

Uchwała Nr XCVII / 1112 / III / 2002
Rady Miasta Poznania
z dnia 24 września 2002 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Śródmieście Poznania - Centrum2"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. Nr 13 poz. 74 z 1996r. z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami).

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Śródmieście Poznania - Centrum 2" obejmujący ustalenia zawarte w §2 niniejszej uchwały, oraz rysunek planu pt. "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Śródmieście Poznania - Centrum 2" w skali podstawowej 1:500, będący załącznikiem do uchwały.

§ 2

1. USTALENIA WSTĘPNE

1) Ustalenia zawarte w uchwale dotyczącej niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Śródmieście Poznania - Centrum 2" określają warunki zagospodarowania i zabudowy terenów na obszarze wyznaczonym ulicami: 27 Grudnia, częścią Kantaka, 27 Grudnia, Mielżyńskiego, Placem Cyryła Ratajskiego, 3 Maja, Ratajczaka. Granice uchwalenia planu oznaczono na rysunku planu.

2) Celem niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest:

- określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego,
- określenie przeznaczenia terenu, jako zespołu cech określających sposób zagospodarowania i zabudowy,
- wyznaczenie terenów pod lokalne i ponadlokalne cele publiczne (ochrona funkcji Teatru Polskiego jako symbolu polskiej kultury),
- regulacja zasad dostępu komunikacyjnego i parkowania.

3) Całość ustaleń zawartych w uchwale stanowią, prócz niniejszych ustaleń wstępnych (pkt 1):

- zestawienie symboli literowo-cyfrowych oznaczających "tereny" i "zbiory ustaleń" (pkt 2)
- tekstowe ustalenia pogrupowane tematycznie w "zbiory ustaleń" przypisane "terenom" (pkt 3);
- tekstowe ustalenia określające znaczenie symboliki zawartej na rysunku planu (pkt 4).

4) Każda jednostka terenowa zwana "terenem", jest oznaczona na rysunku planu symbolem literowo-cyfrowym np. CbA06/Ua1":

- dwie pierwsze litery symbolu np. "Cb" - oznaczają "inicjał (identyfikator) planu";
- następne znaki przed kreską ułamkową np. "A09" - symbol literowy (identyfikator) rejonu urbanistycznego i numer porządkowy (identyfikator) "terenu" w tym rejonie;
- pozostałe znaki, za kreską ułamkową np. "Ua1" - "zbiór ustaleń" jako niepowtarzalny w całości zestaw jednostkowych ustaleń tekstowych przypisanych "terenowi" (każdemu "terenowi" przypisano tylko jeden "zbiór ustaleń").

5) Jeżeli w niniejszej uchwale jest mowa o: - planie - rozumie się przez to niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego; - obiektach budowlanych, budynkach, budowlach, obiektach małej architektury i tymczasowych obiektach budowlanych - to użyto tych sformułowań w znaczeniu nadanym im w prawie budowlanym z dnia 7 lipca 1994 r. (Prawo Budowlane Dz.U. Nr 106 poz. 1126 z 2000 r. z późniejszymi zmianami); - działce budowlanej - to użyto tego sformułowania w znaczeniu nadanym mu w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 15 poz. 140 z 1999 r. z późniejszymi zmianami); - powierzchni całkowitej budynku - to użyto tego sformułowania w znaczeniu nadanym mu w Polskiej Normie PN-ISO9836; - przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko - to użyto sformułowania w znaczeniu nadanym mu w ustawie Prawo Ochrony Środowiska (Dz.U. Nr 62 poz. 627 z 2001r. z późniejszymi zmianami).- dachach stromych - rozumie się przez to dachy o pochyleniu większym niż 22 stopnie;- izolacyjności akustycznej - to użyto sformułowań wg Polskiej Normy PN-B-02151-3:1999.

2. ZESTAWIENIE SYMBOLI TERENÓW I ZBIORÓW USTALEŃ

1) Według kolejności numerów terenów:

CbA01/Ua4, CbA02/Ud1, CbA03/Ua9, CbA04/Ka1, CbA05/Uc1, CbA06/Ua1, CbA07/Ua4, CbA08/Ua2, CbA09/Ua3, CbA10/Ua5, CbA11/Ua6, CbA12/Mb1, CbA13/Ua7, CbA14/Ma1, CbA15/Ub1, CbA16/Ua8, CbA17/Kc1, CbA18/Kb1, CbA19/Ub2

2) Według kolejności alfabetycznej zbiorów ustaleń:

CbA04/Ka1, CbA18/Kb1, CbA17/Kc1, CbA14/Ma1, CbA12/Mb1, CbA06/Ua1, CbA08/Ua2, CbA09/Ua3, CbA01/Ua4, CbA07/Ua4, CbA10/Ua5, CbA11/Ua6, CbA13/Ua7, CbA16/Ua8, CbA03/Ua9, CbA15/Ub1, CbA19/Ub2, CbA05/Uc1, CbA02/Ud1

3. ZESTAWIENIE ZBIORÓW USTALEŃ

1) Ka1, Kb1, Kc1, Ma1, Mb1, Ua1, Ua2, Ua3, Ua4, Ua5, Ua6, Ua7, Ua8, Ua9, Ub1, Ub2, Uc1, Ud1

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza obowiązywanie ustalenia danym terenie, znak " - " oznacza, że ustalenie nie dotyczy danego terenu)	Ka1	Kb1	Kc1	Ma1	Mb1	Ua1	Ua2	Ua3	Ua4	Ua5	Ua6	Ua7	Ua8	Ua9	Ub1	Ub2	Uc1	Ud1
1	Planowane, podstawowe funkcje terenów.																		
1.1	Na wskazanym terenie ustala się obowiązek utrzymania istniejących lub realizacji nowych elementów zagospodarowania niezbędnych dla potrzeb funkcjonowania mieszkalnictwa oraz usług, z zastrzeżeniem, że powierzchnia użytkowa pomieszczeń przeznaczonych i użytkowanych na cele mieszkaniowe we wszystkich budynkach usytuowanych na działce nie może być mniejsza niż:	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1.1	70% powierzchni całkowitej budynków liczonej bez kondygnacji podziemnych.	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1.2	50% powierzchni całkowitej budynków liczonej bez kondygnacji podziemnych.	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	Na wskazanym terenie ustala się obowiązek utrzymania istniejących lub realizacji nowych elementów zagospodarowania niezbędnych dla potrzeb funkcjonowania: mieszkalnictwa i usług, mieszkalnictwa lub usług.	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-
1.3	Na wskazanym terenie ustala się obowiązek utrzymania istniejących lub realizacji nowych elementów zagospodarowania niezbędnych dla potrzeb funkcjonowania:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X
1.3.1	usług.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
1.3.2	kultury.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
1.3.3	kultury oraz towarzyszącej jej funkcji: gastronomii.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X
1.4	Na wskazanym terenie ustala się obowiązek utrzymania istniejących lub realizacji tylko elementów systemu	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza obowiązywanie ustalenia na danym terenie, znak " - " oznacza, że ustalenie nie dotyczy danego terenu)	Ka1	Kb1	Kc1	Ma1	Mb1	Ua1	Ua2	Ua3	Ua4	Ua5	Ua6	Ua7	Ua8	Ua9	Ub1	Ub2	Uc1	Ud1
	komunikacji niezbędnych dla funkcjonowania :																		
1.4.1	dzielnica wyłącznie ruchu pieszego na powierzchni terenu, bez prawa wprowadzania innych elementów poza funkcją podstawową, z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz garażu wymaganego w części podziemnej.	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.4.2	ulicy publicznej o preferencji dla ruchu pieszego, docelowo wyłącznie ruchu pieszego z trasą tramwajową, oraz tunelu podziemnego łączącego ul. Kantaka z garażem podziemnym realizowanym na terenach: CbA01/Ua4, CbA04/Ka1, CbA06/Ua1, CbA07/Ua4, CbA08/Ua2, CbA09/Ua3, CbA10/Ua5.	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.4.3	ulicy publicznej o preferencji dla ruchu pieszego oraz wjazdu do tunelu podziemnego łączącego ul. Kantaka z garażem na poziomie "-1", realizowanym na terenach: CbA01/Ua4, CbA04/Ka1, CbA06/Ua1, CbA07/Ua4, CbA08/Ua2, CbA09/Ua3, CbA10/Ua5.	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.5	Na wskazanym terenie przewiduje się zadania dla realizacji lokalnych i ponadlokalnych celów publicznych.	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X
2	Szczegółowe ustalenia dotyczące funkcji terenów.																		
2.1	Ustala się następujące zasady dotyczące realizacji etapów planu:	X	X	X	-	-	X	X	X	X	X	-	-	-	-	X	-	-	-
2.1.1	Garaż podziemny na terenach: CbA01/Ua4, CbA04/Ka1, CbA06/Ua1, CbA07/Ua4, CbA08/Ua2, CbA09/Ua3, CbA10/Ua5 należy realizować w oparciu o wspólny wjazd i wyjazd na ulicę Ratajczaka.	X	-	-	-	-	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1.2	Dopuszcza się wspólny wyjazd na ulicę Mielżyńskiego z parkingu podziemnego realizowanego na terenach: CbA01/Ua4, CbA04/Ka1, CbA06/Ua1, CbA07/Ua4, CbA08/Ua2, CbA09/Ua3, CbA10/Ua5 - w przypadku likwidacji trasy tramwajowej w ul. Mielżyńskiego.	X	-	-	-	-	X	X	X	X	X	-	-	-	-	X	-	-	-
2.1.3	Dopuszcza się połączenie tunelowe ulicy Kantaka z garażem podziemnym realizowanym na terenach:	X	X	X	-	-	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza obowiązywanie ustalenia na danym terenie, znak " - " oznacza, że ustalenie nie dotyczy danego terenu)																		
		Ka1	Kb1	Kc1	Ma1	Mb1	Ua1	Ua2	Ua3	Ua4	Ua5	Ua6	Ua7	Ua8	Ua9	Ub1	Ub2	Uc1	Ud1
	CbA01/Ua4, CbA04/Ka1, CbA06/Ua1, CbA07/Ua4, CbA08/Ua2, CbA09/Ua3, CbA10/Ua5 - jeżeli zaistnieje taka potrzeba funkcjonalna.																		
2.1.4	Wymaga się zapewnienia takiej konstrukcji garażu podziemnego, która umożliwi jego rozbudowę na tereny przewidziane również pod realizację kompleksowego parkingu podziemnego, w tym pozwoli zrealizować połączenie tunelowe parkingu z ulicą Kantaka, gdy zaistnieje taka potrzeba funkcjonalna.	X	-	-	-	-	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1.5	Na granicy parkingu podziemnego i ulicy Ratajczaka na poziomie "-1" należy zapewnić taką konstrukcję garażu, która umożliwi podziemne połączenie korytarzowe z parkingiem pod płytą Placu Wolności.	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1.6	Realizacja zabudowy wymaga przełożenia obiektów infrastruktury technicznej.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	Zabronione jest sytuowanie oraz budowa i rozbudowa:	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.2.1	wszelkich obiektów o funkcjach produkcyjnych, obiektów budowlanych i urządzeń o funkcjach, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko - w tym obiektów wytwarzających ciepło dla ogrzewania budynków, mogących spowodować wzrost zanieczyszczenia powietrza w rejonie lokalizacji powyżej dopuszczalnych norm - a także obiektów budowlanych i urządzeń, które wpływają negatywnie na ład przestrzenny, np. urządzeń wentylacyjno-klimatyzacyjnych na elewacjach budynków;	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.2.2	wszelkich urządzeń o funkcjach, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko oraz obiektów wpływających negatywnie na ład przestrzenny;	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.3	magazynów i składowisk, obiektów handlu hurtowego i półhurtowego;	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-
2.2.4	obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m2;	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza obowiązywanie ustalenia na danym terenie, znak " - " oznacza, że ustalenie nie dotyczy danego terenu)																		
		Ka1	Kb1	Kc1	Ma1	Mb1	Ua1	Ua2	Ua3	Ua4	Ua5	Ua6	Ua7	Ua8	Ua9	Ub1	Ub2	Uc1	Ud1
2.2.5	tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem elementów placów budów sytuowanych wyłącznie w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji;	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	X
2.2.6	budynków, gdy nie są zapewnione: dostawa wody i odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej;	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.2.7	stacji transformatorowych, węzłów i stacji redukcyjno-pomiarowych gazu, koncentratorów telefonicznych itp. urządzeń technicznych w formie wolno stojących obiektów budowlanych we frontowej części działki budowlanej;	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	X	X	-	-
2.2.8	elementów sieci energetycznych, ciepłowniczych i innych w formie urządzeń napowietrznych;	X	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.2.9	elementów sieci energetycznych, ciepłowniczych i innych w formie urządzeń napowietrznych, z wyjątkiem sieci trakcji tramwajowej;	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.10	naziemnych parkingów.	X	X	X	-	-	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	X	-	-
2.2.11	elementów sieci uzbrojenia technicznego, które zagrażają istniejącym drzewom i kolidują z planowaną zielenią;	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-
2.2.12	nawierzchni uniemożliwiających infiltrację wód opadowych na niezabudowanej części działki;	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-
2.2.13	wszelkich urządzeń reklamowych i wolno stojących tablic informacyjnych, w tym wolno stojących szyldów miejscowych firm usługowo-handlowych, z wyjątkiem reklam umieszczanych tymczasowo na ścianach szczytowych budynków do czasu ich zabudowy;	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.2.14	wszelkich urządzeń reklamowych i wolno stojących tablic informacyjnych, w tym wolno stojących szyldów miejscowych firm usługowo-handlowych, z wyjątkiem związanych z działalnością teatru;	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.15	wszelkich urządzeń reklamowych i wolno stojących tablic informacyjnych, w tym wolno stojących szyldów	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza obowiązywanie ustalenia danym terenie, znak " - " oznacza, że ustalenie nie dotyczy danego terenu)	Ka1	Kb1	Kc1	Ma1	Mb1	Ua1	Ua2	Ua3	Ua4	Ua5	Ua6	Ua7	Ua8	Ua9	Ub1	Ub2	Uc1	Ud1
	miejscowych firm usługowo-handlowych.																		
2.3	W przypadku dokonywania jakichkolwiek zmian w zakresie podziału, zabudowy i zagospodarowania działki - ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do wszystkich obiektów budowlanych o funkcjach mieszkaniowych, usługowych i technicznych, np. stacje transformatorowe, które zbudowano przed uchwaleniem planu i które nie mają bezpośredniego kontaktu z jakąkolwiek ulicą systemu komunikacji miejskiej, a znajdują się na tej działce i sąsiednich.	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-
3	Podział, kształt i powierzchnia działek.																		
3.1	Możliwy jest wszelki podział terenu, który nie ograniczy i nie przekroczy praw ustanowionych przepisami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w tym wynikających z ustaleń niniejszego planu, co dotyczy wszystkich bez wyjątku działek powstałych w wyniku dokonanego podziału.	-	-	-	X	X	X	X	X	X	-	X	X	X	X	X	X	-	-
3.2	Wszelkie nowo wydzielone działki budowlane, z wyjątkiem działek pod obiekty miejskiej infrastruktury technicznej, nie mogą mieć powierzchni mniejszej niż 300 m ² . W wyniku dokonanego podziału nie mogą powstać działki o szerokości frontu mniejszej niż 15 m, z wyjątkiem działek pod obiekty miejskiej infrastruktury technicznej.	-	-	-	X	X	X	X	X	X	-	X	X	X	X	X	X	-	-
3.3	Obowiązuje zakaz podziałów terenu innych, niż wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.	X	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	X	X
3.4	Obowiązuje zakaz podziałów terenu, z wyjątkiem niezbędnych dla regulacji stanu własnościowo prawnego, związanych z komunikacją i uzbrojeniem technicznym.	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Usytuowanie zabudowy w stosunku do ulic .																		
4.1	Zabudowę należy sytuować zgodnie z ustaleniami dotyczącymi linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu. Jeżeli nie zostały wyznaczone linie zabudowy,	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza obowiązywanie ustalenia na danym terenie, znak " - " oznacza, że ustalenie nie dotyczy danego terenu)																		
		Ka1	Kb1	Kc1	Ma1	Mb1	Ua1	Ua2	Ua3	Ua4	Ua5	Ua6	Ua7	Ua8	Ua9	Ub1	Ub2	Uc1	Ud1
	zabudowę należy sytuować w oparciu o ogólne przepisy prawa budowlanego w dostosowaniu do istniejącej sytuacji.																		
4.2	Zabudowa lokalizowana we frontowej części działki budowlanej, wzdłuż wyznaczonych linii zabudowy musi być realizowana wyprzedzająco w stosunku do zabudowy sytuowanej w głębi działki.	-	-	-	-	X	X	X	X	X	-	X	X	-	-	X	-	-	-
5	Usytuowanie zabudowy w stosunku do bocznych i tylnych granic działek.																		
5.1	Ustala się obowiązek kształtowania zabudowy zwartej. W tym celu budynek musi przylegać do bocznych granic działki i być zakończony ścianami szczytowymi bez jakichkolwiek otworów, z wyjątkiem przypadków przewidzianych w planie pkt 5.1.1.	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	X	-	-	X
5.1.1	W przypadku gdy na działce sąsiadującej z boku istnieje budynek zwrócony w stronę działki inwestora elewacją okienną i jest to budynek wpisany do rejestru zabytków lub inny budynek trwały, wskazany przez konserwatora do ochrony, od strony tego sąsiada należy projektowany budynek zakończyć również elewacją okienną;	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	X	-	-	X
5.1.2	W przypadku gdy na działce sąsiadującej z boku istnieje budynek wpisany do rejestru zabytków lub inny budynek trwały, wskazany przez konserwatora do ochrony i przylega on do granicy działki ścianą szczytową, głębokość projektowanego budynku nie może przekraczać szerokości tej ściany.	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	X	-	-	X
5.2	W przypadku gdy projektowany budynek przylega do granicy sąsiedniej działki i jest ona nie zabudowana, sposób posadowienia budynku przy granicy należy uzgodnić z właścicielem lub użytkownikiem sąsiedniej działki.	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	X	-	-	X
6	Wskaźniki intensywności zabudowy.																		
6.1	Nieprzekraczalny procent powierzchni zabudowy działki	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	X	-	-	-	X

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza obowiązywanie ustalenia danym terenie, znak " - " oznacza, że ustalenie nie dotyczy danego terenu)	Ka1	Kb1	Kc1	Ma1	Mb1	Ua1	Ua2	Ua3	Ua4	Ua5	Ua6	Ua7	Ua8	Ua9	Ub1	Ub2	Uc1	Ud1
	tj. powierzchni działki zajętej przez budynki, liczonej jako suma powierzchni rzutów parteru tych budynków w ich obrysie zewnętrznym, ustalono w wysokości:																		
6.1.1	50%.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-
6.1.2	70%.	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-
6.1.3	wynikającej z kompleksowo sporządzonego projektu wymaganego w ustaleniach planu pkt 13.2.	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-
6.1.4	równej lub mniejszej niż wyznaczona na rysunku planu liniami zabudowy.	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	X
7	Parametry obiektów budowlanych.																		
7.1	Obowiązująca wysokość zabudowy, od poziomu terenu do gzymsu dachowego, z wyjątkiem przypadków wynikających z wytycznych konserwatora zabytków, wynosi:	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-
7.1.1	od 3 do 4 kondygnacji tj. 11,0 - 14,0 m + dodatkowo, nie obowiązkowo, jedna kondygnacja tylko pod stromym dachem.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
7.1.2	od 4 do 5 kondygnacji tj. 14,0 - 17,0 m + dodatkowo, nie obowiązkowo, jedna kondygnacja pod stromym dachem lub wyraźnie wycofana poza linię głównego gzymsu. Dla zespołu zabudowy sytuowanej na terenach: CbA01/Ua4, CbA06/Ua1, CbA07/Ua4, CbA08/Ua2, CbA09/Ua3, CbA10/Ua5 - nie może przekraczać wysokości kamienicy położonej przy ul. 27 Grudnia 11 mierzonej od poziomu terenu do gzymsu dachowego.	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	X	-	-	-
7.2	Dopuszcza się nadbudowę obiektu na podstawie wytycznych Miejskiego Konserwatora Zabytków.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X
7.3	W ramach ustalonej obowiązującej wysokości, sytuowany budynek należy w szczególności zharmonizować z wysokością wartościowych, stałych budynków istniejących w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Ustalona, obowiązująca wysokość	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza obowiązywanie ustalenia na danym terenie, znak " - " oznacza, że ustalenie nie dotyczy danego terenu)																		
		Ka1	Kb1	Kc1	Ma1	Mb1	Ua1	Ua2	Ua3	Ua4	Ua5	Ua6	Ua7	Ua8	Ua9	Ub1	Ub2	Uc1	Ud1
	zabudowy nie dotyczy obiektów stacji transformatorowych, stacji redukcyjnych gazu, koncentratorów telefonicznych itp. urządzeń technicznych.																		
7.4	Ustalona, obowiązująca wysokość dotyczy również oficyn, lecz oficyny nie mogą być wyższe niż budynek frontowy, z uwzględnieniem różnic wysokości terenu.	-	-	-	-	X	X	X	X	X	-	X	X	-	-	X	-	-	-
7.5	Dopuszcza się miejscowe przekroczenie ustalonej wysokości wyłącznie w formie wieżyczek, szczytów, itp. akcentów architektonicznych.	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-
7.6	Należy zapewnić parametry garażu podziemnego, w tym światło wjazdu i wyjazdu umożliwiające przejazd samochodów porządkowych i dostawczych.	X	-	-	-	-	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-
7.7	Należy zapewnić parametry tunelu, w tym światło wjazdu i wyjazdu umożliwiające przejazd samochodów o ładowności do 3.5 ton.	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	Wygląd zewnętrzny obiektów budowlanych.																		
8.1	Zewnętrzną architekturę obiektów budowlanych należy zharmonizować pod względem zasad podziałów płaszczyzn i brył, proporcji wymiarów, pochylenia dachów, rozwiązań detali, kolorystyki, zastosowania materiałów itp. z formami wartościowych obiektów istniejących w sąsiedztwie. Rozwiązania architektoniczne projektowanych obiektów, również w przypadku rozbudowy lub przebudowy fragmentu obiektu, należy podporządkować celowi uzyskania kompozycyjnie spójnego rozwiązania architektonicznego i urbanistycznego.	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	X
8.2	W rozwiązaniach zewnętrznej architektury projektowanych obiektów należy uwzględnić relacje z budynkiem teatru.	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	X
8.3	W przypadku sytuowania budynku na kilku dawnych działkach budowlanych, wymagane jest kompozycyjne podzielenie jego elewacji na odcinki, w nawiązaniu do	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	X	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza obowiązywanie ustalenia na danym terenie, znak " - " oznacza, że ustalenie nie dotyczy danego terenu)																		
		Ka1	Kb1	Kc1	Ma1	Mb1	Ua1	Ua2	Ua3	Ua4	Ua5	Ua6	Ua7	Ua8	Ua9	Ub1	Ub2	Uc1	Ud1
	historycznych podziałów architektonicznych lub geodezyjnych.																		
8.4	Wysokość dachu stromego nie może być większa niż jest to konieczne dla pomieszczenia jednej kondygnacji, nie wyższej niż kondygnacje położone poniżej grzymsu dachowego budynku.	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-
8.5	Dach stromy należy sytuować zasadniczo w układzie kalenicowym w stosunku do ulicy, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w punkcie 8.1. Suma szerokości elementów wysuniętych z połaci i kondygnacji dachowych (szczytów, wieżyczek, kaferków itp.) nie może przekroczyć połowy długości dachu.	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	X	-	-	-
8.6	Wszystkie elementy zagospodarowania należy zharmonizować z formami wartościowych obiektów istniejących w sąsiedztwie w celu uzyskania kompozycyjnie spójnego rozwiązania architektonicznego lub urbanistycznego.	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego.																		
9.1	Dla części działki wolnej od zabudowy ustala się wymagany, minimalny procent powierzchni działki przeznaczonej pod zieleń - tzn. powierzchni terenu całkowicie nieutwardzonego, o wielkości jednostkowej większej niż 1,0 m ² i służącego jako grunt pod trawy, kwiaty, krzewy i drzewa lub pokrytego taflą wody np.: sadzawek, stawów lub cieków - w wysokości 50%.	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-
10	Obsługa komunikacyjna i parkowanie samochodów.																		
10.1	W zakresie warunków dostępności komunikacyjnej, dla wskazanego terenu przewiduje się dostęp z ulicy bezpośrednio do niego przylegającej, położonej poza granicami planu, odpowiednio: ul. Mielżyńskiego, pl. Cyryla Ratajskiego, ul. 3 Maja, ul. Ratajczaka.	-	-	-	X	X	X	-	-	-	-	X	X	X	-	X	X	-	-
10.2	W zakresie warunków dostępności komunikacyjnej, dla wskazanego terenu przewiduje się dostęp z ulicy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza obowiązywanie ustalenia na danym terenie, znak " - " oznacza, że ustalenie nie dotyczy danego terenu)																		
		Ka1	Kb1	Kc1	Ma1	Mb1	Ua1	Ua2	Ua3	Ua4	Ua5	Ua6	Ua7	Ua8	Ua9	Ub1	Ub2	Uc1	Ud1
	położonej poza granicami planu: 3 Maja.																		
10.3	W zakresie warunków dostępności komunikacyjnej, dla wskazanego terenu przewiduje się dostęp z ulicy 27 Grudnia: tylko pojazdów alarmowych w akcji, pojazdów porządkowych w określonych dniach i godzinach, dostawczych pojazdów samochodowych w określonych godzinach oraz wózków inwalidzkich i taksówek dowożących widzów do Teatru Polskiego.	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X
10.4	W zakresie warunków dostępności komunikacyjnej, dla wskazanego terenu przewiduje się dostęp z ulicy 27 Grudnia tylko pojazdów alarmowych w akcji.	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-
10.5	W zakresie warunków dostępności komunikacyjnej, dla wskazanego terenu przewiduje się dostęp tylko z parkingu podziemnego poprzez: wjazd i wyjazd na ul. Ratajczaka tylko pojazdów samochodowych o ładowności nie większej niż 3,5 tony, pojazdów alarmowych w akcji, porządkowych w określonych dniach i godzinach oraz dostawczych pojazdów samochodowych w określonych godzinach. W przypadku realizacji wjazdów/wyjazdów do parkingu podziemnego z ul. Kantaka i Mielżyńskiego, przewiduje się dostęp tylko pojazdów samochodowych o ładowności nie większej niż 3,5 tony poprzez te wjazdy/wyjazdy.	X	-	-	-	-	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-
10.6	W zakresie warunków dostępności komunikacyjnej, dla wskazanego terenu przewiduje się dostęp na kondygnację podziemną z ulicy Kantaka: tylko pojazdów samochodowych o ładowności nie większej niż 3,5 tony.	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.7	Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu:	X	X	X	X	-	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-
10.7.1	na teren oznaczony symbolem CbA03/Ua9.	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.7.2	w części naziemnej do terenów oznaczonych symbolem: CbA04/Ka1, CbA05/Uc1, CbA02/Ud1.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-
10.7.3	w części naziemnej do terenów oznaczonych symbolem:	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza obowiązywanie ustalenia na danym terenie, znak " - " oznacza, że ustalenie nie dotyczy danego terenu)	Ka1	Kb1	Kc1	Ma1	Mb1	Ua1	Ua2	Ua3	Ua4	Ua5	Ua6	Ua7	Ua8	Ua9	Ub1	Ub2	Uc1	Ud1
	CbA05/Uc1, CbA02/Ud1.																		
10.7.4	w części podziemnej na tereny oznaczone symbolem: CbA01/Ua4, CbA04/Ka1, CbA06/Ua1, CbA07/Ua4, CbA08/Ua2, CbA09/Ua3, CbA10/Ua5, CbA18/Kb1.	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.7.5	w części podziemnej na tereny oznaczone symbolem: CbA01/Ua4, CbA04/Ka1, CbA06/Ua1, CbA07/Ua4, CbA08/Ua2, CbA09/Ua3, CbA10/Ua5.	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.7.6	w części podziemnej - wzajemnego na tereny: CbA01/Ua4, CbA04/Ka1, CbA06/Ua1, CbA07/Ua4, CbA08/Ua2, CbA09/Ua3, CbA10/Ua5 - w celu zrealizowania parkingu podziemnego w oparciu o ustalenia planu pkt 2.1.1 i 10.8.	X	-	-	-	-	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-
10.8	Na wskazanym terenie wymagane jest sytuowanie parkingu w co najmniej jednej kondygnacji podziemnej, obejmującego łącznie do 300 miejsc postojowych na terenach: CbA01/Ua4, CbA04/Ka1, CbA06/Ua1, CbA07/Ua4, CbA08/Ua2, CbA09/Ua3, CbA10/Ua5. Ilość miejsc w garażu przypadająca na działkę jest proporcjonalna do jej powierzchni.	X	-	-	-	-	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-
11	Uzbrojenie techniczne.																		
11.1	Na wskazanym terenie obowiązuje zakaz prowadzenia przewodów miejskich sieci uzbrojenia technicznego; nie dotyczy ewentualnego doprowadzenia sieci do poszczególnych budynków i przełożenia uzbrojenia istniejącego w chwili uchwalenia planu, w celu zachowania jego ciągłości.	X	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
11.2	W zagospodarowaniu terenu wymaga się uwzględnienia wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu sieci infrastruktury miejskiej.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
12	Ustalenia w zakresie kształtowania stanu akustycznego w środowisku zewnętrznym.																		
12.1	Przewidywany dopuszczalny równoważny poziom dźwięku od ruchu samochodowego i linii tramwajowych	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-	X	X	X	X	X	-	X	X

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza obowiązywanie ustalenia na danym terenie, znak " - " oznacza, że ustalenie nie dotyczy danego terenu)	Ka1	Kb1	Kc1	Ma1	Mb1	Ua1	Ua2	Ua3	Ua4	Ua5	Ua6	Ua7	Ua8	Ua9	Ub1	Ub2	Uc1	Ud1
	będzie wynosić:																		
12.1.1	wewnątrz obszaru $L^{(D/N)}_{AeqT}=60/50dB$.	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-	X	X	X	X	X	-	X	X
12.2	Dopuszczalny równoważny poziom dźwięku od pozostałych obiektów i grup źródeł hałasu, m.in. urządzeń wentylacyjno-klimatyzacyjnych, w tym urządzeń związanych z funkcjonowaniem parkingu podziemnego wynosi :	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-	X	X	X	X	X	-	X	X
12.2.1	wewnątrz obszaru $L^{(D/N)}_{AeqT}=50/40dB$.	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-	X	X	X	X	X	-	X	X
12.3	W nowej zabudowie lub przy wymianie okien w zabudowie istniejącej, wzdłuż linii rozgraniczających ulic należy uwzględnić wymagany wskaźnik oceny wypadkowej izolacyjności akustycznej przybliżonej R'_{A2} przegrody zewnętrznej, a w szczególności okna $R^{(okna)}_{A2}$, (gdy okno nie stanowi więcej niż 50% powierzchni przegrody zewnętrznej):	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	X	X	-	-
12.3.1	$R'_{A2}=33dB$, co oznacza $R(Okna) A2=30dB$ (tylko wzdłuż ul. Ratajcza).	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.3.2	$R'_{A2}=38dB$, co oznacza $R(Okna) A2=35dB$.	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	X	X	-	-
13	Wymagania formalne.																		
13.1	Ze względu na położenie terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej - projekt architektoniczno-budowlany każdego obiektu budowlanego wymaga uzyskania uszczegóławiających ustaleń planu wytycznych i akceptacji Miejskiego Konserwatora Zabytków.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
13.2	Warunkiem realizacji zagospodarowania jest sporządzenie w oparciu o ustalenia planu: koncepcji zabudowy terenu oraz projektu układu i zasad obsługi parkingu podziemnego zaakceptowanych przez Zarząd Miasta i uzgodnionych wzajemnie przez właścicieli działek na terenach: CbA01/Ua4, CbA04/Ka1, CbA06/Ua1, CbA07/Ua4, CbA08/Ua2, CbA09/Ua3, CbA10/Ua5. Obszar, dla którego należy opracować	X	X	X	-	-	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	X	X	X

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza obowiązywanie ustalenia danym terenie, znak " - " oznacza, że ustalenie nie dotyczy danego terenu)																		
		Ka1	Kb1	Kc1	Ma1	Mb1	Ua1	Ua2	Ua3	Ua4	Ua5	Ua6	Ua7	Ua8	Ua9	Ub1	Ub2	Uc1	Ud1
	kompleksowy projekt zabudowy stanowi zespół terenów: CbA01/Ua4, CbA02/Ud1, CbA04/Ka1, CbA05/Uc1, CbA06/Ua1, CbA07/Ua4, CbA08/Ua2, CbA09/Ua3, CbA10/Ua5, CbA17/Kc1, CbA18/Kb1, CbA19/Ub2.																		
13.3	Najmniejszy obszar, który wymaga kompleksowej realizacji obejmuje zespół terenów: CbA01/Ua4, CbA04/Ka1, CbA07/Ua4, CbA10/Ua5.	X	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-
13.4	Projekt zagospodarowania i zabudowy należy przedstawić razem z sąsiednią zabudową, w formie rozwinięcia pierzei, perspektyw.	X	-	-	-	-	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-
13.5	Wszystkie nowe inwestycje należy realizować w oparciu o rozwiązania wariantowe lub konkursy, oceniane przez inwestorów, władze miejskie oraz przedstawicieli środowiska urbanistów i architektów.	X	X	X	-	-	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-
13.6	Wszelkie prace inwestycyjne należy poprzedzić badaniami związanymi z występowaniem w przeszłości na tym terenie więzienia śledczego Wojewódzkiego Urzędu Bezpieczeństwa Publicznego.	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13.7	W przypadku konfliktów związanych z oceną uciążliwości sposobu użytkowania obiektów budowlanych dla środowiska, należy uzyskać opinię Terenowego Inspektora Sanitarnego.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
14	Wysokość opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.																		
14.1	Ustala się 0% stawkę, o której mowa w art. 36 ust.3, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

4. USTALENIA DOTYCZĄCE SYMBOLIKI RYSUNKU PLANU

1) SYMBOL LITEROWO-CYFROWY (CbA01/Ua4)

identyfikujący: inicjał planu (Cb), teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi (A01) i zbiór ustaleń obowiązujących na tym terenie (Ua4).

2) LINIA ROZGRANICZAJĄCA GEODEZYJNA , ŚCIŚLE OKREŚLONA

rozgraniczająca tereny o różnym sposobie zagospodarowania, zabudowy i użytkowania (o różnym zbiorze ustaleń) wyznaczona na istniejących liniach geodezyjnych.

3) LINIA ROZGRANICZAJĄCA NA ISTNIEJĄCYCH ELEMENTACH ZAGOSPODAROWANIA, OKREŚLONA ORIENTACYJNIE

rozgraniczająca tereny o różnym sposobie zagospodarowania, zabudowy i użytkowania (o różnym zbiorze ustaleń) wyznaczona na liniach istniejących elewacji budynków, ogrodzeń, murów, krawężników chodnikowych itp. elementów zagospodarowania nie określonych granicami geodezyjnymi.

4) LINIA ROZGRANICZAJĄCA PROJEKTOWANA, ŚCIŚLE OKREŚLONA

rozgraniczająca tereny o różnym sposobie zagospodarowania, zabudowy i użytkowania (zbiorze ustaleń) wyznaczona obowiązkowo we wskazanym miejscu.

5) LINIA ROZGRANICZAJĄCA, PROJEKTOWANA, OKREŚLONA ORIENTACYJNIE

rozgraniczająca tereny o różnym sposobie zagospodarowania, zabudowy i użytkowania (zbiorze ustaleń). Wyznaczona na rysunku planu linia może ulec przesunięciu w niezbędnym zakresie, w wyniku sporządzenia projektu architektoniczno-budowlanego wjazdu do parkingu podziemnego.

6) LINIA ZABUDOWY ŚCIŚLE OKREŚLONA: NA LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH LUB POZA LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

tzn. wyznaczona obowiązkowo we wskazanym miejscu z dopuszczeniem możliwości: a/ miejscowego wysunięcia części budynku (ryzality, balkony, wykusze, itp.) przed wskazaną linię, przy zachowaniu następujących warunków: - jeżeli linia zabudowy jest jednocześnie linią rozgraniczającą ulicy i placu, mogą być wysunięte tylko części budynku powyżej parteru; - głębokość wysunięcia nie może przekroczyć 1,2 m.; - suma szerokości wysuniętych elementów ściany nie może przekroczyć 30% jej długości; b/ miejscowego cofnięcia części budynku za wskazaną linię, przy zachowaniu następujących warunków: - głębokość cofnięcia nie może przekroczyć 5% szerokości frontu działki; - suma szerokości cofniętych elementów ściany nie może przekroczyć 60% jej długości.

7) LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA: NA LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH LUB POZA LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

ustalona jako wyznaczona we wskazanym miejscu z dopuszczeniem możliwości: a/ miejscowego wysunięcia części budynku (ryzality, balkony, wykusze, itp.) przed wskazaną linię, przy zachowaniu następujących warunków: - jeżeli linia zabudowy jest jednocześnie linią rozgraniczającą ulicy i placu, mogą być wysunięte tylko części budynku powyżej parteru; - głębokość wysunięcia nie może przekroczyć 1,2 m.; - suma szerokości wysuniętych elementów ściany nie może przekroczyć 30% jej długości; b/ dowolnego cofnięcia budynku za wskazaną linię.

8) DOPUSZCZALNE WYSUNIĘCIE PRZED LINIĘ ZABUDOWY UL. 27 GRUDNIA

zamknięcie zachodniej pierzei Placu Wolności; U zbiegu ulic: 27 Grudnia i Ratajczaka dopuszczalne wysunięcie przed linię zabudowy ul. 27 Grudnia powyżej pierwszej kondygnacji w formie wykusa, zaprojektowanego indywidualnie, z uwzględnieniem relacji przestrzennych. Maksymalna głębokość wysunięcia 3.0 m, szerokość - wynikająca z modułu elewacji wzdłuż ul. 27 Grudnia. W rozwiązaniu należy uwzględnić lokalizację przystanku tramwajowego w liniach rozgraniczających ulicy, na wysokości posesji przy ul. 27 Grudnia 2.

9) BUDYNEK O CHRONIONYM KSZTAŁCIE

budynek, którego zewnętrzna architektura (w tym wysokość oraz linia zabudowy) może ulec zmianie wyłącznie na podstawie wytycznych Miejskiego Konserwatora Zabytków i akceptacji organu wyznaczonego przez Radę Miasta.

10) STREFA OCHRONY WIDOKÓW

strefa w której zabronione jest sytuowanie oraz budowa i rozbudowa: obiektów budowlanych i urządzeń, ze względu na ochronę widoku fasady Teatru Polskiego.

11) ELEWACJA SZCZEGÓLNIE EKSPONOWANA W PRZESTRZENI, PIERWSZA FASADA TEATRU POLSKIEGO

wymagane opracowanie projektu rekonstrukcji fasady dawnej kamienicy projektu Gorgolewskiego lub projektu architektoniczno-budowlanego uwzględniającego historyczny charakter fasady, ekspozycję Teatru, wejście na dziedziniec.

12) ELEWACJA SZCZEGÓLNIE EKSPONOWANA W PRZESTRZENI MIEJSKIEJ

wymagane opracowanie projektu architektoniczno-budowlanego uwzględniającego w niezbędnym zakresie: szeroki kontekst przestrzenny i widoki z charakterystycznych miejsc.

13) PODCIENIA "A"

podcienia w parterze budynków, których budowa jest wymagana ze względu na znaczenie w kształtowaniu przestrzeni miejskiej. W rozwiązaniach podcieni należy uwzględnić lokalizację przystanku tramwajowego w liniach rozgraniczających ulicy 27 Grudnia, na wysokości posesji przy ul. 27 Grudnia 2.

14) PODCIENIA "B"

podcienia w parterze budynków, których budowa jest wymagana ze względu na znaczenie w kształtowaniu przestrzeni miejskiej.

15) PIERZEJA USŁUGOWO-HANDLOWA

pierzeja z frontami lokali usługowo-handlowych, które należy obowiązkowo sytuować w parterach budynków.

16) OGRODZENIE PEŁNE

ogrodzenie, którego utrzymanie jest wymagane ze względu na znaczenie w kształtowaniu przestrzeni.

17) DRZEWA DO ZACHOWANIA

miejsca w których wymagane są: ochrona, utrzymanie drzew pojedynczych i w grupach, ze względu na znaczenie w przestrzeni miejskiej.

18) DRZEWA DO PRZESADZENIA

istniejące drzewa przeznaczone do przesadzenia ze względu na kolizję z planowaną zabudową.

19) WJAZD I WYJAZD DO PARKINGU PODZIEMNEGO Z UL. RATAJCZAKA

lokalizowany w danym miejscu wjazd/wyjazd z ul. Ratajczaka, z poziomu terenu, do garażu na poziomie "-1", realizowanego na terenach: CbA01/Ua4, CbA04/Ka1, CbA06/Ua1, CbA07/Ua4, CbA08/Ua2, CbA09/Ua3, CbA10/Ua5.

20) TUNEL W UL. KANTAKA

dopuszcza się połączenie tunelowe ulicy Kantaka z parkingiem podziemnym realizowanym na terenach: CbA01/Ua4, CbA04/Ka1, CbA06/Ua1, CbA07/Ua4, CbA08/Ua2, CbA09/Ua3, CbA10/Ua5 - jeżeli zaistnieje taka potrzeba funkcjonalna. Realizacja wjazdu/wyjazdu wraz z tunelem wymaga zapewnienia dojazdu z poziomu terenu na posesje położone przy ul. Kantaka oraz wyprzedzająco przełożenia sieci miejskiej infrastruktury technicznej w ul. 27 Grudnia i Kantaka, w tym przebudowy systemu kanalizacji ogólnospławnej w rejonie skrzyżowania ulic 27 Grudnia i Kantaka. Inwestycja powinna być zrealizowana w zakresie co najmniej takim, jaki przedstawiono w poniższym wariantcie, polegającym na a) przebudowie kanału ogólnospławnego w ulicy Kantaka (na odcinku wjazdu/wyjazdu do podziemnego parkingu) i skierowaniu ścieków do nowego kanału w ulicy 27 Grudnia (na odcinku od ulicy K. Kantaka do ulicy Gwarnej, ze spadkiem w kierunku ulicy Gwarnej) i włączeniu go do kanału ogólnospławnego o średnicy 250/380 mm w ulicy Mielżyńskiego, b) przebudowie przyłączy kanalizacyjnych na nowych odcinakach kanałów. Dopuszcza się inne sposoby

przebudowy kanalizacji, gwarantujące sprawne działanie systemu kanalizacyjnego w ulicach 27 Grudnia i K. Kantaka.

21) WYJAZD NA UL. MIELŻYŃSKIEGO

dopuszcza się rozważenie w przyszłości wyjazdu z parkingu podziemnego na ul. Mielżyńskiego, w przypadku likwidacji trasy tramwajowej w ul. Mielżyńskiego.

22) STREFA UTRUDNIONEJ REALIZACJI

realizacja zabudowy wymaga przełożenia obiektów infrastruktury technicznej.

23) ISTNIEJĄCA STACJA TRANSFORMATOROWA

istniejąca stacja nr 180; w przypadku utrzymania - do wbudowania w nowo projektowany obiekt kubaturowy.

24) PROJEKTOWANA STACJA TRANSFORMATOROWA PONIŻEJ POZIOMU TERENU

proponowana lokalizacja stacji na poziomie "-1".

Realizacja stacji transformatorowych SN/nn wbudowanych w nowoprojektowane budynki z dostępem od zewnątrz, o lokalizacji określonej orientacyjnie na rysunku planu. Zasilanie w I etapie linią kablową SN ze stacji 110/15 kV GPZ "Cytadela" (poprzez Centrum_1 Solna) lub z proj. GPZ-u "Jeżyce" (docelowo pożądane powiązanie z obu w/w stacjami). Projektowane stacje należy powiązać z istniejącymi stacjami MST 550 lub 608 oraz MST 552 lub 402. Nowoprojektowane linie kablowe SN należy prowadzić w istniejących i projektowanych ciągach komunikacyjnych. Likwidacja kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną kosztem i staraniem jednostek powodujących ich powstanie, na podstawie warunków uzyskanych w EPSA ZDERD Poznań.

25) LINIA POMOCNICZA

oznaczająca linię wymiarową

26) GRANICA UCHWALENIA PLANU

granica obszaru objętego niniejszym m.p.z.p.

§ 3

Na obszarze objętym granicami uchwalenia niniejszego planu traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej Nr X/58/II/94 z dnia 6 grudnia 1994 r.

§ 4

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Poznania.

§ 5

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

SPIS TREŚCI

1. USTALENIA WSTĘPNE	1
2. ZESTAWIENIE SYMBOLI TERENÓW I ZBIORÓW USTALEŃ	2
1) Według kolejności numerów terenów:.....	2
2) Według kolejności alfabetycznej zbiorów ustaleń:	2
3. ZESTAWIENIE ZBIORÓW USTALEŃ	3
1) Ka1, Kb1, Kc1, Ma1, Mb1, Ua1, Ua2, Ua3, Ua4, Ua5, Ua6, Ua7, Ua8, Ua9, Ub1, Ub2, Uc1, Ud1	3
4. USTALENIA DOTYCZĄCE SYMBOLIKI RYSUNKU PLANU	15
UZASADNIENIE UCHWAŁY	