

UCHWAŁA NR XXXVI/610/VII/2016

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 18 października 2016r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „w rejonie ulic Bóźniczej i Północnej” – część A w Poznaniu.

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

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „w rejonie ulic Bóźniczej i Północnej” – część A 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 r.), zwany dalej „planem”.
2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną, zwany „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „w rejonie ulic Bóźniczej i Północnej” – część A w Poznaniu;
 - 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
 - 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) akcencie architektonicznym – należy przez to rozumieć część budynku wyróżniającą się z otoczenia formą architektury, taką jak: portal, portyk, ryzalit, wykus, itp.;
- 2) akcencie urbanistycznym – należy przez to rozumieć budynek lub część budynku wyróżniającą się z otoczenia formą architektury lub wysokością;
- 3) artykulacji elewacji – należy przez to rozumieć kompozycję oraz rozrzeźbienie elewacji, takie jak: rozmieszczenie otworów drzwiowych i okiennych, ryzalit, pilaster, wykusz, gzyms, portal, sterczyna itp.;
- 4) dachu transparentnym – należy przez to rozumieć przezroczyste przekrycie dachowe w tym ażurową konstrukcję, dach szklany;
- 5) 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;
- 6) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni ogrodzenia;
- 7) parkingu w zieleni – należy przez to rozumieć parking naziemny dla samochodów osobowych i rowerów, na którym każde 5 stanowisk postojowych dla samochodów przedzielone jest zielenią o wysokości do 1,5 m;
- 8) pasażu usługowym – należy przez to rozumieć ciąg pieszy z zabudową usługową po obu jego stronach przeprowadzony przez wnętrze kwartału zabudowy lub przez budynek;
- 9) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 10) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 11) przejściu bramowym – należy przez to rozumieć wydzielone w parterze budynku przejście piesze lub przejazd łączące przestrzeń publiczną z wnętrzem kwartału zabudowy;
- 12) miejscu rekreacji – należy przez to rozumieć obszar ze zorganizowanymi miejscami wypoczynku, placem zabaw oraz zielenią;

- 13) strefie ochrony widoku – należy przez to rozumieć obszar o specjalnych zasadach zagospodarowania, wyznaczony wzdłuż osi widokowej, skierowanej na kościół św. Wojciecha zlokalizowany poza planem i dzwonnice kościoła;
- 14) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, niebędące urządzeniem reklamowym ani tablicą informacyjną;
- 15) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej, porządkowej, niebędący: urządzeniem reklamowym, szyldem, słupem ogłoszeniowym;
- 16) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub słupem ogłoszeniowym;
- 17) zabudowie usługowej sakralnej – należy przez to rozumieć zespół budynków kultu religijnego wraz z zabudową towarzyszącą;
- 18) zieleni niskiej – należy przez to rozumieć zielen o wysokości do 1,5 m.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy:
 - a) usługowej sakralnej, oznaczone na rysunku planu symbolem UK,
 - b) usługowej oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolem UO,
 - c) mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW/U;
- 2) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP;
- 3) tereny komunikacji:
 - a) dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD-D, 2KD-D, KD-Dx,
 - b) drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW.

§ 4

1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

- a) w strefie ochrony widoku, wskazanej na rysunku planu:
 - zakaz nowych nasadzeń drzew,
 - na terenie UK dopuszczenie lokalizacji historycznego budynku probostwa zgodnie z § 6 pkt 4,
- b) akcenty urbanistyczne na terenach UK, MW/U, w miejscach wskazanych na rysunku planu,
- c) dla przejścia bramowego wysokość w świetle nie mniejszą niż 4,0 m,
- d) dla pasażu usługowego wysokość w świetle nie mniejszą niż 4,0 m,
- e) dla podcieni wysokość w świetle nie mniejszą niż 3,0 m,
- f) lokalizację obiektów małej architektury lub pomników na terenach 1ZP, 4ZP, zgodnie z rysunkiem planu,
- g) ciągi piesze o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m na terenach UK, 3ZP, 4ZP o orientacyjnym przebiegu wskazanym na rysunku planu,
- h) rzędy drzew wskazane w orientacyjnej lokalizacji na rysunku planu,
- i) lokalizację zieleni wysokiej na terenach UK i UO, w strefie wskazanej na rysunku planu,
- j) lokalizację zieleni niskiej na terenie UK, w strefie wskazanej na rysunku planu, z uwzględnieniem § 7 pkt 2,
- k) lokalizację parkingu w zieleni niskiej na terenie UK, w strefie wskazanej na rysunku planu;

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) budynków na terenach 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP,
- b) budynków na terenach komunikacji,
- c) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- d) schodów i pochylni na terenach komunikacji, obsługujących tereny położone poza terenami komunikacji, z zastrzeżeniem dopuszczenia zachowania i przebudowy istniejących;

3) dopuszcza się lokalizację:

- a) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit.c,
- b) ścieżek rowerowych,

- c) ciągów pieszych innych niż wskazane na rysunku planu,
- d) obiektów małej architektury lub pomników, w miejscach innych niż wskazane na rysunku planu, oraz akcentów architektonicznych,
- e) kondygnacji podziemnych na terenach zabudowy,
- f) form architektonicznych, o parametrach określonych w pkt 1 lit. d - f:
 - przejść bramowych i podcieni na terenach MW/U i UK,
 - pasaży usługowych na terenie MW/U,
- g) tarasów widokowych na terenach zabudowy,
- h) urządzeń budowlanych, z uwzględnieniem ust. 2 oraz § 5 ust. 1 pkt 1 lit. c.

2. W zakresie zasad lokalizacji murów i ogrodzeń:

- 1) ustala się, w miejscach wskazanych na rysunku planu:
 - a) ochronę murów chronionych planem, zgodnie z § 6 pkt 3 lit. b,
 - b) lokalizację ogrodzeń, z dopuszczeniem lokalizacji bramy wjazdowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji murów i ogrodzeń:
 - a) z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - b) pełnych, z wyjątkiem wskazanych na rysunku planu:
 - murów chronionych, z uwzględnieniem pkt 3 lit. b,
 - ogrodzeń,
 - c) na terenach 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP,
 - d) na terenach komunikacji, z wyjątkiem służących zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ogrodzeń ażurowych wyłącznie o wysokości do 1,50 m,
 - b) murów oporowych o wysokości do 0,5 m.

3. W zakresie zasad lokalizacji szyldów:

- 1) zakazuje się lokalizacji szyldów:
 - a) z wykorzystaniem ekranów, np. plazmowych, typu LED,
 - b) w formie podświetlanych kasetonów lub wyświetlanych obrazów,
 - c) przesłaniających otwory okienne, drzwiowe oraz detale architektoniczne;
- 2) dopuszcza się szyldy na terenie UK:
 - a) zlokalizowane na ścianach budynków, w których:
 - mieści się siedziba instytucji,
 - jest wykonywana działalność,

- b) zawierające: logo, nazwę instytucji, dane kontaktowe takie jak: imiona, nazwiska, adres, nr telefonu, fax, e-mail, stronę www lub godziny otwarcia,
- c) sytuowane równolegle do ściany budynku w formie elementów szklanych, metalowych lub drewnianych:
 - jednorodne dla całego budynku w zakresie materiału i wielkości,
 - przy wejściu do budynku między parapetem okna parteru a górną krawędzią drzwi,
 - o powierzchni pojedynczego szyldu nie większej niż $0,2 \text{ m}^2$;

3) dopuszcza się szyldy na terenach MW/U, UO:

- a) zlokalizowane na ścianach budynków, w których:
 - mieści się siedziba firmy,
 - jest wykonywana działalność,
- b) zawierające: logo, nazwę firmy, dane kontaktowe takie jak: imiona, nazwiska, adres, nr telefonu, fax, e-mail, stronę www lub godziny otwarcia,
- c) sytuowane równolegle do ściany budynku w formie tablic szklanych, metalowych lub drewnianych:
 - jednorodne dla całego budynku w zakresie materiału i wielkości,
 - przy wejściu do budynku,
 - o powierzchni pojedynczego szyldu nie większej niż $0,2 \text{ m}^2$,
- d) sytuowane równolegle do ściany budynku w formie metalowych lub szklanych odrębnych liter lub znaków:
 - tworzących na jednej elewacji wyłącznie jeden napis, sytuowany w obrębie jednej kondygnacji,
 - o łącznej powierzchni zajmowanego pola nie większej niż 2% powierzchni elewacji, na której będzie umieszczony,
- e) sytuowane prostopadle do ściany budynku, w ilości nie większej niż 1 szyld na elewacji budynku:
 - w formie metalowych, ażurowych elementów, z dopuszczeniem części pełnej o powierzchni nie większej niż 20%,
 - o powierzchni nie większej niż $0,5 \text{ m}^2$ mierzonej po obrysie zewnętrznym,
 - w pasie ściany na wysokości od 2,5 m do 4,0 m nad poziomem terenu, przy czym w ramach elewacji, na tej samej wysokości,
 - wysunięte na odległość nie większą niż 0,7 m od ściany budynku, na której jest usytuowany,

f) sytuowane jako neony:

- na powierzchni nie większej niż 25% powierzchni okna w formie utworzonej z odrębnych liter lub znaków,
- na budynkach, na wysokości gzymsu dachowego, w formie ażurowych liter lub znaków, o wysokości nie większej niż 1,0 m i powierzchni nie większej niż 10% elewacji;

4) dopuszcza się szyldy sytuowane:

a) na elementach wyposażenia sezonowych ogródków gastronomicznych:

- na lambrekinach markiz, parasoli lub zadaszeń, w formie jednego napisu,
- na elementach innych niż wymienione w tiret pierwsze, o wielkości boku pojedynczego szyldu nie większej niż 0,2 m,

b) na straganach związanych z imprezami okazjonalnymi na terenach UK, UO, 3ZP, 4ZP i 5ZP;

5) ustala się, w przypadku zastosowania możliwości lokalizacji szyldu w formie określonej w pkt 3, lit d i f, jako lokalizacje alternatywne.

4. W zakresie zasad lokalizacji tablic informacyjnych, słupów ogłoszeniowych:

1) zakazuje się lokalizacji tablic informacyjnych:

- a) z wykorzystaniem ekranów, np. plazmowych, typu LED,
- b) w formie podświetlanych kasetonów lub wyświetlanych obrazów,
- c) w oknach oraz przesłaniających otwory okienne, drzwiowe, oraz detale architektoniczne;

2) dopuszcza się tablice informacyjne:

- a) jako wolno stojące na terenach ZP i terenach komunikacji,
- b) na budynkach i na ogrodzeniach, sytuowane równoległe do ściany budynku lub ogrodzenia, w formie pełnych elementów szklanych, metalowych lub drewnianych, o powierzchni pojedynczej tablicy nie większej niż 0,2 m²;

3) zakazuje się lokalizacji słupów ogłoszeniowych z wykorzystaniem ekranów, np. plazmowych, typu LED;

4) dopuszcza się lokalizację słupów ogłoszeniowych:

- a) o wysokości nie większej niż 4,5 m,
- b) o proporcji podstawy do wysokości jak 1:3,
- c) jako obiektu budowlanego składającego się z trzech wyodrębnionych części: cokołu, części ekspozycyjnej i zwieńczenia z dopuszczeniem zakończenia słupa detalem, np. zegarem.

5. W zakresie zasad lokalizacji urządzeń reklamowych:

1) zakazuje się lokalizacji urządzeń reklamowych:

- a) na obiektach wpisanych do rejestru zabytków i chronionych planem, wskazanych na rysunku planu,
- b) jako wolno stojących,
- c) z wykorzystaniem ekranów, np. plazmowych, typu LED,
- d) w formie kasetonów, w tym podświetlanych i wyświetlających ruchome obrazy,
- e) w formie billboardów i tablic wielkoformatowych,
- f) na terenach:
 - komunikacji,
 - zieleni,
 - zabudowy, z wyjątkiem określonych w pkt 2 i 3 oraz umieszczanych na elementach wyposażenia sezonowych ogródków gastronomicznych, oraz na straganach związanych z imprezami okazjonalnymi,
- g) na murach i ogrodzeniach, z wyjątkiem ogrodzeń sezonowych ogródków gastronomicznych;

2) dopuszcza się urządzenia reklamowe na terenie MW/U, z zastrzeżeniem pkt 1:

- a) sytuowane na budynku, w obrębie parteru, równoległe do ściany, w miejscach nieprzesłaniających detali architektonicznych budynków,
- b) o łącznej powierzchni wszystkich urządzeń reklamowych na elewacji, nie większej niż $2,0 \text{ m}^2$, w tym:
 - stanowiących ofertę gastronomiczną, sytuowaną przy wejściu do lokalu gastronomicznego, w formie gabloty o powierzchni nie większej niż $0,5 \text{ m}^2$, z wyłączeniem podświetlanych kasetonów,
 - stanowiących znak identyfikujący aptekę, w formie równoramiennego krzyża o powierzchni nie większej niż $0,5 \text{ m}^2$, w formie podświetlanych kasetonów lub neonów;

3) dopuszcza się urządzenia reklamowe na terenie UK, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. b, w formie gablot związanych z działalnością usług sakralnych, o łącznej powierzchni nie większej niż $3,0 \text{ m}^2$;

4) dopuszcza się urządzenia reklamowe sytuowane:

- a) na elementach wyposażenia sezonowych ogródków gastronomicznych: na lambrekinach markiz, parasoli lub zadaszeń, w formie jednego napisu,

- b) na elementach wyposażenia sezonowych ogródków gastronomicznych innych niż wymienione w lit. a, o wielkości boku pojedynczego szyldu nie większej niż 0,2 m.
6. Dopuszcza się lokalizację znaków informujących o obiektach użyteczności publicznej ustanowionych przez gminę i elementów systemu informacji miejskiej.
7. W zakresie zasad lokalizacji obiektów tymczasowych ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - a) straganów związanych z imprezami okazjonalnymi na terenach 3ZP, 5ZP, UK,
 - b) sezonowych ogródków gastronomicznych na terenach zabudowy, z uwzględnieniem pkt 2 lit. b;
 - 2) w zakresie lokalizacji sezonowych ogródków gastronomicznych:
 - a) zakaz stoisk handlowych,
 - b) dopuszczenie ogródków wyłącznie w powiązaniu z lokalem gastronomicznym usytuowanym w parterze budynku, stanowiącym zaplecze socjalno-sanitarne,
 - c) dopuszczenie rozbieralnych ogrodzeń i podestów oraz zadaszeń stolików w formie parasoli lub pergoli.

§ 5

1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) ustala się:
 - a) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących drzew i krzewów przy lokalizacji nowej sieci infrastruktury technicznej,
 - b) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem stref zieleni,
 - c) w zakresie wód opadowych i roztopowych:
 - na terenach UK, UO, MW/U odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej lub zagospodarowanie na terenie,
 - na terenach ZP zagospodarowanie na terenie,
 - na terenach 1KD-D, 2KD-D odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
 - na terenach KD-Dx, KDW zagospodarowanie na terenie z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;
 - 2) zakazuje się:

- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, z uwzględnieniem § 6 pkt 6,
 - b) stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 3) dopuszcza się:
- a) lokalizację drzew poza:
 - strefą ochrony widoku oraz z zastrzeżeniem § 14 pkt 1,
 - strefą zieleni niskiej,
 - b) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 2, lit b.
2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego ustala się:
- 1) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
 - 2) stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach wymagających komfortu akustycznego.

§ 6

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

- 1) na terenie całego obszaru planu:
 - a) ochronę fragmentu obszaru pomnika historii „Poznań – historyczny zespół miasta”,
 - b) ochronę fragmentu zespołu urbanistyczno-architektonicznego centrum miasta Poznania, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A 231;
- 2) ochronę:
 - a) dzwonnicy przy kościele św. Wojciecha, wpisanej do rejestru zabytków decyzją nr A 117, wskazanej na rysunku planu jako akcent urbanistyczny na terenie UK,
 - b) budynku dawnego zajazdu, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A 113, wskazanego na terenie MW/U;
- 3) zachowanie wskazanych na rysunku planu:
 - a) budynków chronionych planem, z dopuszczeniem przebudowy, pod warunkiem zachowania artykulacji elewacji i formy dachu,
 - b) murów chronionych planem wzdłuż terenu KDW;
- 4) dopuszczenie odtworzenia budynku dawnego probostwa na terenie UK, w miejscu wskazanym na rysunku planu, zgodnie z materiałami ikonograficznymi;

- 5) zachowanie fragmentu schronu na terenie UO;
- 6) dopuszczenie lokalizacji instalacji radiokomunikacyjnych wyłącznie na budynkach na terenie MW/U, poza budynkami wpisanymi do rejestru zabytków i chronionymi planem.

§ 7

W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) na terenach dróg, w granicach poszczególnych terenów, zachowanie spójnego rozwiązania elementów wyposażenia, takich jak: nawierzchnie, latarnie, obiekty małej architektury;
- 2) zagospodarowanie strefy zieleni niskiej zlokalizowanej na terenie UK przed kościołem św. Wojciecha zlokalizowanym poza granicą planu, wraz z terenem 3ZP, spójnie pod względem nasadzeń zieleni, nawierzchni ciągu pieszego, oświetlenia, obiektów małej architektury, z uwzględnieniem § 8 pkt 8 oraz § 11 pkt 1 lit.c.

§ 8

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem UK, ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 13 lit. a;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej terenu nie mniejszy niż 15%;
- 3) powierzchnię zabudowy terenu nie większą niż 40%;
- 4) wysokość budynków, z uwzględnieniem § 6 pkt 3 lit. a oraz pkt 4:
 - a) dla budynków chronionych planem nie większą niż 15,0 m,
 - b) dla budynków garażowych i gospodarczych nie większą niż 4,5 m,
 - c) dla budynku zlokalizowanego w strefie nowego zagospodarowania:
 - nie większą niż 11,0 m od strony terenu UO,
 - nie większą niż 8,0 m od strony południowej,
 - z możliwością lokalizacji miejsc postojowych w części parterowo-piwnicznej usytuowanej na poziomie parkingu w zieleni niskiej,
 - d) dla budynku dawnego probostwa nie większą niż 12,0 m zgodnie z materiałami ikonograficznymi;

5) dachy:

- a) strome o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 70°, z uwzględnieniem pkt 13 lit. e oraz § 6 pkt 3 lit. a oraz pkt 4,
- b) dowolne dla łączników;

6) nakaz stosowania, z uwzględnieniem pkt 13 lit. e oraz § 6 pkt 3 lit. a i pkt 4:

- a) dachówki ceramicznej z palety barw „czerwonej” lub blachy miedzianej jako pokrycia stromych połaci dachów, z wyjątkiem dzwonnicy kościoła św. Wojciecha, oznaczonej na rysunku planu jako akcent urbanistyczny, dla której ustala się pokrycie dachu gontem,
- b) wykończenia elewacji budynku tynkiem lub trwałymi materiałami elewacyjnymi w kolorach pastelowych;

7) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,0 i nie większą niż 1,2;

8) w strefie zieleni niskiej na terenie UK, zlokalizowanej przed kościołem św. Wojciecha, zagospodarowanie w formie kaskadowo ukształtowanych trawników, uzupełnionych rabatami kwiatowymi lub krzewami, z ciągiem pieszym, wskazanym na rysunku planu;

9) zakaz lokalizacji naziemnych stanowisk postojowych w strefach zieleni wskazanych na rysunku planu, z wyjątkiem miejsc postojowych w strefie parkingu w zieleni niskiej, zgodnie z rysunkiem planu;

10) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 15 ust.1 pkt 5, 6, 7;

11) dostęp do przyległej drogi publicznej lub poprzez drogę wewnętrzną KDW;

12) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż 1000 m²;

13) dopuszczenie:

a) wysunięcia przed linię zabudowy:

- części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, wykusze, balkony, tarasy, ganki wejściowe, schody i pochylnie zewnętrzne, na głębokość nie większą niż 1,2 m, w przypadku gdy linia zabudowy nie pokrywa się z linią rozgraniczającą terenu,
- części budynku w przypadku realizacji termoizolacji budynków,

b) lokalizacji budynku usług związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu w strefie nowego zagospodarowania wskazanej na rysunku planu,

c) lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych,

d) dachów transparentnych o dowolnej geometrii,

- e) na łącznikach zastosowania transparentnych materiałów wykończeniowych elewacji i dachów,
- f) lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w budynek w poziomie parteru lub w kondygnacjach podziemnych.

§ 9

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem UO ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 11 lit. a oraz § 6 pkt 3 lit. a oraz pkt 5;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej terenu nie mniejszy niż 50%;
- 3) powierzchnię zabudowy terenu nie większą niż 20%;
- 4) wysokość budynków nie większą niż 7,0 m, z uwzględnieniem § 6 pkt 3 lit. a;
- 5) dachy strome o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 60°, z uwzględnieniem § 6 pkt 3 lit. a;
- 6) nakaz stosowania dachówki ceramicznej z palety barw “czerwonej” lub “brązowej” lub blachy miedzianej jako pokrycia stromych połaci dachów, z uwzględnieniem § 6 pkt 3 lit. a;
- 7) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,4;
- 8) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 15 ust.1 pkt 5, 6 i 7;
- 9) dostęp do przyległej drogi publicznej, zlokalizowanej poza granicą planu;
- 10) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż 5000 m²;
- 11) dopuszczenie:
 - a) wysunięcia przed linię zabudowy:
 - części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, schody i pochylnie zewnętrzne, na głębokość nie większą niż 1,2 m,
 - części budynku, w przypadku realizacji termoizolacji budynków,
 - b) lokalizacji okien połaciowych,
 - c) lokalizacji garaży,
 - d) zachowania funkcji usługowej w obrębie istniejącego budynku.

§ 10

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem MW/U ustala się:

1. lokalizację zabudowy:

- a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 15,
- b) w pasie terenu o szerokości 25,0 m wyznaczonym od linii zabudowy;
- 2) dostosowanie wysokości nowej zabudowy do budynków znajdujących się na działkach sąsiednich poprzez kąty nachylenia połaci dachu i kierunków kalenic;
- 3) akcentowanie szerokości elewacji zgodnie z szerokością podziałów na działki budowlane;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej nie mniejszy niż 1%, z dopuszczeniem obniżenia w przypadku istniejącej zabudowy;
- 5) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 70%, z dopuszczeniem przekroczenia w przypadku istniejącej zabudowy;
- 6) wysokość zabudowy, z uwzględnieniem pkt 2 oraz § 6 pkt 2 lit. b, pkt 3 lit. a:
 - a) od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 17,0 m dla budynków wyznaczających krawędzie zabudowy terenu od strony dróg publicznych,
 - b) dla akcentów urbanistycznych wskazanych na rysunku planu dopuszczenie podwyższenia ustalonej wysokości w lit. a o nie więcej niż 3,5 m;
- 7) dachy dowolne, z uwzględnieniem § 6 pkt 2 lit. b oraz pkt 3 lit. a;
- 8) nakaz stosowania, z uwzględnieniem § 6 pkt 2 lit. b oraz pkt 3 lit. a:
 - a) dachówki ceramicznej z palety barw „czerwonej” jako pokrycia stromych połaci dachów,
 - b) wykończenia elewacji budynku tynkiem w kolorach pastelowych lub określonym na podstawie badań stratygraficznych;
- 9) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 2,0 i nie większą niż 2,5;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 450 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy;
- 11) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza granicą planu;
- 12) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 15 ust.1 pkt 5, 6, 7, 8 i 9;
- 13) zakaz lokalizacji:

- a) obiektów handlowych:
 - wolno stojących,
 - o powierzchni sprzedaży i wystawienniczej powyżej 300 m²,
 - b) wolno stojących stacji transformatorowych,
 - c) wolno stojących garaży jednokondygnacyjnych;
- 14) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej lokalizację miejsca rekreacji;
- 15) dopuszczenie:
- a) wysunięcia przed linię zabudowy:
 - części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, wykusze, balkony, tarasy, ganki wejściowe, schody i pochylnie zewnętrzne, na głębokość nie większą niż 1,2 m, w przypadku gdy linia zabudowy nie pokrywa się z linią rozgraniczającą terenu drogi publicznej,
 - części budynku w przypadku realizacji termoizolacji budynków,
 - b) lokalizacji garaży wbudowanych lub podziemnych, w tym wysuniętych poza obrys budynku,
 - c) lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w budynek w poziomie parteru lub w kondygnacjach podziemnych;
 - d) zachowanie istniejącej zabudowy.

§ 11

W zakresie zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP i 5ZP:

- 1) ustala się:
 - a) zagospodarowanie terenu 1ZP zielenią z zachowaniem istniejących przejazdów,
 - b) zagospodarowanie terenu 2ZP zielenią niską,
 - c) zagospodarowanie terenu 3ZP zielenią niską w formie kaskadowo ukształtowanych trawników, uzupełnionych rabatami kwiatowymi lub krzewami,
 - d) zagospodarowanie terenu 4ZP zielenią o charakterze parkowym,
 - e) zagospodarowanie terenu 5ZP zielenią, z dopuszczeniem zachowania istniejącego przejazdu, z zakazem stosowania nawierzchni bitumicznych, z uwzględnieniem pkt 2,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej terenu nie mniejszy niż:
 - 80% na terenach 1ZP, 2ZP i 3ZP,

- 50% na terenach 4ZP i 5ZP,
 - g) stosowanie nawierzchni przepuszczalnych dla ciągów pieszych na terenach 1ZP, 2ZP, 3ZP i 4ZP,
 - h) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza granicą planu lub do dróg publicznych poprzez wyznaczoną w planie drogę wewnętrzną;
- 2) dopuszcza się lokalizację placu pieszego na terenie 5ZP;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
- a) stacji transformatorowych,
 - b) stanowisk postojowych dla samochodów.

§ 12

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami 1KD-D, 2KD-D, KD-Dx ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) klasę dojazdową;
- 3) dla terenu 1KD-D lokalizację:
 - a) jezdni z zastrzeżeniem lit.c,
 - b) dwustronnych chodników z wyjątkiem odcinka na styku z terenami 2KD-D i 1ZP, gdzie poza strefami przejść dla pieszych dopuszcza się rezygnację z chodnika,
 - c) pasa lub pasów rowerowych na jezdni;
- 4) dla terenu 2KD-D lokalizację:
 - a) jezdni,
 - b) dwustronnych chodników, z wyjątkiem odcinka na styku z terenem 1KD-D, gdzie poza strefami przejść dla pieszych dopuszcza się rezygnację z chodnika,
 - c) pasa lub pasów rowerowych na jezdni;
- 5) dla terenu KD-Dx:
 - a) lokalizację chodnika z dopuszczeniem zamiany chodnika na ścieżkę pieszo-rowerową,
 - b) zachowanie istniejących przejazdów,
 - c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 6) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów pasa drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich.

§ 13

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem KDW ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację jezdni o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m i co najmniej jednostronnego chodnika o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m, z dopuszczeniem zamiany na pieszo-jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;
- 3) sposób zagospodarowania umożliwiający zawrót pojazdu w granicach terenu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów pasa drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich.

§ 14

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z:

- 1) przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, w tym magistrali ciepłowniczej wskazanej na rysunku planu;
- 2) uwzględnienia w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z położenia w obszarze zagrożonym procesami geodynamicznymi, wskazanym na rysunku planu na terenach: UK, UO, MW/U, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 1KD-D, 2KD-D, KD-Dx, KDW.

§ 15

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, chodników i ścieżek rowerowych, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) dopuszczenie lokalizacji zjazdów na drogach publicznych;
- 3) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu na terenach dróg;
- 4) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów i rowerów na terenach dróg, z zastrzeżeniem § 12 pkt 5 lit c;

- 5) na terenach przeznaczonych pod zabudowę, z zastrzeżeniem pkt 9, na działce budowlanej nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym: 1 stanowisko postojowe, w tym 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na każde 30 mieszkań,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 11 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 7 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 12 stanowisk postojowych, w tym 2 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - f) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych i widowiskowych: 12 stanowisk postojowych, w tym 2 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - g) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 6 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - h) na każde 10 łóżek w szpitalach: 2 stanowiska postojowe, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - i) na każde 100 łóżek w hotelach: 20 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - j) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-i: 7 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) na terenach przeznaczonych pod zabudowę, z zastrzeżeniem pkt 7 na działce budowlanej nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 10 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych: 15 stanowisk postojowych,

- c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów oświatowych: 20 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 10 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych i widowiskowych: 5 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 5 stanowisk postojowych,
 - g) na każde 10 łóżek w szpitalach: 2 stanowiska postojowe,
 - h) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-g: 15 stanowisk postojowych;
- 7) dopuszczenie zmniejszenia liczby stanowisk postojowych dla rowerów lub rezygnację z ich lokalizacji na działce budowlanej, w przypadku gdy na terenach przyległych, przeznaczonych pod drogę wewnętrzną lub zieleń urządzonej, zlokalizowano stojaki rowerowe w ilości ustalonej w pkt 6;
 - 8) dla obsługi zabudowy usługowej zapewnienie na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 5 i 6;
 - 9) na terenie MW/U, na działkach budowlanych z budynkami chronionymi planem nie wymaga się miejsc postojowych dla samochodów, z wyjątkiem miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z pkt 5.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) ustala się:
 - a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,
 - b) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
 - 2) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
 - b) teletransmisyjnej systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 16

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