

BURMISTRZ MIASTA LUBOŃ

**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA LUBOŃ – „ZA AUTOSTRADĄ”**

UCHWAŁA RADY MIASTA LUBOŃ

LUBOŃ 2011

**UCHWAŁA NR VI/31/2011**  
**RADY MIASTA LUBOŃ**  
**z dnia 27 stycznia 2011r.**

w sprawie: uchwalenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń - „Za autostradą”**.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) Rada Miasta Luboń uchwala, co następuje:

Rozdział 1

**Przepisy ogólne**

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń - „Za autostradą”, zwany dalej planem, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń (Uchwała Nr XXIII/129/2008 Rady Miasta Luboń z dnia 25 września 2008 r.).

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 73 ha ograniczony granicą administracyjną miasta Luboń, zachodnią linią rozgraniczającą ul. Armii Poznań i północną linią rozgraniczającą tereny Autostrady A2.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń - „Za autostradą”, opracowany w skali 1 : 1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Luboń w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Luboń o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć część budynku, wyróżniającą się z otoczenia formą i wysokością większą od określonej w planie maksymalnej wysokości zabudowy;
- 2) **dominancie architektonicznej** – należy przez to rozumieć budynek lub część budynku wyróżniającą się w otoczeniu formą i wysokością, podkreślającą kompozycję urbanistyczną i ułatwiającą orientację w terenie;
- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią sieci lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) **kanale technologicznym** – należy przez to rozumieć ciąg osłonowych elementów obudowy, studni kablowych oraz innych obiektów lub urządzeń służących umieszczeniu lub eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej drogowej, energetycznej i telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) **miejscu pamięci narodowej** – należy przez to rozumieć upamiętnienie upamiętniające postaci lub wydarzenie, znaczące dla tożsamości i dziedzictwa Narodu i Państwa Polskiego lub innego narodu, w szczególności te związane z męczeństwem lub walką Polaków o niepodległość Rzeczypospolitej Polskiej;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, zgodnie z którą należy obowiązkowo lokalizować zabudowę;
- 9) **obsłudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć dostęp do terenu z drogi publicznej dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;
- 10) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie o wysokości do 1,5 m od poziomu terenu, w którym część ażurowa stanowi minimalnie 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia, a elementy betonowe dopuszczone są jedynie do wysokości 0,3 m od poziomu terenu;
- 11) **pedosferze** – należy przez to rozumieć powierzchniową warstwę skorupy ziemskiej, zbudowaną z warstwy mineralnej, powstałej wskutek procesów wietrzenia skały macierzystej oraz z warstwy organicznej, będącej efektem rozkładu organizmów roślinnych i zwierzęcych na powierzchni gleby oraz w jej wnętrzu;
- 12) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów, ramp, tarasów, zadaszeń, wiatrołapów;
- 13) **terenie zieleni** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni biologicznie czynnych, pokrytych roślinnością trawiastą, zakrzewionych, zadrzewionych lub urządzonych jako oczka wodne;
- 14) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć przestrzeń dróg publicznych, publicznych obszarów zieleni i przestrzeni związanych z obiektami użyteczności publicznej;
- 15) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

- 16) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie przeważające na danym terenie;
- 17) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach;
- 18) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 19) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć odległość mierzoną od poziomu terenu do górnej powierzchni najwyższej położonego punktu dachu budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 20) **zieleni krajobrazowej** – należy przez to rozumieć nasadzenia zieleni o zróżnicowanej wysokości, wzbogacające krajobraz, w tym nasadzenia formowane w kształcie pasów, grup lub pojedynczych obiektów;
- 21) **zjeździe indywidualnym** – należy przez to rozumieć zjazd do jednego lub kilku obiektów budowlanych, istniejących lub projektowanych, przeznaczonych do wykorzystania indywidualnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## Rozdział 2

### Przepisy szczegółowe

§3. Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;
- 4) odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny;
- 5) strefy ochrony archeologicznej;
- 6) strefy ochrony konserwatorskiej: strefa „A” – obszar wpisany do rejestru zabytków;
- 7) strefy ochrony konserwatorskiej: strefa „B” – otoczenie zabytku;
- 8) granice terenów objętych obowiązkiem scalenia i podziału nieruchomości;
- 9) zewnętrzne granice stref II obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Krzesiny;
- 10) zewnętrzne granice stref III obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Krzesiny;
- 11) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym lub literowo-cyfrowym;
- 12) klasyfikacja dróg publicznych;
- 13) obiekty chronione objęte ewidencją konserwatorską;
- 14) obiekty przeznaczone do wyburzenia;
- 15) strefy oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych nn i SN;
- 16) strefy ochronne projektowanej magistrali wodociągowej  $\varnothing 1200$  mm;
- 17) strefy ochronne istniejącego albo projektowanego kolektora sanitarnego;
- 18) strefy ochronne istniejącego kolektora sanitarnego;
- 19) lokalizacje dominant architektonicznych;

- 20) lokalizacje akcentów architektonicznych;
- 21) lokalizację punktu widokowego;
- 22) orientacyjne lokalizacje szpalerów drzew.

§4. Na obszarze planu ustala się następujące kategorie terenów:

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN**;
- 2) Tereny zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U**;
- 3) Teren zieleni urządzonej, miejsc pamięci narodowej oraz usług kultury i oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP/PN/U**;
- 4) Tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U, 2U, 3U, 4U**;
- 5) Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem **P/U**;
- 6) Tereny usług sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolami **1US, 2US**;
- 7) Teren zieleni urządzonej, sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP/US**;
- 8) Tereny zieleni, usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **1Z/US, 2Z/US, 3Z/US, 4Z/US, 5Z/US, 6Z/US, 7Z/US, 8Z/US, 9Z/US**;
- 9) Tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP**;
- 10) Tereny zieleni krajobrazowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZK, 2ZK, 3ZK, 4ZK, 5ZK, 6ZK, 7ZK, 8ZK, 9ZK, 10ZK, 11ZK, 12ZK, 13ZK, 14ZK**;
- 11) Tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI**;
- 12) Tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS**;
- 13) Tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD-G** – droga klasy głównej, **KD-L** – droga klasy lokalnej, **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D**; – droga klasy dojazdowej;
- 14) Tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-P, 2KD-P, 3KD-P, 4KD-P, 5KD-P, 6KD-P, 7KD-P, 8KD-P, 9KD-P**;
- 15) Tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW**;
- 16) Tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KP, 2KP**;
- 17) Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolami **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E**;
- 18) Tereny zamknięte – wojskowe, oznaczone na rysunku planu symbolem: **TZw**;
- 19) Tereny zamknięte – transportu kolejowego, oznaczone na rysunku planu symbolem: **TZk**.

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

- 1) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) zakaz rozbudowy istniejących budynków realizowanej przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 3) dla obiektów, których część zlokalizowana jest przed linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, dopuszcza się nadbudowę realizowaną wyłącznie w istniejącym obrysie, zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) dla zabudowy bliźniaczej dopuszczenie sytuowania budynków mieszkalnych przy granicy z działkami sąsiednimi;
- 5) dla zabudowy wolnostojącej, jeżeli szerokość działki wynosi mniej niż 16 m, dopuszczenie sytuowania budynków mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) przy granicy z działkami sąsiednimi w odległości 1,5 m od granicy,
  - b) bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi, jeżeli gabaryty budynku w pasie o szerokości 3 m od granicy nie są większe od zabudowy sąsiedniej;
- 6) lokalizacja obiektów garażowo-gospodarczych wyłącznie na działkach zabudowanych budynkami mieszkalnymi, usługowymi i produkcyjnymi;
- 7) dopuszcza się lokalizację obiektów garażowo-gospodarczych odsuniętych od obowiązujących linii zabudowy w głąb działki;
- 8) akcenty architektoniczne w postaci fragmentów budynków mieszkalnych lub usługowych o powierzchni rzutu poziomego do 20 m<sup>2</sup> i wysokości przewyższającej dopuszczalną wysokość zabudowy maksymalnie o 3 m;
- 9) lokalizację obiektów małej architektury ujednoczonych pod względem formy stylistycznej dla poszczególnych terenów;
- 10) na terenach **US** dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z funkcją terenu;
- 11) zakaz lokalizacji i rozbudowy obiektów budowlanych i urządzeń, które wpływają negatywnie na ład przestrzenny, a w tym:
  - a) wolnostojących reklam,
  - b) tymczasowych obiektów budowlanych innych niż określone w pkt 10, z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów,
  - c) obiektów garażowo-gospodarczych w postaci zespolonej powyżej dwóch segmentów,
  - d) ogrodzeń pełnych z elementów prefabrykowanych,
  - e) nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
  - f) infrastruktury technicznej innej niż „o nieznacznym oddziaływaniu” wg definicji art. 2, ust. 1, pkt 4 ustawy o wspieraniu usług i sieci telekomunikacyjnej (Dz. U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675) z wyjątkiem gdy zapisy planu dopuszczają inne rozwiązania w tym wieże i maszty telefoni komórkowej.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego;

- 2) dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków, do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej i obowiązek podłączenia do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wszelkie oddziaływania na środowisko wynikające z realizacji ustaleń planu nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) sposób postępowania z masami ziemnymi powstającymi w związku z realizacją ustaleń planu zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz zachowania warstwowania wierzchniej warstwy pedosfery podczas prac ziemnych;
- 8) nakaz ograniczenia do granic działki inwestora jakichkolwiek emisji czynników szkodliwych charakteryzujących się ponadnormatywnym oddziaływaniem na środowisko;
- 9) zastosowanie zabezpieczeń i szczelnych nawierzchni przeznaczonych dla postoju i prowadzenia ruchu kołowego przed infiltracją zanieczyszczeń wód opadowych do środowiska gruntowo-wodnego;
- 10) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej posesji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zakaz prowadzenia prac ziemnych na obszarze zrekultywowanego składowiska odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) odtworzenie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) wskazuje się, że tereny **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN** należą do terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) wskazuje się, że tereny **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U** należą do terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) wskazuje się, że teren **ZP/US** należy do terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 17) wskazuje się, że tereny **1Z/US, 2Z/US, 3Z/US, 4Z/US, 5Z/US, 6Z/US, 7Z/US, 8Z/US, 9Z/US** należą do terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) wskazuje się, że tereny **1US, 2US** należą do terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 19) zastosowanie przegród przeciwhałasowych – sztucznych ekranów akustycznych i nasypów ziemnych w miejscach, w których następuje przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu obowiązujących na terenach sąsiednich;
- 20) do wytworzenia energii dla celów grzewczych należy stosować paliwa płynne, gazowe i stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji lub alternatywne źródła energii – energia słońca i geotermalna;
- 21) realizacja inwestycji wymaga szczegółowego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia fundamentów obiektów budowlanych.

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

- 1) strefy ochrony archeologicznej o zasięgu przedstawionym na rysunku planu;
- 2) strefy ochrony konserwatorskiej – strefa „A” - obszar wpisany do rejestru zabytków, o zasięgu przedstawionym na rysunku planu;
- 3) strefy ochrony konserwatorskiej – strefa „B” – otoczenie zabytku, o zasięgu przedstawionym na rysunku planu;
- 4) obowiązek zachowania detali, elewacji i brył obiektów zabytkowych;
- 5) wszelkie prace ziemne na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, jak również na obszarze wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej, wymagają uzyskania pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac archeologicznych. Inwestor winien uzyskać pozwolenie na prowadzenie prac archeologicznych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę;
- 6) na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej – strefa „A” ustala się:
  - a) nakaz uzyskania pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie prace wykonywane na terenie Miejsca Pamięci Narodowej – teren obozu hitlerowskiego karno – śledczego wraz z budynkiem wpisany do rejestru zabytków pod numerem 35/Wlkp/A decyzją z dnia 18 lipca 2007 r.;
  - b) nakaz utrzymania dotychczasowego charakteru martyrologicznego obiektu z dopuszczeniem wyłącznie funkcji muzealnej;
- 7) na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej – strefa „B” ustala się zakaz prowadzenia działalności produkcyjnej, usługowej – handlu wielkopowierzchniowego oraz działalności o charakterze rozrywkowym.

§8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) oświetlenie terenu oraz zastosowanie trwałych i estetycznych elementów urządzenia;
- 2) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury, z uwzględnieniem § 5 pkt 9;
- 3) dominanty architektoniczne o wysokości do 15 m i powierzchni rzutu poziomego do 200 m<sup>2</sup>.

§9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych ustala się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej sposób zagospodarowania zgodny z niniejszym planem oraz z przepisami odrębnymi.



§10. Na **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **12MN, 13MN, 17MN**, ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) jednego budynku mieszkalnego na działce,
  - b) dojazdów i dojazdów związanych z funkcją terenu oraz dojazdów przeciwpożarowych,
  - c) małej architektury i oświetlenia terenu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy szeregowej,
  - b) adaptuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem remontów i przebudowy pod warunkiem zachowania ustaleń niniejszej uchwały,
  - c) wysokość zabudowy mieszkaniowej szeregowej – dopuszcza się nie więcej niż: jedną kondygnację podziemną, dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 9,0 m,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) dla terenów **17MN** zakaz lokalizowania nowych obiektów w odległości mniejszej niż 10,0 m od terenów wód powierzchniowych śródlądowych,
  - f) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej dopuszcza się realizację pomieszczeń garażowo-gospodarczych wyłącznie jako wbudowanych w budynek mieszkalny,
  - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 45% powierzchni działki,
  - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki w postaci terenów zieleni,
  - i) sposób kształtowania zabudowy:
    - dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30 do 45 stopni,
    - zakaz krycia dachu stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi,
    - w przypadku rozbudowy i remontów istniejących obiektów dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
    - zakaz stosowania pokrycia dachu w kolorach żółtym i niebieskim.

§11. Na **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 14MN, 15MN, 16MN, 18MN, 19MN, 20MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) jednego budynku mieszkalnego na działce,
  - b) jednego budynku garażowo-gospodarczego na działce,
  - c) dojazdów i dojazdów związanych z funkcją terenu oraz dojazdów przeciwpożarowych,
  - d) małej architektury i oświetlenia terenu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych:

- dla dachów skośnych – dopuszcza się nie więcej niż: jedną kondygnację podziemną, dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 10,0 m,
  - dla dachów płaskich – dopuszcza się nie więcej niż: jedną kondygnację podziemną, dwie kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 7,5 m,
- b) wysokość zabudowy budynków garażowo-gospodarczych do dwóch stanowisk postojowych – dopuszcza się nie więcej niż: jedną kondygnację naziemną i nie więcej niż 6,0 m,
  - c) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków pod warunkiem zachowania ustaleń niniejszej uchwały,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) dla terenów **6MN, 7MN, 9MN, 10MN, 19MN** zakaz lokalizowania nowych obiektów w odległości mniejszej niż 10,0 m terenów wód powierzchniowych śródlądowych,
  - f) dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego jako obiektu wolnostojącego, zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub jako pomieszczenia garażowo-gospodarczego wbudowanego w budynek mieszkalny,
  - g) dopuszcza się realizację budynków garażowo-gospodarczych bliźniaczych na granicy działek sąsiadujących ze sobą,
  - h) w przypadku realizacji poszczególnych segmentów budynków bliźniaczych: mieszkalnych lub garażowo-gospodarczych ustala się nakaz zachowania tych samych gabarytów i formy: powierzchni zabudowy, liczby kondygnacji, wysokości, rodzaju i kąta nachylenia połaci dachowej,
  - i) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki,
  - j) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki w postaci terenów zieleni,
  - k) dla terenów **1MN, 2MN, 3MN** nakaz realizacji zieleni o funkcji izolacyjnej od strony terenów drogi publicznej **1KD-D**, składającej się z gatunków zimozielonych nasadzonych z postaci wielopiętrowego zwartego pasa zieleni o szerokości minimum 6,0 m,
  - l) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku garażowo-gospodarczego – do 50 m<sup>2</sup>,
  - m) sposób kształtowania zabudowy:
    - dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30 do 45 stopni,
    - dla budynków mieszkalnych bliźniaczych dopuszcza się dachy płaskie,
    - dla dachów skośnych zakaz krycia dachu stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi,
    - w przypadku rozbudowy i remontów istniejących obiektów dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
    - zakaz stosowania pokrycia dachu w kolorach żółtym i niebieskim,
    - dachy obiektu garażowo-gospodarczego dostosowane do dachu budynku mieszkalnego.

§12. Na **terenach zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza,
  - b) dopuszczalne: zabudowa usługowa;

- 2) dopuszcza się lokalizację:
- jednego budynku mieszkalnego na działce,
  - jednego budynku usługowego na działce,
  - jednego budynku garażowo-gospodarczego na działce,
  - dojść i dojazdów związanych z funkcją terenu oraz dojazdów przeciwpożarowych,
  - małej architektury i oświetlenia terenu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- wysokość zabudowy budynków mieszkalnych i usługowych dla terenów **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U**:
    - dla dachów skośnych – dopuszcza się nie więcej niż: jedną kondygnację podziemną, trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 12,0 m,
    - dla dachów płaskich – dopuszcza się nie więcej niż: jedną kondygnację podziemną, dwie kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 10,0 m,
  - wysokość zabudowy budynków mieszkalnych i usługowych dla terenów **6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U**:
    - dla dachów skośnych – dopuszcza się nie więcej niż: jedną kondygnację podziemną, dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 9,0 m,
    - dla dachów płaskich – dopuszcza się nie więcej niż: jedną kondygnację podziemną, trzy kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 7,5 m,
  - wysokość zabudowy budynków garażowo-gospodarczych do dwóch stanowisk postojowych – dopuszcza się nie więcej niż: jedną kondygnację naziemną i nie więcej niż 6,0 m,
  - dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków pod warunkiem zachowania ustaleń niniejszej uchwały,
  - obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - dla terenów **7MN/U** i **8MN/U** ustala się zjazdy indywidualne z terenów dróg publicznych zlokalizowane na sąsiednich terenach zieleni urządzonej,
  - dla terenów **17MN/U** i **18MN/U** zakaz lokalizowania nowych obiektów w odległości mniejszej niż 10,0 m terenów wód powierzchniowych śródlądowych,
  - dopuszcza się lokalizację budynków usługowych:
    - dla terenów **2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U** w odległości do 30,0 m od linii rozgraniczającej tereny dróg publicznych,
    - dla terenów **10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 17MN/U, 18MN/U** w odległości do 20,0 m od linii rozgraniczającej tereny dróg publicznych,
  - dopuszcza się realizację budynku usługowego lub garażowo-gospodarczego jako obiektu wolnostojącego, zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub jako pomieszczenia usługowego bądź garażowo-gospodarczego wbudowanego w budynek mieszkalny,
  - realizacja pomieszczenia usługowego wbudowanego w budynek mieszkalny dopuszczona wyłącznie w kondygnacji parteru,
  - dopuszcza się realizację budynków usługowych i garażowo-gospodarczych bliźniaczych na granicy działek sąsiadujących ze sobą,
  - w przypadku realizacji poszczególnych segmentów budynków bliźniaczych: mieszkalnych lub

garażowo-gospodarczych ustala się nakaz zachowania tych samych gabarytów i formy: powierzchni zabudowy, liczby kondygnacji, wysokości, rodzaju i kąta nachylenia połaci dachowej,

- m) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki,
- n) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki w postaci terenów zieleni,
- o) dla terenów **1MN/U** i **5MN/U** nakaz realizacji zieleni o funkcji izolacyjnej od strony terenów drogi publicznej **1KD-D**, składającej się z gatunków zimozielonych nasadzonych z postaci wielopiętrowego zwartego pasa zieleni o szerokości minimum 6,0 m,
- p) proporcja powierzchni mieszkalnej do usługowej w budynku mieszkalnym nie może być mniejsza jak 60 do 40 w jednym budynku,
- r) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku garażowo-gospodarczego – do 50 m<sup>2</sup>,
- s) sposób kształtowania zabudowy:
  - dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30 do 45 stopni,
  - dla budynków mieszkalnych bliźniaczych dopuszcza się dachy płaskie,
  - dla dachów skośnych zakaz krycia dachu stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi,
  - w przypadku rozbudowy i remontów istniejących obiektów dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
  - zakaz stosowania pokrycia dachu w kolorach żółtym i niebieskim,
  - dachy obiektu usługowego i garażowo-gospodarczego dostosowane do dachu budynku mieszkalnego.

§13. Na **terenach zabudowy usługowej**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 2U, 3U, 4U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zabudowa usługowa,
  - b) dopuszczalne: funkcja mieszkalna;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków usługowych na działce,
  - b) dwóch lokali mieszkalnych w budynku usługowym,
  - c) jednego budynku garażowo-gospodarczego na działce,
  - d) dojeżdź i dojazdów związanych z funkcją terenu oraz dojazdów przeciwpożarowych,
  - e) małej architektury i oświetlenia terenu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy budynków usługowych:
    - dla terenów **1U** i **2U**: dopuszcza się nie więcej niż: jedną kondygnację podziemną, dwie kondygnacje naziemne i nie więcej niż 8,0 m,
    - dla terenów **3U** i **4U**: dopuszcza się nie więcej niż: jedną kondygnację podziemną, dwie kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 10,0 m,
  - b) wysokość zabudowy budynków garażowo-gospodarczych do dwóch stanowisk postojowych – dopuszcza się nie więcej niż: jedną kondygnację naziemną i nie więcej niż 6,0 m,
  - c) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków pod warunkiem

- zachowania ustaleń niniejszej uchwały,
- d) dopuszcza się realizację budynków garażowo-gospodarczych bliźniaczych na granicy działek sąsiadujących ze sobą,
  - e) w przypadku realizacji poszczególnych segmentów budynków bliźniaczych: usługowych lub garażowo-gospodarczych ustala się nakaz zachowania tych samych gabarytów i formy: powierzchni zabudowy, liczby kondygnacji, wysokości, rodzaju i kąta nachylenia połaci dachowej,
  - f) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki,
  - h) maksymalna powierzchnia zabudowy:
    - dla terenów **1U, 3U, 4U** – do 40% powierzchni działki,
    - dla terenu **2U** – do 20% powierzchni działki,
  - i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki w postaci terenów zieleni,
  - j) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku garażowo-gospodarczego – do 50 m<sup>2</sup>,
  - k) sposób kształtowania zabudowy:
    - dla terenów **1U** i **2U**: dachy płaskie,
    - dla terenów **3U** i **4U**: dowolne formy dachu,
    - dla dachów skośnych zakaz krycia dachu stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi,
    - w przypadku rozbudowy i remontów istniejących obiektów dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
    - zakaz stosowania pokrycia dachu w kolorach żółtym i niebieskim,
    - dachy obiektu garażowo-gospodarczego dostosowane do dachu budynku usługowego.

§14. Na **terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**, oznaczonym na rysunku planu symbolem **P/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny,
  - b) dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków produkcyjnych, składów i magazynów na działce,
  - b) budynków usługowych na działce,
  - c) jednego budynku garażowo-gospodarczego na działce,
  - d) dojazdów i dojazdów związanych z funkcją terenu oraz dojazdów przeciwpożarowych,
  - e) małej architektury i oświetlenia terenu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy budynków usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów: dopuszcza się nie więcej niż: jedną kondygnację podziemną, dwie kondygnacje naziemne i nie więcej niż 10,0 m,
  - b) wysokość zabudowy budynków garażowo-gospodarczych do dwóch stanowisk postojowych – dopuszcza się nie więcej niż: jedną kondygnację naziemną i nie więcej niż 6,0 m,
  - c) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków pod warunkiem

- zachowania ustaleń niniejszej uchwały,
- d) w przypadku realizacji poszczególnych segmentów budynków bliźniaczych: usługowych lub garażowo-gospodarczych ustala się nakaz zachowania tych samych gabarytów i formy: powierzchni zabudowy, liczby kondygnacji, wysokości, rodzaju i kąta nachylenia połaci dachowej,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki,
  - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki w postaci terenów zieleni,
  - h) sposób kształtowania zabudowy:
    - dopuszcza się dowolne formy dachu,
    - w przypadku rozbudowy i remontów istniejących obiektów dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
    - dopuszcza się połączenie obiektów produkcyjnych, magazynowych, usługowych,
    - zakaz stosowania pokrycia dachu w kolorach żółtym i niebieskim,
    - zakaz realizacji elewacji bez okien od strony dróg publicznych.

**§15. Na terenie zieleni urządzonej, miejsc pamięci narodowej oraz usług kultury i oświaty, oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZP/PNU**, ustala się:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: Miejsce Pamięci Narodowej – teren obozu hitlerowskiego karno – śledczego wraz z budynkiem wpisany do rejestru zabytków pod numerem 35/WIkp/A decyzją z dnia 18 lipca 2007 r. wraz z zielenią urządzoną;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) dawnych budynków i obiektów obozu odtworzonych w kubaturze i kształtach historycznych,
  - b) nowych budynków związanych z funkcją terenu – budynki usług kultury i oświaty,
  - c) parkingu,
  - d) dojazdów i dojazdów związanych z funkcją terenu oraz dojazdów przeciwpożarowych,
  - e) małej architektury i oświetlenia terenu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość nowej zabudowy – dopuszcza się nie więcej niż: jedną kondygnację podziemną, dwie nadziemne i nie więcej niż 8,0 m,
  - b) dla nowych budynków usług kultury i oświaty ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 20% powierzchni działki,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki w postaci terenów zieleni,
  - e) dopuszcza się wprowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - f) dopuszcza się przebudowę i remonty istniejących budynków pod warunkiem zachowania ustaleń niniejszej uchwały,
  - g) zakaz realizacji utwardzonych dróg publicznych za wyjątkiem dojazdów gospodarczych i przeciwpożarowych,
  - h) nakaz wykonywania niezbędnych prac związanych z konserwacją i utrzymaniem zieleni;

- 4) realizacja nowych oraz przebudowa i remonty istniejących budynków wymagają zgody Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§16. Na **terenie zieleni urządzonej, sportu i rekreacji**, oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZP/US**, ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zieleń urządzona, boiska i urządzenia sportowe, rekreacyjne i wypoczynkowe, w tym place zabaw dla dzieci;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) dojazdów związanych z funkcją terenu oraz dojazdów przeciwpożarowych,
  - b) małej architektury i oświetlenia terenu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna powierzchnia utwardzona – do 30% powierzchni działki,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki w postaci terenów zieleni,
  - d) dopuszcza się wprowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - e) dopuszcza się realizację dojazdów gospodarczych i przeciwpożarowych.

§17. Na **terenach usług sportu i rekreacji**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US, 2US**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: usługi sportu i rekreacji – boiska i urządzenia sportowe,
  - b) dopuszczalne: zabudowa kubaturowa usługowo-sportowa związana z funkcją terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków usługowo-sportowych, a w szczególności budynków szatni i socjalno-sanitarnych,
  - b) altan i zadaszeń,
  - c) dojazdów związanych z funkcją terenu oraz dojazdów przeciwpożarowych,
  - d) małej architektury i oświetlenia terenu,
  - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy:
    - dla budynków usługowych – dopuszcza się nie więcej niż: jedną kondygnację podziemną, jedną kondygnację naziemną i nie więcej niż 6,0 m,
    - dla altan i zadaszeń – dopuszcza się nie więcej niż 4,5 m,
  - b) dopuszcza się rozbudowę i remonty istniejących budynków pod warunkiem zachowania ustaleń niniejszej uchwały,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 20% powierzchni działki,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki w postaci terenów zieleni,
  - f) sposób kształtowania zabudowy:

- dopuszcza się różne formy dachów,
- zakaz krycia dachu stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi,
- zakaz stosowania pokrycia dachu w kolorach żółtym i niebieskim.

§18. Na **terenach zieleni, usług sportu i rekreacji**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Z/US, 2Z/US, 3Z/US, 4Z/US, 5Z/US, 6Z/US, 7Z/US, 8Z/US, 9Z/US** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zieleni urządzonej, boiska i urządzenia sportowe, rekreacyjne i wypoczynkowe,
  - b) dopuszczalne: zabudowa kubaturowa usługowo-sportowa tylko na terenach **5Z/US i 6Z/US**;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków usługowo-sportowych na terenach **5Z/US i 6Z/US**,
  - b) tymczasowych obiektów budowlanych związanych z funkcją terenu,
  - c) altan i zadaszeń,
  - d) dojeżdż i dojazdów związanych z funkcją terenu oraz dojazdów przeciwpożarowych,
  - e) małej architektury i oświetlenia terenu,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy:
    - dla budynków usługowych – dopuszcza się nie więcej niż: jedną kondygnację podziemną, jedną kondygnację naziemną i nie więcej niż 6,0 m,
    - dla altan i zadaszeń – dopuszcza się nie więcej niż 4,5 m,
  - b) dopuszcza się rozbudowę i remonty istniejących budynków pod warunkiem zachowania ustaleń niniejszej uchwały,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 20% powierzchni działki,
  - e) maksymalna powierzchnia utwardzona – do 30% powierzchni działki,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki w postaci terenów zieleni,
  - g) na terenach **2Z/US, 3Z/US, 7Z/US** nakaz realizacji zieleni o funkcji izolacyjnej od strony terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, składającej się z gatunków zimozielonych nasadzonych z postaci wielopiętrowego zwartego pasa zieleni o szerokości minimum 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) dopuszcza się wprowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - i) sposób kształtowania zabudowy:
    - dopuszcza się różne formy dachów,
    - zakaz krycia dachu stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi,
    - zakaz stosowania pokrycia dachu w kolorach żółtym i niebieskim;
- 4) do czasu realizacji ustaleń planu adaptuje się obecnie istniejące ogrody działkowe i dopuszcza się dotychczasowe zasady zagospodarowania i użytkowania terenu zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.



§19. Na **terenach zieleni urządzonej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP**; ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zieleń urządzona ogólnodostępna;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) dojeżdż i dojazdów związanych z funkcją terenu oraz dojazdów przeciwpożarowych, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **14ZP**,
  - b) dla terenów **4ZP** i **5ZP** ustala się lokalizację zjazdów indywidualnych na przyległe tereny zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej,
  - c) ścieżek rowerowych,
  - d) małej architektury i oświetlenie terenu,
  - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80% powierzchni działki w postaci terenów zieleni.

§20. Na **terenach zieleni krajobrazowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZK, 2ZK, 3ZK, 4ZK, 5ZK, 6ZK, 7ZK, 8ZK, 9ZK, 10ZK, 11ZK, 12ZK, 13ZK, 14ZK**, ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zieleń krajobrazowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) dojeżdż i dojazdów związanych z funkcją terenu oraz dojazdów przeciwpożarowych,
  - b) ścieżek rowerowych,
  - c) małej architektury i oświetlenie terenu,
  - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80% powierzchni działki w postaci terenów zieleni,
  - b) zakaz wprowadzania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3,0 m od linii rozgraniczającej tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

§21. Na **terenach zieleni izolacyjnej**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI**, ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zieleń izolacyjna;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) dojeżdż i dojazdów związanych z funkcją terenu oraz dojazdów przeciwpożarowych,
  - b) małej architektury i oświetlenie terenu,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej składającej się z gatunków zimozielonych nasadzonych z postaci wielopiętrowego zwartego pasa zieleni o szerokości minimum 5,0 m lub zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80% powierzchni działki w postaci terenów zieleni,
  - c) nakaz wykonywania niezbędnych prac związanych z konserwacją i utrzymaniem zieleni.

§22. Na **terenach wód śródlądowych powierzchniowych**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS**, ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: wody śródlądowe powierzchniowe – stawy i ciek wodny;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się zakaz zrzutu wszelkich ścieków do ciek wodny,
  - b) nakaz wykonywania prac regulacyjnych i porządkowych,
  - c) w sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą w zakresie użytkowania terenów **WS**, mają zastosowanie przepisy odrębne.

§23. Na **terenach dróg publicznych**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KD-G, KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D** ustala się:

- 1) klasyfikację:
  - a) dla terenu **KD-G** droga klasy głównej,
  - b) dla terenów **KD-L** droga klasy lokalnej,
  - c) dla terenów **KD-D** drogi klasy dojazdowej;
- 2) dla terenu **KD-G** przekrój zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) dwujezdniowy, z dwoma pasami ruchu na jednej jezdni z dopuszczeniem zwiększenia ilości pasów ruchu w strefach skrzyżowań,
  - b) dwustronne chodniki,
  - c) jedno- lub dwustronne ścieżki rowerowe,
  - d) nakaz nasadzeń szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenów: **KD-L** i **KD-D** przekrój zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu z dopuszczeniem zwiększenia ilości pasów ruchu w strefach skrzyżowań,
  - b) dwustronne chodniki, z dopuszczeniem zamiany na ciągi pieszo-rowerowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych,
  - d) nakaz nasadzeń szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) dopuszcza się nasadzenia szpalerów drzew w miejscach innych niż na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§24. Na **terenach ciągów pieszo-jezdnych** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-P, 2KD-P, 3KD-P, 4KD-P, 5KD-P, 6KD-P, 7KD-P, 8KD-P, 9KD-P** ustala się:

- 1) klasyfikację; dla terenów **KD-P** ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) dla terenów **KD-P** przekrój zgodnie z rysunkiem planu: jednoprzeprzenny z jednym pasem dla ruchu pieszego i kołowego;
- 3) dopuszcza się zmianę klasyfikacji ciągu pieszo-jezdnego na drogę publiczną po przebudowie do parametrów drogi publicznej.

§25. Na **terenach dróg wewnętrznych**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW** ustala się:

- 1) klasyfikację: dla terenów **KDW** drogi wewnętrznej;
- 2) dla terenów **KDW** przekrój zgodnie z rysunkiem planu: jednoprzestrzenny z jednym pasem dla ruchu pieszego i kołowego.

§26. Na **terenach parkingów**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KP, 2KP** ustala się następujące parametry zagospodarowania terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: parking;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się wprowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni;
  - b) w sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą w zakresie użytkowania terenów **KP** mają zastosowanie przepisy odrębne.

§27. Na **terenach infrastruktury technicznej – elektroenergetyka**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E** ustala się następujące parametry zagospodarowania terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia działki do 50,0 m<sup>2</sup>,
  - b) dla lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych nie obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - c) dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej,
  - d) dopuszcza się realizację dojazdów gospodarczych i przeciwpożarowych,
  - e) nakaz wykonywania niezbędnych prac związanych z konserwacją i utrzymaniem zieleni,
  - f) obowiązek zachowania – 15% powierzchni działki w postaci terenów zieleni – powierzchni biologicznie czynnej,
  - g) w sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą w zakresie użytkowania terenów **E** mają zastosowanie przepisy odrębne.

§28. Na **terenach zamkniętych – wojskowych**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **TZw** obowiązują ustalenia przepisów odrębnych.

§29. Na **terenach zamkniętych – transportu kolejowego**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **TZk** obowiązują ustalenia przepisów odrębnych.

§30. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na ich występowanie na obszarze objętym planem.

§31. 1. W planie wyznacza się tereny wymagające wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych, oznaczone symbolami **4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 3MN/U, 4MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 1Z/US, 2Z/US, 3Z/US, 4Z/US, 5Z/US, 6Z/US, 7Z/US, ZP/US, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 1ZK, 2ZK, 3ZK, 1WS, 2WS, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 15KD-D, 17KD-D, 4KD-P, 8KD-P, 5KDW, 6KDW, 2E, 4E, 5E, 6E**, na których ustala się:

- 1) obowiązek scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) podziały działek pod warunkiem zachowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu na wszystkich działkach powstałych w wyniku tego podziału,
- 3) obowiązek spełnienia zasad i warunków podziału na działki budowlane, o których mowa w przepisach odrębnych,
- 4) obowiązek przeprowadzenie procesu scalenia i podziału nieruchomości według następujących zasad:
  - a) dla terenów MN:
    - powierzchnia działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej od 500 do 1 000 m<sup>2</sup>,
    - powierzchnia działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej od 700 do 1 500 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu działki – 16 m ,
    - maksymalna szerokość frontu działki – 30 m,
    - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 90 stopni;
  - b) dla terenów MN/U:
    - powierzchnia działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej od 500 do 1 500 m<sup>2</sup>,
    - powierzchnia działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej od 700 do 1 500 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu działki – 16 m,
    - maksymalna szerokość frontu działki – 30 m,
    - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 90 stopni;
  - c) dla terenów Z/US:
    - powierzchnia działek od 2 000 do 10 000 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu działki – 65 m,
    - maksymalna szerokość frontu działki – 130 m,
    - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 90 stopni;
  - d) dla terenów ZP/US:
    - powierzchnia działek od 600 do 1 200m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu działki – 30 m,
    - maksymalna szerokość frontu działki – 50 m,
    - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 90 stopni;
  - e) dla terenów E:
    - powierzchnia działek do 50m<sup>2</sup>,

- minimalna szerokość frontu działki – 5 m,
  - maksymalna szerokość frontu działki – 10 m,
  - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 90 stopni;
- f) dopuszcza się możliwość zmniejszenia ustalonej minimalnej powierzchni dla nowych działek maksymalnie o 10%;
- g) dla działek zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie placów służących do nawracania na terenach dróg publicznych dopuszcza się możliwość niezachowania zasad scalenia i podziału w zakresie minimalnej szerokości frontu działki oraz kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego.

2. Na obszarach nieobjętych postępowaniem scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych dopuszcza się:

- 1) podziały wtórne działek pod warunkiem zachowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu na wszystkich działkach powstałych w wyniku tego podziału – z wyłączeniem terenów publicznych oraz działek związanych z obiektami infrastruktury technicznej;
- 2) łączenie działek w granicach poszczególnych terenów;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię dla nowych działek:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 500 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 700 m<sup>2</sup>;
- 4) dopuszcza się możliwość zmniejszenia ustalonej minimalnej powierzchni dla nowych działek maksymalnie o 10%;
- 5) dla nowych działek dopuszcza się powierzchnię mniejszą niż określona w pkt 3, w przypadku podziału wtórnego realizowanego na potrzeby powiększenia działki sąsiedniej.

§32. Określa się szczególne warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) Strefy oddziaływania linii elektroenergetycznych, które wynoszą:
  - a) SN 15kV po 7,5 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów na zewnątrz linii,
  - b) nn 0,4 kV po 3,0 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów na zewnątrz linii,
  - c) na obszarach stref oddziaływania linii elektroenergetycznych obowiązuje zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,
  - d) w przypadku skablowania i zdemontowania linii elektroenergetycznych przestają obowiązywać strefy oddziaływania od napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 2) Strefy ochronne wodociągów, które wynoszą:
  - a) do Ø250 mm po 3,0 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów w obie strony,
  - b) od Ø250 mm do Ø500 mm po 5,0 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów w obie strony,
  - c) powyżej Ø500 mm po 8,0 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów w obie strony,
  - d) dla istniejących wodociągów ustala się strefy ochronne zgodnie z przebiegiem wynikającym z podkładu geodezyjnego rysunku planu,
  - e) dla projektowanej magistrali wodociągowej Ø1200 mm ustala się strefy ochronne zgodnie z rysunkiem planu;
  - f) na obszarze stref ochronnych wodociągów obowiązuje zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej;

- 3) Strefy ochronne kolektora sanitarnego, które wynoszą:
  - a) po 3,0 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów w obie strony,
  - b) ustala się przebudowę istniejącego kolektora sanitarnego o przebiegu oznaczonym na rysunku planu jako wariant A albo realizację nowego kolektora sanitarnego o przebiegu oznaczonym na rysunku planu jako wariant B,
  - c) w przypadku realizacji kolektora sanitarnego w jednym z wariantów przestają obowiązywać strefy ochronne ustalone dla drugiego wariantu,
  - d) na obszarze stref ochronnych projektowanego kolektora sanitarnego obowiązuje zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej;
- 4) Strefy kontrolowane gazociągów niskiego i średniego ciśnienia, które wynoszą:
  - a) po 0,5 m od osi gazociągu w obie strony,
  - b) dla istniejących gazociągów ustala się strefy ochronne zgodnie z przebiegiem wynikającym z podkładu geodezyjnego rysunku planu,
  - c) na obszarach stref kontrolowanych gazociągów niskiego i średniego ciśnienia obowiązuje zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej;
- 5) Strefy ochronne wojskowych urządzeń telekomunikacyjnych, które wynoszą:
  - a) po 0,5 m od osi kabla w obie strony,
  - b) na obszarach stref ochronnych obowiązuje zakaz zabudowywania ich obiektami i powierzchnią trwałą,
  - c) nakaz uzgadniania na etapie założeń technicznych wszelkich inwestycji na obszarze stref ochronnych z właściwym miejscowo organem wojskowym;
- 6) Strefy II i III obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Krzesiny:

Na obszarze strefy II i III obowiązują ograniczenia zgodnie z Rozporządzeniem Nr 40/07 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 31 grudnia 2007 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny w Poznaniu.

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

- 1) obsługę komunikacyjną przedmiotowego terenu od strony autostrady A2 wyłącznie poprzez węzły drogowe „Dębina” lub „Komorniki”;
- 2) lokalizację wszelkich elementów infrastruktury technicznej niezwiązanych z funkcjonowaniem autostrady A2 wyłącznie poza pasem drogowym;
- 3) obowiązek zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej działki budowlanej;
- 4) dla działek nieposiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dopuszcza się możliwość ustanawiania zjazdów indywidualnych lokalizowanych na terenie istniejących działek sąsiednich;
- 5) dopuszcza się realizacji wyłącznie jednego zjazdu z terenów dróg na jedną działkę;
- 6) w przypadku nieruchomości zamieszkiwanej przez osoby niepełnosprawne dopuszcza się możliwość realizacji dodatkowego zjazdu z terenów dróg;
- 7) w przypadku działek narożnych obowiązek lokalizacji zjazdu z terenów dróg o niższej klasie oraz w jak największej odległości od skrzyżowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym

- z uwzględnieniem ustaleń planu;
- 10) dopuszczenie etapowania przy rozbudowie układu drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 11) dopuszczenie realizacji kanałów technologicznych w liniach rozgraniczających dróg podczas rozbudowy układu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 12) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, nie wymienionych planem elementów układu komunikacyjnego, w tym drogowych obiektów inżynierskich;
  - 13) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
  - 14) obowiązek rozbudowy i przebudowy układu komunikacyjnego w związku z realizacją inwestycji indywidualnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 15) w zależności od programu funkcjonalnego zapewnienie na działce pełnych potrzeb parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym nie mniej niż:
    - a) na każdy dom w zabudowie jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe,
    - b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
    - c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów handlowych: 50 stanowisk postojowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
    - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
    - e) na każde 15 dzieci przebywających w obiektach o funkcji przedszkolnej: 1 stanowisko postojowe oraz dodatkowo 3 stanowiska postojowe dla pracowników i obsługi tych obiektów,
    - f) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione wyżej: 50 stanowisk postojowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
    - g) w przypadku lokalizacji na działkach na terenach **MN** lokali usługowych innych niż wymienione wyżej: dodatkowe 2 stanowiska postojowe.

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

- 1) zachowanie istniejącej sieci infrastruktury technicznej z dopuszczeniem jej remontu i rozbudowy, a w przypadku lokalizacji poza terenami komunikacji przełożenia jej na tereny komunikacji kosztem i staraniem zainteresowanego podmiotu;
- 2) odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków, a po wykonaniu kanalizacji sanitarnej obowiązek podłączenia do kanalizacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni do kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz przekształcania powierzchni terenu w sposób powodujący ich spływ do systemu odwadniania autostrady A2;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, a w przypadku budowy nowej sieci nn i SN obowiązek kablowania sieci;
- 6) lokalizacja stacji transformatorowo-rozdzielczych na samodzielnych działkach z dostępem do drogi publicznej;

- 7) w szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych małogabarytowych w miejscach innych niż na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 9) do celów grzewczych należy stosować paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisyjnymi takie jak: paliwa płynne, gazowe, stałe - drewno, biomasa, lub alternatywne źródła energii;
- 10) zaopatrzenie w gaz z sieci, a do czasu wybudowania sieci gazowej dopuszcza się stosowanie gazu płynnego;
- 11) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 12) zakaz wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi;
- 13) w przypadku konieczności budowy lub przebudowy podziemnej infrastruktury technicznej nakaz uzgadniania z Regionalnym Węzłem Łączności w Poznaniu wszelkich prac ziemnych ze względu na zlokalizowanie aktualnie eksploatowanych i przewidzianych do dalszej eksploatacji wojskowych naziemnych i podziemnych urządzeń telekomunikacyjnych.

§35. Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z uchwałą.

§36. Ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, w związku z uchwaleniem planu.

### Rozdział 3

#### **Przepisy końcowe**

§37.1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Luboń.

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