

Uchwała Nr XXXV/290/IV/2003
Rady Miasta Poznania
z dnia 16 grudnia 2003

W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Śródmieście Poznania - Gajowa"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591; z 2002 r., Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806 oraz z 2003 r. Nr 80, poz. 717) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr. 15, poz. 139; z 1997 r. Nr 141, poz. 943; z 1999 r. Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157; z 2001 r. Nr 14, poz. 124; z 2000 r. Nr 120. poz. 1268; z 2001 r. Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804 i Nr 5, poz. 42, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112 i Nr 25, poz. 253 oraz z 2003 r. Nr 80, poz. 717) oraz art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717)

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Śródmieście Poznania - Gajowa" obejmujący ustalenia zawarte w § 2 niniejszej uchwały, oraz rysunek planu pt. "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Śródmieście Poznania - Gajowa" w skali podstawowej 1:1000, będący załącznikiem do uchwały.

§ 2

1. USTALENIA WSTĘPNE

1) Ustalenia zawarte w uchwale dotyczącej niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Śródmieście Poznania - Gajowa" określają warunki zagospodarowania i zabudowy terenów na obszarze wyznaczonym ulicami: Gajowa, Zwierzyniecka, Kraszewskiego, Sienkiewicza wraz z tymi ulicami. Granice uchwalenia planu oznaczono szczegółowo na rysunku planu.

2) Celem niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest:

- określenie przeznaczenia terenu, jako zespołu cech określających sposób zagospodarowania i zabudowy,
- określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego,
- regulacja zasad dostępu komunikacyjnego.

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-tekstowym np. GaA02/Ua1":

- dwie pierwsze litery symbolu np. "Ga" - oznaczają "inicjał (identyfikator) planu";
- następne znaki przed kreską ułamkową np. "A02" - 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 ustawie Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126; Nr 43, poz. 489; Nr 109, poz. 1157; Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 100, poz. 1085; Nr 110, poz. 1190; Nr 115, poz. 1229; Nr 154, poz. 1800; Nr 5, poz. 42; Nr 129, poz. 1439; z 2002 r. Nr 74, poz. 676; z 2003 r. Nr 80, poz. 718)
- działce budowlanej - to użyto tego sformułowania w znaczeniu nadanym mu w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690; z 2003 r. Nr 33, poz. 270);
- stanie środowiska i uciążliwościach dla środowiska - to użyto tych sformułowań w znaczeniu nadanym im w ustawie Prawo Ochrony Środowiska dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2001 r. Nr 62, poz. 627; Nr 115, poz. 1229; z 2002 r. Nr 74, poz. 676; Nr 113, poz. 984; MP z 2002 r. Nr 49, poz. 715; Dz. U. z 2002 r. Nr 233, poz. 1957; z 2003 r. Nr 46, poz. 392; Nr 80, poz. 721; Nr 80, poz. 717);
- inwestycjach szczególnie uciążliwych dla środowiska albo mogących pogorszyć stan środowiska - to użyto tych sformułowań w znaczeniu nadanym im w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2002 r. Nr 179, poz. 1490);
- powierzchni całkowitej budynku i powierzchni zabudowy - to użyto tego sformułowania w znaczeniu nadanym mu w Polskiej Normie PN-ISO9836;
- dachach stromych - rozumie się przez to dachy o pochyleniu większym niż 22 stopnie.

2. ZESTAWIENIE SYMBOLI TERENÓW I ZBIORÓW USTALEŃ

1) Według kolejności numerów terenów

GaA01/Kb1, GaA02/Ua1, GaA03/Ub2, GaA04/Ub1, GaA05/Kg1, GaA06/Kf2, GaA07/Kf1, GaA08/Ke1, GaA09/Kd1, GaA10/Ka1, GaA11/Kc1

2) Według kolejności alfabetycznej zbiorów ustaleń

GaA10/Ka1, GaA01/Kb1, GaA11/Kc1, GaA09/Kd1, GaA08/Ke1, GaA07/Kf1, GaA06/Kf2, GaA05/Kg1, GaA02/Ua1, GaA04/Ub1, GaA03/Ub2

3. ZESTAWIENIE ZBIORÓW USTALEŃ

1) Ka1, Kb1, Kc1, Kd1, Ke1, Kf1, Kf2, Kg1, Ua1, Ub1, Ub2

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza obowiązywanie ustalenia znak "-" oznacza, że ustalenie nie występuje)	Ka1	Kb1	Kc1	Kd1	Ke1	Kf1	Kf2	Kg1	Ua1	Ub1	Ub2
1	Planowane, podstawowe funkcje terenów											
1.1	Na wskazanym terenie ustala się obowiązek realizacji elementów zagospodarowania niezbędnych dla funkcjonowania mieszkalnictwa i usług lub mieszkalnictwa lub usług;	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X
1.2	Na wskazanym terenie ustala się obowiązek utrzymania lub wprowadzenia tylko elementów systemu komunikacji miejskiej, w tym urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu, niezbędnych dla funkcjonowania:	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-
1.2.1	publicznej ulicy o preferencji dla ruchu pieszego;	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2.2	publicznej ulicy o preferencjach dla parkowania pojazdów;	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-
1.2.3	publicznej ulicy płynnego ruchu samochodowego;	-	-	-	-	X	X	X	X	-	-	-
1.2.4	szlaku miejskiego transportu publicznego z komunikacją tramwajową;	X	-	X	-	X	-	-	-	-	-	-
1.2.5	szlaku miejskiego transportu publicznego z komunikacją autobusową;	-	-	-	-	X	X	X	-	-	-	-
1.3	Na wskazanym terenie przewiduje się realizację lokalnych celów publicznych.	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-
2	Szczegółowe ustalenia dotyczące funkcji terenów											
2.1	Ustala się następujące przepisy dotyczące etapowania realizacji planu i okresu przejściowego:	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-
2.1.1	Na wskazanym odcinku ulicy przewiduje się wyłączenie z eksploatacji odcinka trasy tramwajowej istniejącej w momencie uchwalenia planu. Okresowo, tj. do czasu likwidacji szlaku tramwajowego, obowiązują ustalenia planu pkt 2.4.4, dotyczące priorytetu komunikacji tramwajowej. Dopuszcza się możliwość użytkowania torów dla celów technologicznych.	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-
2.2	Zabronione jest sytuowanie oraz budowa i rozbudowa:	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 z wyjątkiem zespołów zabudowy mieszkaniowej lub usługowej na terenie o powierzchni nie mniej niż 2	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza obowiązywanie ustalenia znak "-" oznacza, że ustalenie nie występuje)	Ka1	Kb1	Kc1	Kd1	Ke1	Kf1	Kf2	Kg1	Ua1	Ub1	Ub2
	ha, lub centrów handlowych i usługowych, o powierzchni użytkowej nie mniej niż 1 ha, wraz z towarzyszącą infrastrukturą, garaży lub parkingów samochodowych, lub zespołów parkingów dla nie mniej niż 100 samochodów ciężarowych lub 300 samochodów osobowych, linii tramwajowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą, sieci kanalizacyjnych, oraz obiektów budowlanych i urządzeń które wpływają negatywnie na ład przestrzenny;											
2.2.2	magazynów i składowisk, obiektów handlu hurtowego i półhurtowego;	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X
2.2.3	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
2.2.4	wszelkich budynków, gdy nie są zapewnione: dostawa wody i odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej;	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X
2.2.5	stacji transformatorowych, kotłowni, koncentratorów telefonicznych i innych urządzeń technicznych w formie wolno stojących obiektów budowlanych we frontowej części działki budowlanej;	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X
2.2.6	urządzeń wytwarzających źródła ciepła dla ogrzewania budynków, przygotowywania ciepłej wody itp., które spowodują wzrost zanieczyszczenia powietrza w rejonie lokalizacji powyżej dopuszczalnych norm;	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X
2.2.7	elementów sieci energetycznych, ciepłowniczych i innych w formie urządzeń napowietrznych;	-	X	-	-	-	-	-	X	X	X	X
2.2.8	elementów sieci energetycznych, ciepłowniczych i innych w formie urządzeń napowietrznych, z wyjątkiem sieci trakcyjnej;	X	-	X	X	X	X	X	-	-	-	-
2.2.9	elementów sieci uzbrojenia technicznego które zagrażają istniejącym drzewom i kolidują z planowaną zielenią;	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.2.10	wszelkich wolno stojących urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych w tym wolno stojących szyldów miejscowych firm usługowo - handlowych;	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X
2.2.11	wszelkich urządzeń reklamowych i wolno stojących tablic informacyjnych, z wyjątkiem znaków drogowych;	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-
2.2.12	wszelkich ogrodzeń sytuowanych w pasie terenu między wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy i liniami rozgraniczającymi tereny publiczne, oraz na granicy z terenami publicznymi;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
2.3	Dopuszcza się lokalizację:	X	-	-	-	-	-	-	X	-	X	X
2.3.1	kiosków służących sprzedaży prasy, biletów MPK typu "Ruch";	X	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
2.3.2	obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² .	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza obowiązywanie ustalenia znak "-" oznacza, że ustalenie nie występuje)	Ka1	Kb1	Kc1	Kd1	Ke1	Kf1	Kf2	Kg1	Ua1	Ub1	Ub2
2.4	Ustala się następujące zasady kształtowania funkcji komunikacyjnych ulic i skrzyżowań:	-	-	X	X	X	X	X	X	-	-	-
2.4.1	Z uwagi na ruch samochodowy, ruch pieszy i parkowanie - na wskazanym odcinku ulicy muszą być zapewnione w pierwszej kolejności: optymalne parametry jezdni ruchu płynnego, jednak nie mniejsze niż ustalone planem jako minimalne (pkt 6.1), oraz ustalone planem parametry chodników (pkt 6.3); W skład jezdni ruchu płynnego mogą wejść dodatkowo, prócz wymaganych planem pasów ruchu płynnego, również pasy manewrowe dla parkowania i wjazdów na działki. Na pasie ruchu płynnego nie mogą odbywać się manewry związane z parkowaniem - lokalizacja jakichkolwiek stanowisk parkingowych na ulicy ruchu płynnego wymaga równoczesnej realizacji dodatkowych pasów manewrowych po stronie miejsc parkingowych;	-	-	-	-	X	X	X	X	-	-	-
2.4.2	Z uwagi na ruch samochodowy, ruch pieszy i parkowanie - na wskazanym odcinku ulicy muszą być zapewnione w pierwszej kolejności: jak największa liczba miejsc parkowania i ustalone planem parametry chodników (pkt 6.3);	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-
2.4.3	Z uwagi na ruch samochodowy, ruch pieszy i parkowanie - na wskazanym odcinku ulicy muszą być zapewnione w pierwszej kolejności optymalne, z punktu widzenia potrzeb i wygody przechodniów, parametry chodników, nie mniejsze jednak niż ustalone planem (pkt 6.3);	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4.4	Na wskazanym odcinku ulicy musi być zapewniony priorytet komunikacji tramwajowej w stosunku do komunikacji samochodowej, w tym m.in. płynność ruchu pojazdów tramwajowych. W celu zapewnienia płynności ruchu pojazdów tramwajowych - obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń powodujących zatrzymywanie pociągów poza przystankami komunikacji miejskiej. W przypadku uzasadnionej funkcjonalnie i ekonomicznie konieczności równoczesnego prowadzenia w ulicy linii tramwajowej i autobusowej, wymagana jest minimalizacja liczby i czasu zatrzymań w komunikacji autobusowej, zalecane wprowadzenie dodatkowych pasów ruchu dla autobusów, oraz dopuszczone prowadzenie komunikacji autobusowej na wydzielonych torowiskach tramwajowych;	X	-	X	-	X	X	X	-	-	-	-
2.4.5	Po likwidacji linii tramwajowej, na wskazanym odcinku ulicy musi być zapewniony priorytet miejskiej komunikacji autobusowej w stosunku do indywidualnej komunikacji samochodowej, w tym płynność i minimalizacja strat czasu w ruchu pojazdów komunikacji miejskiej;	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-
2.4.6	Na wskazanym odcinku ulicy muszą być zapewnione: bezpieczeństwo i wygoda ruchu rowerowego z uwzględnieniem wszystkich relacji kierunkowych na skrzyżowaniach wyznaczających ten odcinek ulicy;	-	-	-	-	X	X	X	-	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza obowiązywanie ustalenia znak "-" oznacza, że ustalenie nie występuje)	Ka1	Kb1	Kc1	Kd1	Ke1	Kf1	Kf2	Kg1	Ua1	Ub1	Ub2
2.4.7	Chodniki muszą składać się z następujących części: a/ dwóch traktów ruchu pieszego zlokalizowanych po obu stronach jezdni o łącznej ilości i szerokości pasów ruchu pieszego określonej w planie pkt 6.3.1 - 6.3.5; b/ dodatkowych pasów skrajniowych przy krawężnikach jezdni z usytuowanymi na nich drzewami, znakami drogowymi, słupami itp. urządzeniami, o parametrach określonych w planie pkt 6.3.5 a/; c/ dodatkowych pasów skrajniowych przy liniach rozgraniczenia ulicy mieszczących wystające części budynków oraz urządzenia związane z handlem i usługami lub będących przedpołem lokali usługowo-handlowych usytuowanych w parterze budynku, o parametrach określonych w planie pkt 6.3.5 b/; d/ dodatkowego poszerzenia w przypadku gdy nie ma w ulicy wydzielonej drogi rowerowej dla obu kierunków ruchu, a przepisy drogowe pozwalają na ruch rowerowy w obrębie chodnika o parametrach określonych w punkcie 6.3.5 c/;	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-
2.5	W przypadku dokonywania jakichkolwiek zmian w zakresie podziału, zabudowy i zagospodarowania działki - ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do wszystkich obiektów budowlanych o funkcjach usługowych i technicznych (stacje transformatorowe, stacje redukcyjne gazu itp.) 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
3	Podział, kształt i powierzchnia działek.											
3.1	Wszelkie nowo wydzielone działki budowlane, z wyjątkiem działek pod obiekty miejskiej infrastruktury technicznej, nie mogą mieć powierzchni mniejszej niż 300 m ² ;	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X
3.2	W wyniku dokonanego podziału nie mogą powstać działki o szerokości frontu mniejszej niż 15,0 m, z wyjątkiem działek pod obiekty miejskiej infrastruktury technicznej.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X
4	Usytuowanie zabudowy w stosunku do ulic.											
4.1	Zabudowę należy sytuować zgodnie z ustaleniami dotyczącymi linii zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X
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
4.3	Wzdłuż terenów Kf1 i Kf2, na wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy, wymagane jest lokalizowanie zabudowy zwartej. W celu uzyskania zabudowy zwartej, w pasie terenu o szerokości do 15,0 m mierzac od linii zabudowy w głąb	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza obowiązywanie ustalenia znak "-" oznacza, że ustalenie nie występuje)	Ka1	Kb1	Kc1	Kd1	Ke1	Kf1	Kf2	Kg1	Ua1	Ub1	Ub2
	działki, budynek musi przylegać do obydwu bocznych granic działki i być zakończony ścianami szczytowymi bez jakichkolwiek otworów.											
5	Wskaźniki intensywności zabudowy.											
5.1	Nieprzekraczalny procent powierzchni zabudowy działki ustalono w wysokości 50%.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
5.2	W przypadku lokalizowania mieszkalnictwa nieprzekraczalny procent powierzchni zabudowy działki ustalono w wysokości 50%.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
6	Parametry obiektów budowlanych.											
6.1	Ustala się, z zastrzeżeniem przypadku zapisanego w planie pkt 6.2 następujące wymagane parametry jezdni ruchu płynnego:	-	-	-	-	X	X	X	X	-	-	-
6.1.1	minimum jeden pas ruchu płynnego prowadzący potok ruchu w kierunku północnym oraz o szerokości: a/ od 4,00 do 4,50 m dla pojedynczego pasa ruchu oddzielnego od pozostałych części ulicy krawężnikami; b/ od 2,75 do 3,00 m dla pasa ruchu jezdni wielopasowej lub jezdni jednopasowej poszerzonej o pas manewrowy dla parkowania;	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-
6.1.2	minimum jeden pas ruchu płynnego prowadzący potok ruchu w kierunku wschodnim oraz o szerokości: a/ od 4,00 do 4,50 m dla pojedynczego pasa ruchu oddzielnego od pozostałych części ulicy krawężnikami; b/ od 2,75 do 3,00 m dla pasa ruchu jezdni wielopasowej lub jezdni jednopasowej poszerzonej o pas manewrowy dla parkowania;	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
6.1.3	minimum dwa pasy ruchu płynnego dla obu kierunków ruchu, o minimalnej szerokości 2,85 m i zalecanej 3,00 m każdy;	-	-	-	-	X	-	X	-	-	-	-
6.2	Szerokość pasa jezdni przeznaczonej dla ruchu autobusów komunikacji miejskiej nie może być mniejsza niż - 2,85 m.	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-
6.3	Ustala się następujące wymagane, minimalne parametry części składowych chodników:	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-
6.3.1	łącną ilość pasów ruchu pieszego w ulicy - w liczbie dwóch;	-	X	-	X	X	-	-	X	-	-	-
6.3.2	łącną ilość pasów ruchu pieszego w ulicy - w liczbie trzech;	X	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-
6.3.3	łącną ilość pasów ruchu pieszego w ulicy - w liczbie czterech;	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-
6.3.4	szerokość pojedynczego traktu ruchu pieszego w zależności od ilości pasów ruchu pieszego w każdym trakcie: a/ 1,40 m - dla traktu jednopasowego; b/ 2,10 m - dla traktu dwupasowego;	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza obowiązywanie ustalenia znak "-" oznacza, że ustalenie nie występuje)	Ka1	Kb1	Kc1	Kd1	Ke1	Kf1	Kf2	Kg1	Ua1	Ub1	Ub2
	c/ 2,90 m - dla traktu trójpasowego; d/ 3,70 m - dla traktu czteropasowego; W przypadku występowania podcienia, szerokość traktu wynikającą z punktów a-d/ i mieszczącą się w rzeczywistej szerokości podcienia, z wyłączeniem szerokości filarów, zalicza się jako część całej wymaganej szerokości traktu;											
6.3.5	szerokość dodatkowych części składowych chodnika: a/ pasa skrajniowego przy krawężniku równą rzeczywistej szerokości terenu mieszczącego drzewa, znaki drogowe, słupy itp. urządzenia, poszerzoną o 0,10 m od strony traktu pieszego, jednak nie mniej niż: - 5,00 m - w przypadku parkowania prostopadłego na chodniku; - 4,50m - w przypadku parkowania ukośnego na chodniku; - 2,50 m - w przypadku parkowania równoległego na chodniku; - 2,00 m - w przypadku gdy na chodniku: znajduje się przystanek miejskiego transportu publicznego; - 0,50 m - w pozostałych przypadkach; b/ pasa skrajniowego przy linii rozgraniczenia ulicy równą rzeczywistej szerokości terenu mieszczącego wystające części budynków oraz urządzenia związane z handlem i usługami, jednak nie mniej niż 0,60 m - w przypadku gdy wzdłuż ulicy w parterze budynku usytuowane są lokale usługowo-handlowe; c/ poszerzenia w przypadku przewidzianym w planie pkt 2.4.6 d/ - 1.20 m;	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-
6.4	Obowiązująca wysokość zabudowy, od poziomu terenu do gzymsu dachowego, z wyjątkiem przypadków wynikających z wytycznych konserwatora zabytków dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, wynosi:	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X
6.4.1	od 3 do 4 kondygnacji tj. 11,0 - 14,0 m + dodatkowo, nieobowiązkowo jedna kondygnacja tylko pod stromym dachem	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
6.4.2	od 3 do 4 kondygnacji tj. 11,0 -14,0 m + dodatkowo, nieobowiązkowo jedna kondygnacja tylko pod stromym dachem, z dopuszczonym obniżeniem wysokości zabudowy wg. ustaleń graficznych; wysokość zabudowy należy dowiadywać do wysokości wartościowych, historycznych budynków występujących na terenie zajezdni;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X
6.4.3	od 4 do 5 kondygnacji tj. 14,0-17,0 m + dodatkowo, nieobowiązkowo jedna kondygnacja tylko pod stromym dachem;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
6.5	Ustalona, obowiązująca wysokość dotyczy zarówno zabudowy frontowej jak i wewnątrz kwartału, lecz zabudowa wewnątrz kwartału nie może być wyższa niż budynek frontowy, z uwzględnieniem różnic wysokości terenu. Ustalona, obowiązująca wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów stacji transformatorowych, stacji redukcyjnych gazu, koncentratorów telefonicznych itp.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza obowiązywanie ustalenia znak "-" oznacza, że ustalenie nie występuje)	Ka1	Kb1	Kc1	Kd1	Ke1	Kf1	Kf2	Kg1	Ua1	Ub1	Ub2
	urządzeń technicznych.											
6.6	W uzasadnionych kompozycyjnie przypadkach dopuszczalne jest miejscowe przekroczenie ustalonej wysokości wyłącznie w formie wieżyczek, szczytów itp. akcentów architektonicznych;	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X
7	Wygląd zewnętrzny obiektów budowlanych.											
7.1	W zagospodarowaniu i zabudowie terenu należy zachować czytelność układu urbanistycznego dawnego dworca stargardzkiego i zajezdni.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X
7.2	Wymaga się zachowania i wyeksponowania w rozwiązaniach funkcjonalno-przestrzennych i architekturze obiektów budowlanych wartościowych, historycznych elementów zabudowy zajezdni.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X
7.3	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, historycznych obiektów zajezdni. Rozwiązania architektoniczne projektowanych obiektów, również w przypadku rozbudowy lub przebudowy fragmentu obiektu, należy podporządkować celowi uzyskania kompozycyjnie spójnego rozwiązania architektonicznego i urbanistycznego.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X
7.4	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, historycznych 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	-
7.5	Wymagane jest kompozycyjne podzielenie elewacji na odcinki, w nawiązaniu do historycznych podziałów.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X
7.6	Wysokość dachu stromego nie może być większa niż jest to konieczne dla pomieszczenia jednej kondygnacji nie wyższej niż kondygnacje położone poniżej gzymsu dachowego budynku.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X
7.7	Suma szerokości elementów wysuniętych z połaci i kondygnacji dachowych (szczytów, wieżyczek, kaferków itp.) nie może przekroczyć połowy długości dachu.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X
8	Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego.											
8.1	Ustala się wymagany, minimalny procent powierzchni działki przeznaczonej pod zieleń - tzn. powierzchni terenu całkowicie nieutwardzonego, o wielkości jednostkowej większej niż 1,00 m ² i służącego jako grunt pod trawy, kwiaty, krzewy	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza obowiązywanie ustalenia znak "-" oznacza, że ustalenie nie występuje)	Ka1	Kb1	Kc1	Kd1	Ke1	Kf1	Kf2	Kg1	Ua1	Ub1	Ub2
	i drzewa lub pokrytego taflą wody np.: sadzawek, stawów lub cieków - w wysokości 10%;											
8.2	W przypadku lokalizowania mieszkalnictwa 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 20%.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
8.3	Na wskazanym terenie wymaga się utrzymania i uzupełnienia istniejących lub w przypadku braku, założenia nowych rzędów drzew - z zachowaniem jednej linii nasadzeń każdego rzędu.	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-
8.4	Wymaga się utrzymania, uzupełnienia lub założenia zieleni na terenach położonych między wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy i liniami rozgraniczającymi tereny publiczne (ulice, place, skwery itp.), z dopuszczeniem budowy tylko niezbędnych: dojść i dojazdów w głąb działki oraz obiektów małej architektury z wykluczeniem urządzeń gospodarczych.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	X
9	Obsługa komunikacyjna i parkowanie samochodów.											
9.1	Dla wskazanego terenu przewiduje się następujące możliwości dostępu komunikacyjnego w zależności od symbolu zespołu ustaleń przypisanego do odcinka ulicy lub placu przylegającego do tego terenu:	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X
9.1.1	"Kf1, Kf2" - dostęp tylko pojazdów samochodowych o ładowności poniżej 12,0 t, oraz rowerów i wózków inwalidzkich; Ulica ze szlakiem miejskiego transportu publicznego;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
9.1.2	"Kg1" - dostęp tylko pojazdów samochodowych o ładowności poniżej 12,0 t, oraz rowerów i wózków inwalidzkich;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X
9.1.3	"Kc1" - dostęp tylko pojazdów samochodowych o ładowności nie większej niż 3,5 t., pojazdów alarmowych w akcji, pojazdów porządkowych w określonych dniach i godzinach, dostawczych pojazdów samochodowych w określonych godzinach, oraz rowerów i wózków inwalidzkich; Ulica ze szlakiem miejskiego transportu publicznego;	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	X
9.1.4	"Ka1" - dostęp pojazdów samochodowych o ładowności nie większej niż 3,5 t., pojazdów alarmowych w akcji, oraz rowerów i wózków inwalidzkich. Ulica ze szlakiem miejskiego transportu publicznego. Lokalizacja przystanków szlakowych.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
9.1.5	"Kb1, Kd1" - dostęp tylko pojazdów samochodowych o ładowności nie większej niż 3,5 t., pojazdów alarmowych w akcji, pojazdów porządkowych w określonych dniach i godzinach, dostawczych pojazdów samochodowych w określonych	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza obowiązywanie ustalenia znak "-" oznacza, że ustalenie nie występuje)	Ka1	Kb1	Kc1	Kd1	Ke1	Kf1	Kf2	Kg1	Ua1	Ub1	Ub2
	godzinach, oraz rowerów i wózków inwalidzkich;											
9.1.6	"Ka1, Kf1, Kf2" - zakaz realizacji dostaw bezpośrednio z ulicy;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
9.1.7	Na styku terenu z terenami ulic oznaczonymi symbolami Kc1, Kg1 dopuszcza się realizację jednego wjazdu/wyjazdu z każdej ulicy.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X
9.1.8	Na styku terenu z terenami ulic oznaczonymi symbolami Ka1, Kf1, Kf2 zakazuje się realizacji wjazdów/wyjazdów.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
9.2	Wjazd na posesję należy maksymalnie odsunąć od skrzyżowania.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X
9.3	Ustala się następujące warunki parkowania na działce:	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X
9.3.1	biura, urzędy 1000 m2 pow. uż. 11-24 miejsc postojowych	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X
9.3.2	obiekty handlowe 1000 m2 pow. uż. 7-20 miejsc postojowych	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X
9.3.3	obiekty gastronomiczne 100 miejsc 12-20 miejsc postojowych	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X
9.3.4	teatry, kina 100 miejsc 12-23 miejsc postojowych	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X
9.3.5	szpitale 10 łóżek 2-3 miejsc postojowych	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X
9.3.6	hotele 100 łóżek 20-30 miejsc postojowych	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X
9.3.7	bud. mieszk. intensywne 1000 mieszk. 220-260 miejsc postojowych	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X
10	Uzbrojenie techniczne.											
10.1	W zależności od potrzeb przewiduje się wyposażenie wskazanego odcinka ulicy w przewody miejskiej sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazociągowej, ciepłej, elektroenergetycznej, telefonicznej i oświetlenia. Ustala się obowiązek uwzględnienia wymienionych sieci przy realizacji planu.	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-
10.2	Na wskazanym terenie obowiązuje zakaz wprowadzania nowych przesyłowych sieci uzbrojenia technicznego, z wyjątkiem doprowadzenia sieci do poszczególnych budynków i przełożenia uzbrojenia istniejącego w chwili uchwalenia planu, w celu zachowania jego ciągłości.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X
10.3	W zagospodarowaniu terenu wymaga się uwzględnienia wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu sieci infrastruktury.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
11	Wymagania formalne.											
11.1	W odniesieniu do wszystkich obiektów wpisanych do rejestru zabytków i obiektów w ich bezpośrednim sąsiedztwie, projekt każdego obiektu budowlanego wymaga	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	X

Numer	Treść ustaleń (znak "X" oznacza obowiązywanie ustalenia znak "-" oznacza, że ustalenie nie występuje)	Ka1	Kb1	Kc1	Kd1	Ke1	Kf1	Kf2	Kg1	Ua1	Ub1	Ub2
	uzyskania wytycznych, a następnie akceptacji Miejskiego Konserwatora Zabytków.											
11.2	Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
11.3	Ustala się obowiązek realizacji wszystkich bez wyjątku elementów zagospodarowania terenu według kompleksowo sporządzonego projektu architektoniczno-budowlanego określającego ich wygląd i wzajemne relacje przestrzenne i estetyczne w skali urbanistycznej i architektonicznej;	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X
11.4	W przypadku parametrów ulic nie określonych w planie, należy stosować warunki techniczne i użytkowe określone dla dróg klasy L, zgodnie z Rozporządzeniem M. T. i G. M. z dn. 02.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-
11.5	W przypadku wątpliwości i 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
12	Wysokość opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości											
12.1	Wysokość opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30% wzrostu wartości nieruchomości.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X
12.2	Wysokość opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynosi 0% wzrostu wartości nieruchomości.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-

4. USTALENIA DOTYCZĄCE SYMBOLIKI RYSUNKU PLANU

1) SYMBOL LITEROWO-CYFROWY (GaA01/Kb1)

- identyfikujący: inicjał planu (Ga), teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi (A01) i zbiór ustaleń obowiązujących na tym terenie (Kb1).

2) GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

3) LINIA ROZGRANICZAJĄCA GEODEZYJNA, ŚCISLE OKREŚLONA

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

4) LINIA ROZGRANICZAJĄCA NA ISTNIEJĄCYCH ELEMENTACH ZAGOSPODAROWANIA, OKREŚLONA ORIENTACYJNIE

rozgraniczająca tereny o różnym sposobie zagospodarowania, zabudowy i użytkowania (zbiórze ustaleń) wyznaczona na liniach istniejących budynków i ogrodzeń nie określonych granicami geodezyjnymi.

5) LINIA ROZGRANICZAJĄCA PROJEKTOWANA, ŚCIŚLE OKREŚLONA

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

6) LINIA ROZGRANICZAJĄCA ODCINKI ULIC

o różnym zbiorze ustaleń, określona jako orientacyjna w celu właściwego rozwiązania funkcjonalno-przestrzennego styku z innymi odcinkami ulic.

7) LINIA ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCA

- 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/ miejscowego cofnięcia budynku za wskazaną linię, przy zachowaniu następujących warunków:
- głębokość cofnięcia nie może przekroczyć 5% długości elewacji frontowej budynku, a w przypadku zabudowy zwartej 5% szerokości frontu działki;
- suma szerokości cofniętych elementów ściany nie może przekroczyć 60% jej długości.

8) LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA

- 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.

9) PIERZEJA USŁUGOWO-HANDLOWA

pierzeja z frontami lokali usługowo-handlowych, które należy obowiązkowo sytuować w parterach budynków (oznaczenie należy czytać z rozróżnieniem rodzaju ustalonej linii zabudowy).

10) OGRODZENIE

ogrodzenie którego utrzymanie lub budowa jest wymagana ze względu na ochronę konserwatorską i znaczenie w kształtowaniu przestrzeni miejskiej.

11) STREFA OCHRONY WIDOKÓW

strefa w której zalecane jest obniżenie wysokości zabudowy w celu wyeksponowania widoku na wieżę szkoły przy ul. Bukowskiej z ul. Asnyka.

§ 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 1994r.

§ 4

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 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, Kd1, Ke1, Kf1, Kf2, Kg1, Ua1, Ub1, Ub2	3
4. USTALENIA DOTYCZĄCE SYMBOLIKI RYSUNKU PLANU	12
UZASADNIENIE UCHWAŁY	