

UCHWAŁA NR XXIII/430/VIII/2020

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 25 lutego 2020r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Plac Wiosny Ludów – ulica Wysoka” w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, poz. 1309, poz. 1571, poz. 1696 i poz. 1815) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716 i poz. 1815) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Plac Wiosny Ludów – ulica Wysoka” 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. Plan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Plac Wiosny Ludów – ulica Wysoka” w Poznaniu, opracowany w skali 1:1000;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań

własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2

Ilekoć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) 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;
- 2) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 3) ogródka gastronomicznym – należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, wykonany w formie umożliwiającej demontaż, niepołączony trwale z gruntem i niewydzielony z przestrzeni za pomocą trwałych przegród budowlanych, znajdujący się w sąsiedztwie lokalu usługowego, który stanowi dla niego zaplecze socjalno-sanitarne;
- 4) przejściu bramowym – należy przez to rozumieć wydzielone w parterze budynku przejście piesze, łączące przestrzenie publiczne z wnętrzem kwartału zabudowy;
- 5) akcencie architektoniczno-urbanistycznym – należy przez to rozumieć wyróżniającą się część budynku, taką jak: attyka, portal, ryzalit, wykusz, wysunięcie, balkon, loggia, fragment zadaszenia, podkreślona np. innym materiałem wykończenia w stosunku do reszty elewacji budynku;
- 6) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 7) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć zadrzewienia o wysokości powyżej 2,0 m.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW/U;
- 2) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KD-Lt, 1KD-D, 2KD-D i KD-Dx.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z obowiązującymi i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, przy czym dopuszcza się:
 - a) przekroczenie obowiązujących linii zabudowy o nie więcej niż 10 m przez takie części i elementy budynków, jak:
 - okapy, gzymsy, balkony, wykusze, wysunięcia, tarasy, znajdujących się powyżej kondygnacji parteru,
 - schody i pochylnie zewnętrzne,
 - b) przekroczenie maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy o nie więcej niż 1,5 m przez takie części i elementy budynków, jak:
 - okapy, gzymsy, balkony, wykusze, wysunięcia, tarasy, znajdujących się powyżej kondygnacji parteru,
 - schody i pochylnie zewnętrzne,
 - c) wycofanie nie więcej niż 40% długości elewacji frontowej budynku od obowiązującej linii zabudowy;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu osi widokowo-kompozycyjnej;
- 3) wprowadzenie w części budynków akcentów architektoniczno-urbanistycznych w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 4) zakaz lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem tramwajowej sieci trakcyjnej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) dojść i dojazdów na terenie MW/U,
 - b) kondygnacji podziemnych na terenie MW/U i KD-Lt,
 - c) urządzeń budowlanych,
 - d) tablic informacyjnych,
 - e) sieci i obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. b.

§ 5

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą techniczną, układem drogowym lub zabudową, dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń na działce budowlanej lub w granicach planu;
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 4) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku i w budynkach na terenie MW/U zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 5) dopuszczenie stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

§ 6

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

- 1) ochronę terenu jako fragmentu układu urbanistyczno-architektonicznego centrum miasta Poznania, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 14.03.1980 r. nr A 231;
- 2) ochronę terenu jako fragmentu pomnika historii „Poznań - historyczny zespół miasta”;
- 3) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, instalacji teletechnicznych, klimatyzatorów i wentylatorów na elewacjach frontowych budynków, a w przypadku stosowania dachu stromego również na połaciach dachowych;
- 4) zachowanie oryginalnej, historycznej nawierzchni brukowej ulicy R. Szymańskiego.

§ 7

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

- 1) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;

- 2) ograniczenie maksymalnej wysokości obiektów budowlanych od 203 m n.p.m. do 206 m n.p.m., zgodnie z rysunkiem planu – ze względu na położenie w otoczeniu lotniska Poznań-Ławica;
- 3) uwzględnienie ograniczeń wynikających z przebiegu pasów ochronnych linii łączności teleradiowej, wskazanych na rysunku planu;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z położenia w obszarze zagrożonym ruchami masowymi ziemi, wskazanym na rysunku planu;
- 5) zakaz lokalizacji budynków na terenach dróg, z wyłączeniem kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe;
- 6) zakaz lokalizacji zjazdów z terenu KD-Lt na teren MW/U.

§ 8

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

- 1) stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w zakresie obiektów małej architektury, oświetlenia oraz nawierzchni jezdni, pieszo-jezdni i chodników w granicach poszczególnych terenów;
- 2) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasów drogowych zielenią urządzoną, w tym drzewami, krzewami, trawnikami i kwietnikami;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ogródków gastronomicznych,
 - b) pomników nie wyższych niż 4 m.

§ 9

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

- 1) na terenach dróg publicznych:
 - a) parametry zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu,
 - b) szerokość pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5,0 m;
- 2) dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów, o których mowa w pkt 1:
 - a) w przypadku istniejących dróg niespełniających wymagań, o których mowa w pkt 1,
 - b) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania,
 - c) dla jezdni i pieszo-jezdni ze względu na potrzebę uspokojenia ruchu;

- 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych, w szczególności: jezdni, pieszo-jezdni i chodników, w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem drogowym, z zastrzeżeniem § 12 pkt 3 lit. c oraz pkt 5 lit. b;
- 4) na terenach dróg dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów zagospodarowania pasa drogowego;
- 5) na terenach dróg dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;
- 6) dopuszczenie stosowania rozwiązań przeciwhałasowych, z wyłączeniem ekranów akustycznych;
- 7) dopuszczenie ograniczenia funkcji torowiska tramwajowego na odcinkach wyłączonych z regularnych przejazdów i ich adaptację do celów obsługi awaryjnych przejazdów tramwajowych;
- 8) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko postojowe, jednak nie więcej niż 1,4 stanowiska postojowego,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 10 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m²: 10 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 10 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 2 stanowiska postojowe,
 - g) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia: 3 stanowiska postojowe,
 - h) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 0,5 stanowiska postojowego,
 - i) na każde 10 łóżek w hotelach: 2 stanowiska postojowe,
 - j) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 12 stanowisk postojowych,
 - k) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 2 stanowiska postojowe,
 - l) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 2 stanowiska postojowe,
 - m) na obiekt kultu religijnego: 5 stanowisk postojowych,

- n) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 5 stanowisk postojowych,
 - o) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 5 stanowisk postojowych,
 - p) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-o: 10 stanowisk postojowych;
- 9) dla obiektów o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczących drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię dopuszczenie rezygnacji ze stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;
- 10) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 5 stanowisk,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m²: 10 stanowisk,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 5 stanowisk,
 - e) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko,
 - f) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 10 stanowisk,
 - g) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 5 stanowisk,
 - h) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia: 6 stanowisk,
 - i) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk,
 - j) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko,
 - k) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 15 stanowisk,
 - l) na każdym 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 50 stanowisk,
 - m) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 5 stanowisk,
 - n) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk,
 - o) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 1 stanowisko,

- p) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 10 stanowisk,
- r) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-p: 6 stanowisk;
- 11) przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, uzależnionej od powierzchni budynku, uwzględnienie jego powierzchni użytkowej, pomniejszonej o powierzchnię pomieszczeń pomocniczych, technicznych, gospodarczych i technologicznych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową;
- 12) co najmniej 5% udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;
- 13) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;
- 14) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów, nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 8 i 10.

§ 10

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

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

§ 11

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

- 1) lokalizację zabudowy śródmiejskiej: mieszkaniowej wielorodzinnej albo usługowej, albo mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- 2) zakaz lokalizacji szpitali, stacji paliw, warsztatów, myjni samochodowych, stacji kontroli pojazdów, blacharni, lakierni;
- 3) lokalizację ciągu pieszego, w strefie orientacyjnie wskazanej na rysunku planu, o szerokości nie mniejszej niż 5 m, z dopuszczeniem przejść bramowych o wysokości nie mniejszej niż 4 m;
- 4) lokalizację usług w parterach budynków;
- 5) powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 100%;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%;
- 7) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 2,0 i nie większą niż 8,0;
- 8) wysokość budynków nie większą niż 85 m n.p.m., przy czym na obszarze od terenu 2KD-D do strefy lokalizacji przejścia pieszego zaznaczonej na rysunku planu dopuszcza się wysokość zabudowy nie większą niż 89 m n.p.m.;
- 9) dowolną geometrię dachów;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 500 m²;
- 11) dostęp do przyległych terenów dróg publicznych, z uwzględnieniem § 7 pkt 6;
- 12) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i łącznie nie więcej niż 10 000 m²,
 - b) usytuowania zewnętrznych ścian budynków bezpośrednio na granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - c) lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu,
 - d) przezroczystego zadaszenia we wnętrzu działek budowlanych, przy uwzględnieniu przesłaniania i nasłonecznienia budynków i ich pomieszczeń.

§ 12

W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-Lt, 1KD-D, 2KD-D i KD-Dx ustala się:

- 1) w zakresie klasyfikacji dróg publicznych:
 - a) drogę klasy lokalnej na terenie oznaczonym symbolem KD-Lt,

- b) drogi klasy dojazdowej na terenach oznaczonych symbolami 1KD-D, 2KD-D i KD-Dx;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) na terenie KD-Lt:
- a) lokalizację placu publicznego dla pieszych,
 - b) lokalizację jezdni położonej wzdłuż północnej i wschodniej granicy planu,
 - c) zakaz powiązań dla ruchu samochodowego z terenem 2KD-D,
 - d) lokalizację torowiska tramwajowego położonego wzdłuż północnej i wschodniej granicy planu,
 - e) lokalizację chodników,
 - f) powierzchnię biologicznie czynną terenu nie mniejszą niż 15%, w tym zagospodarowanie zielenią wysoką nie mniej niż 50% tej powierzchni,
 - g) dopuszczenie lokalizacji:
 - konstrukcji oporowych,
 - schodów,
 - pochylni;
- 4) na terenie 1KD-D lokalizację jezdni i chodników;
- 5) na terenie 2KD-D:
- a) lokalizację jezdni i chodników, z dopuszczeniem ich zamiany na pieszo-jezdnię,
 - b) zakaz powiązań dla ruchu samochodowego z terenem KD-Lt;
- 6) na terenie KD-Dx lokalizację:
- a) placu publicznego dla pieszych;
 - b) dopuszczenie lokalizacji:
 - konstrukcji oporowych,
 - schodów,
 - pochylni.

§ 13

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dla terenu MW/U ustala się:

- 1) powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną, nie mniejszą niż 500 m²;

- 2) szerokość frontu działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną, nie mniejszą niż 10 m;
- 3) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 14

Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 16

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