terenie **3ZP** istniejącej podziemnej magistrali ciepłej, wskazanej na rysunku planu, z dopuszczeniem jej przełożenia, w tym na inne tereny;
- 6) przebudowę na podziemną istniejącej napowietrznej magistrali ciepłej na terenie **3ZP**, wskazanej na rysunku planu, z dopuszczeniem jej przełożenia, w tym na inne tereny;
- 7) zachowanie na terenie **3ZP** istniejącej elektroenergetycznej linii kablowej WN-110kV, wskazanej na rysunku planu, z dopuszczeniem jej przełożenia, w tym na inne tereny;
- 8) lokalizację planowanego kolektora deszczowego na terenie **1ZP**, o orientacyjnym przebiegu wskazanym na rysunku planu;
- 9) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
  - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
  - b) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 10.1. W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2ZP**, **4ZP**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się tereny zieleni urządzonej w obszarze funkcjonalnego śródmieścia.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakazuje się lokalizacji:

- a) budynków,
- b) urządzeń reklamowych oraz szyldów,
- c) tymczasowych obiektów budowlanych,
- d) ogrodzeń,
- e) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- f) wolno stojących stacji transformatorowych,
- g) miejsc postojowych dla samochodów, z uwzględnieniem pkt 2 lit. f;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) plenerowych obiektów sportowo-rekreacyjnych,
- b) tablic informacyjnych,
- c) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. e, f,
- d) obiektów małej architektury,
- e) ciągów pieszych i rowerowych, innych niż ustalonych w ust. 5 pkt 2,
- f) parkingów naziemnych w zieleni w strefach wskazanych na rysunku planu, w przypadku likwidacji istniejącego parkingu na terenie **2U**,
- g) pomników.

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

- 1) ochronę walorów krajobrazowych klina zieleni poprzez wprowadzenie zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 3) uwzględnienie przy nasadzeniach drzew i krzewów przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustala się ochronę „Zespołu urbanistyczno-architektonicznego najstarszych dzielnic miasta, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A 239”.

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

- 1) powierzchnię biologicznie czynną terenu nie mniejszą niż 60%;
- 2) lokalizację w strefach wskazanych na rysunku planu ciągów rowerowych i pieszych o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m lub ciągów pieszo-rowerowych o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu istniejących lub planowanych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) dostęp terenów do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem § 13 ust. 7 pkt 2;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach;
- 4) zachowanie na terenie **2ZP** istniejącej podziemnej magistrali ciepłej, wskazanej na rysunku planu z dopuszczeniem jej przełożenia, w tym na inne tereny;
- 5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:

- a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
- b) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 11. 1. W zakresie przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **SZP**, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się teren zieleni urządzonej w obszarze funkcjonalnego śródmieścia.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
  - a) budynków,
  - b) urządzeń reklamowych oraz szyldów,
  - c) tymczasowych obiektów budowlanych,
  - d) ogrodzeń,
  - e) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
  - f) wolno stojących stacji transformatorowych,
  - g) miejsc postojowych dla samochodów;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) tablic informacyjnych,
  - b) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. e, f,
  - c) obiektów małej architektury.

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

- 1) ochronę walorów krajobrazowych klina zieleni poprzez wprowadzenie zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 3) uwzględnienie przy nasadzeniach drzew i krzewów przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustala się ochronę „Zespołu urbanistyczno-architektonicznego najstarszych dzielnic miasta, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A 239”.

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

- 1) lokalizację dominanty przestrzennej – Krzyża Papieskiego;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną terenu nie mniejszą niż 20%;
- 3) lokalizację placu;
- 4) lokalizację ciągu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu istniejących lub planowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z położenia na obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, wskazanym na rysunku planu.

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

- 1) dostęp terenu do przyległej drogi publicznej lub do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną;



- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie;
- 4) zachowanie na terenie istniejących kolektorów: deszczowego, burzowego lub ogólnospławnego, z dopuszczeniem ich przełożenia, w tym na inne tereny;
- 5) lokalizację na terenie planowanych kolektorów: deszczowego lub ogólnospławnego;
- 6) zachowanie na terenie istniejącej elektroenergetycznej linii kablowej WN-110kV, z dopuszczeniem jej przełożenia, w tym na inne tereny;
- 7) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
  - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
  - b) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 12. 1. W zakresie przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **G**, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się teren infrastruktury technicznej – stacji redukcyjnej gazu.

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

- 1) zakaz lokalizacji:
  - a) urządzeń reklamowych,
  - b) ogrodzeń innych niż wymienione w pkt 2 lit. e;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) tablic informacyjnych,
  - b) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,5 m<sup>2</sup>,
  - c) sieci infrastruktury technicznej,
  - d) urządzeń budowlanych,
  - e) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,8 m.

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

- 1) ochronę walorów krajobrazowych klina zieleni poprzez wprowadzenie zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustala się ochronę „Zespołu urbanistyczno-architektonicznego najstarszych dzielnic miasta, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A 239”.

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

- 1) lokalizację wolno stojącej stacji redukcyjnej gazu, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni terenu;
- 3) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,4;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 5,0 m;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 50%;
- 6) dachy o dowolnej geometrii.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów istniejących lub planowanych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) dostęp terenu dla samochodów do dróg publicznych poprzez drogę wewnętrzną **1KD<sup>Wpp</sup>** oraz poprzez dojazd na terenie **1US**;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem ich zagospodarowania na terenie;
- 3) zachowanie istniejącego kolektora sanitarnego, ogólnospławnego, wskazanego na rysunku planu z dopuszczeniem jego przełożenia, w tym na inne tereny;
- 4) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
  - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
  - b) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 13.1. W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-G, 2KD-G, KD-Z, 1KD-D, 2KD-D, 3KD D, 4KD-D, 5KD-D**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się drogi publiczne:

- 1) klasy głównej, oznaczone symbolami **1KD-G, 2KD-G**;
- 2) klasy zbiorczej, oznaczoną symbolem **KD-Z**;
- 3) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD D**.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
  - a) ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa ruchu,
  - b) urządzeń reklamowych, z wyjątkiem umieszczanych w wiatach przystankowych,
  - c) tymczasowych obiektów budowlanych,
  - d) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem sieci trakcyjnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) drogowych obiektów inżynierskich,
  - b) wiat przystankowych komunikacji zbiorowej,
  - c) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. d,
  - d) tablic informacyjnych.

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

- 1) ochronę walorów krajobrazowych klina zieleni poprzez wprowadzenie zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 3) ochronę wskazanych na rysunku planu istniejących rzędów drzew i dopuszczenie nowych nasadzeń, pod warunkiem, że nie kolidują one i nie będą kolidować z infrastrukturą i rozwiązaniami układu drogowego;
- 4) na terenach **1KD-D, 2KD-D, 4KD-D**, lokalizację rzędów drzew wskazanych na rysunku planu.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustala się ochronę „Zespołu urbanistyczno-architektonicznego najstarszych dzielnic miasta, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A 239”.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nakazuje się zachowanie w granicach poszczególnych terenów spójnego rozwiązania elementów wyposażenia drogi, takich jak: nawierzchnie, latarnie, mała architektura.

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

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu **1KD-G**:
  - a) lokalizację dwóch jezdni,
  - b) lokalizację dwustronnych chodników,
  - c) lokalizację torowiska tramwajowego, z dopuszczeniem przystosowania do prowadzenia ruchu autobusowego,
  - d) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów,
  - e) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej, pasów rowerowych oraz rozwiązań zabezpieczających ruch rowerowy;
- 3) dla terenu **2KD-G**:
  - a) lokalizację jezdni,
  - b) lokalizację jednostronnego chodnika po stronie zabudowy zlokalizowanej poza granicami planu,
  - c) lokalizację pasów rowerowych, z dopuszczeniem zamiany na ścieżkę rowerową,
  - d) dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych,
  - e) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 4) dla terenu **KD-Z**:
  - a) lokalizację jezdni,
  - b) lokalizację dwustronnych chodników,
  - c) lokalizację dwustronnych ścieżek rowerowych, z dopuszczeniem zamiany na pasy rowerowe,
  - d) dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych,
  - e) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 5) dla terenów **1KD-D, 2KD-D i 4KD-D**:
  - a) lokalizację jezdni,
  - b) lokalizację co najmniej jednostronnych chodników;
- 6) dla terenu **3KD-D, 5KD-D**:
  - a) lokalizację jezdni,
  - b) lokalizację dwustronnych chodników.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków, z wyjątkiem kiosków ulicznych wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej;
- 2) zakaz lokalizacji nowych zjazdów z terenów **1KD-G, 2KD-G**, z dopuszczeniem:
  - a) jednego nowego zjazdu do parkingów dopuszczonych na terenie **2ZP**,
  - b) przebudowy lub przesunięcia istniejących zjazdów;
- 3) lokalizację zjazdu z terenu **KD-Z** na teren **2KDW**;
- 4) na terenie **KD-Z** dopuszczenie zachowania, przebudowy lub przesunięcia istniejących zjazdów;
- 5) uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wynikających z przebiegu istniejących lub planowanych sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu;

6) na terenie **KD-Z** uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z położenia na obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, wskazanym na rysunku planu.

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników i ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
- b) parametry niedefiniowane planem, zgodnie z klasyfikacją dróg,
- c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
- d) zachowanie istniejących kolektorów deszczowych, burzowych, ogólnospławnych, sanitarnych, na terenach **1KD-G, 2KD-G, KD-Z**, z dopuszczeniem ich przełożenia, w tym na inne tereny,
- e) zachowanie istniejącej magistrali wodociągowej na terenie **1KD-G**, z dopuszczeniem jej przełożenia, w tym na inne tereny,
- f) lokalizację planowanych kolektorów deszczowych oraz ogólnospławnych lub sanitarnych na terenach **1KD-G, 2KD-G, KD-Z**,
- g) zachowanie istniejącej elektroenergetycznej linii kablowej WN-110kV, na terenach **2KD-G, KD-Z, 5KD-D**, z dopuszczeniem jej przełożenia, w tym na inne tereny,
- h) przebudowę na podziemną istniejącej napowietrznej magistrali ciepłej na terenach **1KD-G, KD-Z**, wskazanej na rysunku planu, z dopuszczeniem jej przełożenia, w tym na inne tereny,
- i) zachowanie na terenach **3KD-D, 5KD-D** istniejącej podziemnej magistrali ciepłej, wskazanej na rysunku planu z dopuszczeniem jej przełożenia, w tym na inne tereny;

2) dopuszcza się:

- a) stosowanie na terenach **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D** elementów uspokojenia ruchu,
- b) lokalizację dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu drogowego,
- c) stosowanie rozwiązań przeciwhałasowych,
- d) roboty budowlane w zakresie infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
- e) roboty budowlane w zakresie monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 14. 1. W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 1KDWpp, 2KDWpp**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się drogi wewnętrzne.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakazuje się lokalizacji:

- a) ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa ruchu,
- b) urządzeń reklamowych,
- c) tymczasowych obiektów budowlanych,
- d) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) drogowych obiektów inżynierskich,
- b) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. d,
- c) tablic informacyjnych.

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

- 1) ochronę walorów krajobrazowych klina zieleni poprzez wprowadzenie zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 3) ochronę wskazanych na rysunku planu istniejących rzędów drzew i dopuszczenie nowych nasadzeń, pod warunkiem, że nie kolidują one i nie będą kolidować z infrastrukturą i rozwiązaniami układu drogowego;
- 4) na terenie **2KDW** lokalizację rzędu drzew wskazanego na rysunku planu.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustala się ochronę „Zespołu urbanistyczno-architektonicznego najstarszych dzielnic miasta, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A 239”.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nakazuje się zachowanie w granicach poszczególnych terenów spójnego rozwiązania elementów wyposażenia drogi, takich jak: nawierzchnie, latarnie, mała architektura.

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

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni nie mniejszą niż 5,0 m;
- 3) szerokość chodnika nie mniejszą niż 1,5 m;
- 4) dla terenu **1KDW**:
  - a) lokalizację jezdni,
  - b) lokalizację dwustronnych chodników;
- 5) dla terenu **2KDW**:
  - a) lokalizację jezdni,
  - b) lokalizację jednostronnego chodnika powiązanego z ciągiem pieszym na terenie **5ZP**;
- 6) dla terenów **1KDWpp**, **2KDWpp** lokalizację parkingów - stanowisk postojowych dla samochodów i rowerów wraz z jezdniami manewrowymi.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wynikających z przebiegu istniejących lub planowanych sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu;
- 3) na terenach **2KDW**, **1KDWpp**, **2KDWpp** uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z położenia na obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, wskazanym na rysunku planu.

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:
  - a) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
  - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem ich zagospodarowania na terenach,
  - c) zachowanie istniejących kolektorów deszczowych, burzowych, ogólnospławnych, sanitarnych, na terenach **2KDW**, **1KDWpp**, z dopuszczeniem ich przełożenia, w tym na inne tereny,

- d) lokalizację planowanych kolektorów sanitarnych i deszczowych na terenie **2KDW** oraz kolektora deszczowego na terenie **1KDWpp**,
  - e) przebudowę na podziemną istniejącej napowietrznej magistrali ciepłej na terenie **1KDWpp**, wskazanej na rysunku planu, z dopuszczeniem jej przełożenia, w tym na inne tereny,
  - f) zachowanie na terenach **2KDW**, **1KDWpp**, **2KDWpp** istniejącej elektroenergetycznej linii kablowej WN-110kV, wskazanej na rysunku planu, z dopuszczeniem jej przełożenia, w tym na inne tereny;
- 2) dopuszcza się:
- a) stosowanie dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu drogowego, w tym elementów uspokojenia ruchu i rozwiązań przeciwhałasowych,
  - b) roboty budowlane w zakresie infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
  - c) roboty budowlane w zakresie monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 15. 1. Na działce budowlanej ustala się zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

- 1) na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym: 1 stanowisko postojowe, w tym 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na każde 30 mieszkań;
- 2) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i urzędów: 11 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 8 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach oświaty: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 20 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych i widowiskowych: 23 stanowiska postojowe, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych, zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 7) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 12 stanowisk postojowych, w tym 2 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 8) na każde 100 łóżek w hotelach: 30 stanowisk postojowych, w tym 2 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 9) na każdych 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 10) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w pkt. 2-9: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

2. Na działce budowlanej ustala się zapewnienie stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

- 1) na mieszkanie w budynku wielorodzinnym 1 stanowisko postojowe;
- 2) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i urzędów: 10 stanowisk postojowych;
- 3) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali handlowych: 15 stanowisk postojowych;
- 4) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów szkolnictwa wyższego: 20 stanowisk postojowych;
- 5) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 10 stanowisk postojowych;
- 6) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych i widowiskowych: 5 stanowisk postojowych;
- 7) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 5 stanowisk postojowych;

- 8) na każdych 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 5 stanowisk postojowych;
- 9) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w pkt 2-8: 15 stanowisk postojowych.

3. Na każdej działce budowlanej, na której zlokalizowane są usługi wymagające dostaw towarów, ustala się zapewnienie miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w ust. 1 i 2.

**§ 16.** Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**§ 17.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

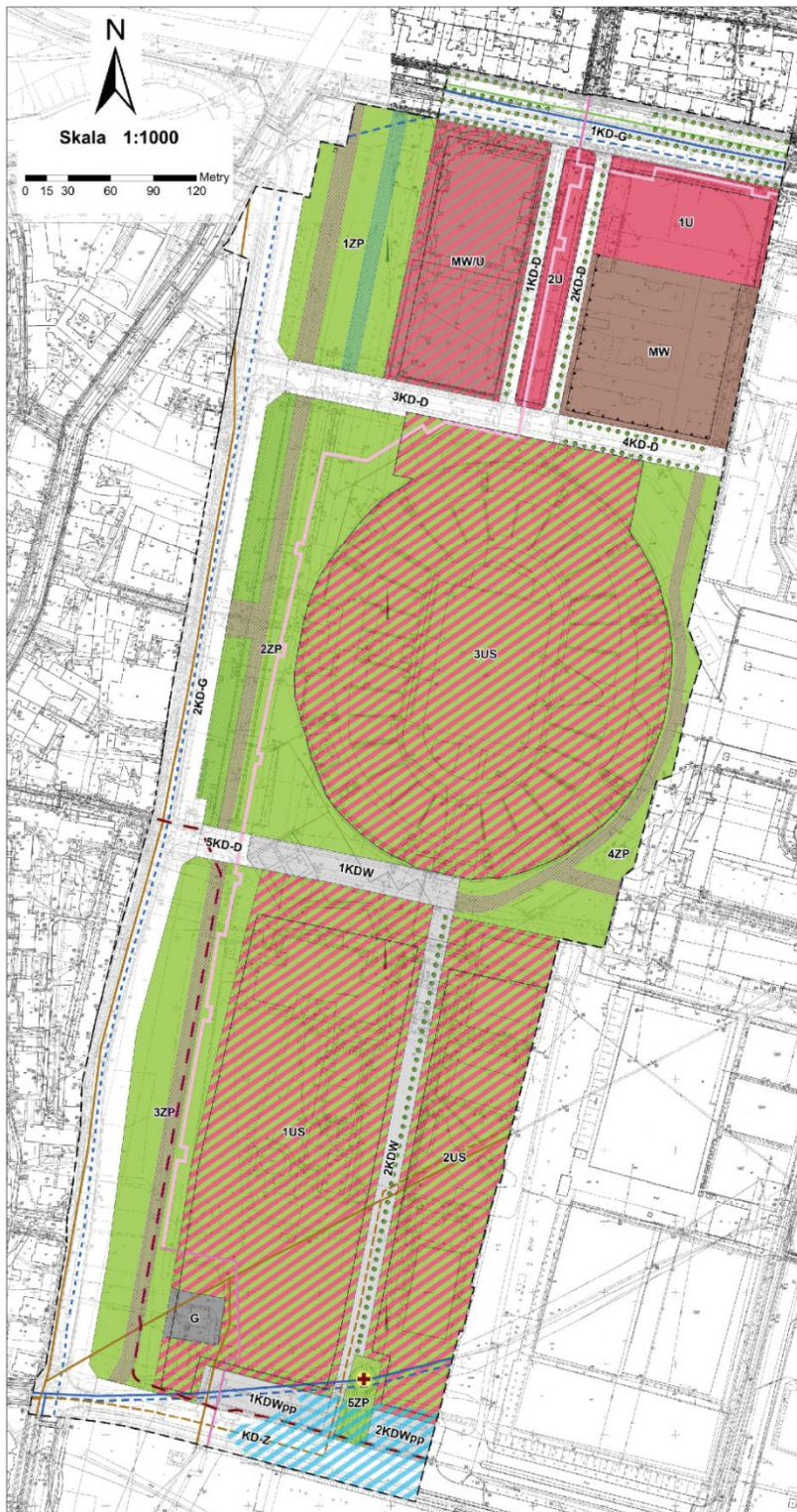
**§ 18.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania  
(-) Grzegorz Ganowicz

Załącznik Nr1 do Uchwały Nr XLI/697/VII/2017  
Rady Miasta Poznania z dnia 24 stycznia 2017 r.

Załącznik nr 1

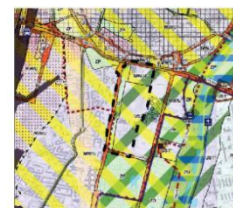
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "W REJONIE ULICY DOLNA WILDA" W POZNANIU



Legenda

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Obowiązujące linie zabudowy
- Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- U Tereny zabudowy usługowej w obszarze funkcjonalnego śródmieścia
- MW/U Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej w obszarze funkcjonalnego śródmieścia
- MW Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w obszarze funkcjonalnego śródmieścia
- US Tereny zabudowy usługowej - sportu i rekreacji w obszarze funkcjonalnego śródmieścia
- ZP Tereny zieleni urządzonej w obszarze funkcjonalnego śródmieścia
- G Teren infrastruktury technicznej - stacja redukcyjna gazu
- Dominanta przestrzenna - Krzyż Papieski
- Orientacyjne lokalizacje rzędów drzew
- Strefy lokalizacji ciągów pieszych i rowerowych lub pieszo-rowerowych poza terenami dróg
- Strefy lokalizacji ciągów pieszych poza terenami dróg
- KD Tereny komunikacji - dróg publicznych  
KD-G - klasy głównej  
KD-Z - klasy zbiorczej  
KD-D - klasy dojazdowej
- KDW Tereny komunikacji - dróg wewnętrznych
- KDWpp Tereny komunikacji - dróg wewnętrznych - parkingów
- Strefy parkingów naziemnych w zieleni
- Obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego
- Planowany orientacyjny przebieg kolektora ogólnospławnego lub sanitarnego
- Planowane orientacyjne przebiegi kolektorów deszczowych
- Istniejące kolektory ogólnospławnie lub sanitarne
- Istniejące kolektory deszczowe
- Istniejąca magistrala wodociągowa
- Istniejąca elektroenergetyczna linia kablowa WN-110kV
- Istniejąca magistrala ciepła - napowietrzna
- Istniejąca magistrala ciepła - podziemna

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA POZNAŃ  
(uchwała Nr LXIII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r.)  
KIERUNKI  
Skala 1 : 15 000



- UST. - tereny usług i usług wspierających w obszarze śródmieścia
- MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej w obszarze śródmieścia
- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w obszarze śródmieścia
- ZP - parki i inne tereny zieleni urządzonej
- KSG - drogi główne
- KZ - drogi zbiorcze
- OBSZARY WSPARTE DO REJESTRU ZABYTKÓW I POMNIK HISTORYCZNYCH
- STRUKTURALNE KLINY ZIELENI
- GRANICA OBSZARU FUNKCJONALNEGO ŚRÓDMIEŚCIA
- ELEMENTY UKŁADU TRANSPORTOWEGO - ISTOTNE DLA SYSTEMU
- TORRY TRAMWAJOWE
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA KABLOWA
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



**Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLI/697/VII/2017  
RADY MIASTA POZNANIA  
z dnia 24 stycznia 2017r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulicy Dolna Wilda” w Poznaniu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579) rozstrzyga się, co następuje:

1. Zgłaszający uwagi: Zarząd Osiedla Wilda.

- 1) **Treść uwagi:** Zaprojektowana droga od ul. O. Żelazka do ulicy M. Chwiałkowskiego nie spełnia oczekiwań mieszkańców. Budowa ww. drogi spowoduje następujące trudności: zabranie części terenów rekreacyjnych basenu Chwiałka (o całą szerokość drogi); wycinkę kilku drzew; hałas i zagrożenie bezpieczeństwa dzieci korzystających z basenu, gdyż droga będzie prowadzić w zbyt bliskiej odległości od terenów rekreacyjnych basenu Chwiałka; utrudnione dojście do głównego wejścia na Lodowisko; degradację zagospodarowanego terenu przy Krzyżu Papieskim.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Przebieg drogi wewnętrznej umożliwi: zachowanie osi kompozycyjnej (północ – południe) oraz osi widokowej na istniejący lub projektowany obiekt sportowy, dogodną obsługę komunikacyjną terenu 2US oraz terenu 1US, uporządkowanie obsługi komunikacyjnej istniejących i projektowanych obiektów, sprawne i bezpieczne rozładowanie ruchu kołowego w przypadku organizowania imprez masowych na terenie 3US. Projekt planu wyznacza główny układ komunikacyjny i nie przesądza o szczegółowych rozwiązaniach komunikacyjnych dla obiektów zlokalizowanych na terenie 1US i 2US.

- 2) **Treść uwagi:** Rada Osiedla Wilda sugeruje pozostawienie drogi znajdującej się 70 m od planowanej drogi, w kierunku zachodnim. Istniejąca droga służy do dojazdu na Giełdę Kwiatową i Lodowisko. Korzystają z niej również służby zabezpieczające mecze KS Warta. Droga jest nieutwardzona, co stanowi w chwili obecnej duże

utrudnienie z jej korzystania, ale spełnia istotną rolę w ruchu mieszkańców, szczególnie dzieci i młodzieży, udających się na Lodowisko. Rada Osiedla Wilda zabiega o utwardzenie obecnie istniejącej drogi, zwłaszcza, że korzystają z niej uczniowie wildeckich szkół mający zajęcia na lodowisku. W związku z tym zwracamy się o poważne rozpatrzenie naszej propozycji, którą uważamy za w pełni uzasadnioną i zgodną z wolą mieszkańców Wildy.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Droga, o której mowa w uwadze, przebiega poza granicami planu.

2. **Zgłaszający uwagi:** osoba fizyczna.

- 1) **Treść uwagi:** Z informacji uzyskanych na konsultacjach społecznych wynika, że ulica Dolna Wilda nie będzie poszerzana. W mpzp zabezpieczono teren pod pas drogowy, które według planu przebiega przez połowę naszej działki. Zabezpieczenie pasa drogowego jest ze wskazaniem pod drogę rowerową. Droga rowerowa nie musi być integralną częścią pasa drogowego, może przebiegać po działkach należących do Miasta Poznania i nie naruszać w ten sposób własności prywatnej. Zgodnie z istniejącym stanem za naszą działką przebiega utwardzony ciąg, który może zostać wykorzystany pod planowaną drogę rowerową. Zgodnie z orzeczeniem NSA „Gmina to wspólnota mieszkańców, a jej zadaniem podstawowym jest zaspokajanie potrzeb tej wspólnoty zgodnie z art. 166 ust. 1 Konstytucji RP. Oznacza to, że prowadząc konkretną politykę w ramach przyznanych kompetencji, w tym planistyczną, gmina jest zobowiązana zwracać uwagę na potrzeby wszystkich mieszkańców. Na gruncie planowania przestrzennego konieczne jest zatem takie wyważenie interesów, aby w jak największym stopniu zabezpieczyć i rozwiązać potrzeby wspólnoty, jednak w jak najmniejszym naruszając prawa właściciela nieruchomości objętej mpzp.” Granice władztwa planistycznego gminy są wyznaczone przez normę kompetencyjną, normy zadaniowe oraz publiczne prawa podmiotowe jednostek, w tym w szczególności prawo zabudowy, które stanowi emanację prawa własności. Działkę przy ulicy Dolna Wilda w Poznaniu moja rodzina posiada od 1880 r. Do roku 1943 stały tam dwie kamienice, które zostały zniszczone przez Niemców. W czasach komunistycznej Polski działkę nam zabrano. Dopiero w 1999 r. udało nam się ją odzyskać.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Projekt planu w pasie drogowym 2KD-G dopuszcza realizację m.in. pasów rowerowych, ścieżki rowerowej, przystanków autobusowych, infrastruktury technicznej i nie

przesądza o ich przebiegu oraz lokalizacji. Na terenie 3ZP projekt mpzp dopuszcza realizację ścieżek rowerowych. W „Studium..” przedmiotowa działka zlokalizowana jest na terenach oznaczonych KdG.4 (układ komunikacyjny) oraz ZP (parki i inne tereny zieleni urządzonej).

- 2) **Treść uwagi:** Obecnie chcemy wybudować na niej halę sportową do gry w squasha lub postawić kort balonowy do gry w tenisa. Planowana przez nas działalność wpisuje się i podtrzymuje funkcje sportową oraz rekreacyjną, które dominują na tym obszarze, np. POSiR na ul. Chwiałkowskiego lub tereny AWFu.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Umożliwienie realizacji obiektu sportowego na działce nr 8/2 naruszyłoby założenie realizacji zieleni urządzonej zlokalizowanej wzdłuż ulicy Dolna Wilda.

3. **Zgłaszający uwagę:** BROOKITE 1 sp. z o.o. (dawniej TENALI INVESTMENTS sp. z o.o. Brookite Company sp.k.).

- 1) **Treść uwagi:** Dodanie zapisu do projektu uchwały w § 5 ust. 3 pkt 2) „2 zakazuje się: a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem”: (i) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz inwestycji zgodnych z ustaleniami planu; (ii) inwestycji budynków biurowo-usługowych z garażami podziemnymi o powierzchni hali garażowej powyżej 12 000 m<sup>2</sup>.”.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wymagają uszczegółowienia dotyczącego lokalizacji hali garażowej powyżej 12 000 m<sup>2</sup>, ponieważ na terenie 1U umożliwiono realizację budynku biurowo-usługowego oraz odpowiedniej do tej funkcji liczby miejsc postojowych wynikających z normatywu parkingowego określonego w tym planie.

4. **Zgłaszający uwagę:** osoba fizyczna.

- 1) **Treść uwagi:** Składam uwagę dotyczącą uelastycznienia zapisu ustalenia dotyczącego ciągów pieszych i rowerowych lub pieszo-rowerowych.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Wyznaczona strefa lokalizacji ciągów pieszych i rowerowych lub pieszo-rowerowych na terenach ZP realizuje założenie lokalizacji ścieżek pieszych i rowerowych na terenach zieleni wzdłuż ulicy Dolna Wilda i ma swoją kontynuację w opracowaniu urbanistycznym obejmującym teren parku im. Jana Pawła II. Koncepcja ta zdobyła aprobatę

społeczną w trakcie konsultacji społecznych. Na terenach US i ZP dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych. Na terenie 1KD-G ustala się dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej, pasów rowerowych oraz rozwiązań zabezpieczających ruch rowerowy. Na terenie 2KD-G ustala się lokalizację pasów rowerowych, z dopuszczeniem zamiany na ścieżkę rowerową. Na terenie KD-Z ustala się lokalizację dwustronnych ścieżek rowerowych, z dopuszczeniem zamiany na pasy rowerowe. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się: zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników i ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz

**Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLI/697/VII/2017  
RADY MIASTA POZNANIA  
z dnia 24 stycznia 2017r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulicy Dolna Wilda” w Poznaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579) rozstrzyga się, co następuje:

**§ 1**

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

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

**§ 2**

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

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

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz