

UCHWAŁA NR LXXXIX/999/IV/2006

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 7 marca 2006 r.

w sprawie **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy usługowej przy alei Polskiej w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 588, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, oraz z 2005 r. Nr 172, poz. 1441), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, oraz z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087) oraz art. 7 ust. 1 i art. 9 ust. 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, Nr 49, poz. 464, oraz z 2005 r. Nr 175, poz. 1462), Rada Miasta Poznania uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy usługowej przy alei Polskiej w Poznaniu, po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (Uchwała Nr XXII/276/III/99 Rady Miasta Poznania z dnia 23 listopada 1999 roku, zmieniona uchwałą Nr XXV/171/IV/2003 Rady Miasta Poznania z dnia 10 lipca 2003 roku).

2. Plan obejmuje obszar działek o nr 2/4, 3/4, 4/2, arkusz 22, obręb Jeżyce, oraz części działek o nr 2/1, 2/3, 5/2, 10/2, 10/3, arkusz 22, obręb Jeżyce, i o nr 7/1, 7/3, arkusz 05, obręb Jeżyce, o powierzchni 0,95 ha, położony w Poznaniu po zachodniej stronie ulicy Polskiej, pomiędzy ulicą 5 Stycznia a drogą do Fortu VII.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy usługowej przy alei Polskiej w Poznaniu”, opracowany w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 2) rysunek zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy usługowej przy alei Polskiej w Poznaniu – Infrastruktura techniczna”, opracowany w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
 - 4) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.
4. Granice obowiązywania planu określone są na rysunku.

§ 2

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **ciągu pieszo-rowerowym** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla poruszania się pieszych i rowerzystów;
- 2) **drodze fortecznej** – należy przez to rozumieć drogę przebiegającą poza obszarem planu na terenie Fortu VII i przylegającą do zachodniej granicy planu;
- 3) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiącą obszar inwestycyjny, do którego mają zastosowanie uregulowania zawarte w niniejszej uchwale;
- 4) **funkcji terenu** – należy przez to rozumieć synonim przeznaczenia podstawowego;
- 5) **istniejących elementach lub stanie zagospodarowania przestrzennego** (np. funkcjach terenu, obiektach budowlanych, cechach fizjograficznych) – należy przez to rozumieć stan istniejący w dniu wejścia w życie planu;

- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą się znajdować budynki od linii rozgraniczającej terenu;
- 7) **planie** – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 8) **powierzchni kondygnacji netto** – należy przez to rozumieć powierzchnię ograniczoną przez elementy zamykające, obliczaną dla wymiarów budynku w stanie wykończonym, na poziomie podłogi bez listew przypodłogowych, progów itp., z powierzchnią elementów nadających się do demontażu, takich jak ścianki działowe, rury, kanały, a bez powierzchni otworów na drzwi i okna oraz nisz w elementach zamykających;
- 9) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;
- 10) **powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć sumę tych części powierzchni kondygnacji netto w budynku, które odpowiadają celom i przeznaczeniu budynku;
- 11) **powierzchni zabudowanej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków na terenie lub działce na powierzchnię tego terenu lub działki;
- 12) **powierzchni zieleni** – należy przez to rozumieć wymaganą w zagospodarowaniu działki lub terenu, nie mniejszą niż określoną w procentach, powierzchnię terenu biologicznie czynną;
- 13) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć inne przepisy prawa;
- 14) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 15) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 16) **teren** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 17) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Poznania;
- 18) **uciążliwości dla środowiska** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska lub je degradujące, powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w szczególności takie jak:
 - a) szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych,

- b) hałas i drgania,
 - c) zanieczyszczenia wód powierzchniowych,
 - d) zanieczyszczenia gruntu i wód gruntowych,
 - e) zanieczyszczenie powietrza,
 - f) składowanie odpadów,
 - g) odory i nieprzyjemne zapachy;
- 19) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność mającą na celu zaspokajanie potrzeb ludności, niepolegającą na wytwarzaniu dóbr materialnych;
- 20) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi niezaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych oraz nie powodujące uciążliwości, o których mowa w pkt 18;
- 21) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wymiar liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia;
- 22) **zadrzewieniach i zakrzewieniach** – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa lub krzewy, a także ich skupiska, wraz z zajmowanym terenem i pozostałymi składnikami jego szaty roślinnej, jak pnącza, byliny, trawy;
- 23) **zieleni fortowej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia istniejące na terenie Fortu VII.

§ 3

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej;
- 5) przeznaczenie terenów, oznaczone symbolem literowym;
- 6) pas zieleni na terenie usług, stanowiący ochronę zadrzewienia wzdłuż drogi fortecznej;
- 7) dojazd do terenu usług przez teren zieleni publicznej;
- 8) klasyfikacja dróg publicznych;
- 9) zjazdy publiczne;

- 10) wejście główne;
- 11) dominanty;
- 12) aleja wzdłuż ulicy dojazdowej do Fortu VII.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 4

Przeznaczenie terenu

1. W planie ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - 1) teren usług, oznaczony na rysunku symbolem **U**;
 - 2) teren zieleni publicznej, oznaczony na rysunku symbolem **ZP**;
 - 3) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku symbolami **KD-L** i **KD-D**.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – budynek hotelowo-konferencyjny;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, m.in. usługi gastronomii, usługi zdrowia - gabinety lekarskie, a także biura i handel, zajmujące łącznie nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku, o którym mowa w pkt 1, z tym, że w przypadku handlu łączna powierzchnia sprzedaży wraz z powierzchnią wystawienniczą nie może przekraczać 600 m².

§ 5

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Ustala się obowiązek dostosowania realizowanych elementów zagospodarowania skalą, jakością i charakterem do pełnionych funkcji, z uwzględnieniem sąsiedztwa Fortu VII.
2. Ustala się lokalizację zabudowy na terenie **U** w nawiązaniu do osi kompozycyjnej równoległej do ulicy Polskiej i określonej na rysunku.
3. Ustala się zabudowę terenu **U** jednym budynkiem, o którym mowa w § 4 ust. 2.

4. Ustala się podkreślenie detalem architektonicznym elewacji budynku na terenie **U** od strony skrzyżowania ulicy Polskiej i ulicy 5 Stycznia oraz ulicy Polskiej i ulicy dojazdowej do Fortu VII.
5. Ustala się szczególne kształtowanie formy oraz dobór materiału i kolorystyki dla elewacji budynku na terenie **U**, podkreślające efekt zharmonizowania elewacji z zielenią fortową i architekturą Fortu VII.
6. Ustala się zakaz sytuowania obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu, albo z architekturą i charakterem Fortu VII.

§ 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się zagospodarowanie terenu **U** z zachowaniem dotychczasowego ukształtowania terenu.
2. Ustala się zagospodarowanie terenu **U** z wyłączeniem z zabudowy pasa zieleni wzdłuż zachodniej granicy planu, dla ochrony zadrzewienia wzdłuż drogi fortecznej, zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 5, 6 i 23.
3. Ustala się obowiązek gromadzenia i segregacji odpadów w obrębie zabudowy oraz obowiązek ich usuwania zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Dla nadmiaru mas ziemnych, pochodzących z wykopów fundamentowych na terenie **U**, ustala się ich usuwanie na miejsce wskazane przez odpowiednie służby miejskie.
5. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych realizowanych w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej i bezprzewodowej sieci internetowej.
6. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku zewnętrznym ustala się:
 - 1) konieczność zapewnienia komfortu akustycznego w środowisku zewnętrznym od urządzeń technicznych i parkingów związanych z projektowaną zabudową usługową, zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych;
 - 2) w projektowanej zabudowie usługowej, z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego, konieczność stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej.

§ 7

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na terenie strefy ochrony konserwatorskiej Fortu VII, w granicach obowiązywania planu, ustala się obowiązek ochrony i rewitalizacji istniejących zadrzewień, przy pełnym uwzględnieniu wymagań określonych przez organy ochrony zabytków.
2. Ustala się obowiązek uwzględnienia w projektowaniu architektury i rozmieszczenia funkcji charakteru Fortu VII jako miejsca martyrologii i zabytku sztuki fortecznej.
3. Dla prowadzonych prac ziemnych na obszarze planu ustala się nadzór archeologiczny, z uwzględnieniem ochrony ewentualnych elementów infrastruktury technicznej związanej z Fortem VII.

§ 8

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Ustala się obowiązek ochrony i rewitalizacji zadrzewień przyulicznych, z wprowadzaniem nasadzeń drzew i krzewów dostosowanych do zieleni fortowej.
2. Ustala się zakaz lokalizacji wolno stojących urządzeń reklamowych, za wyjątkiem:
 - 1) tablic informacyjnych związanych z Fortem VII, nieograniczających swobody ruchu pieszych i pojazdów oraz dostosowanych treścią, wielkością, materiałem i kolorystyką do miejsca, gdzie mają być zlokalizowane; maksymalna wysokość tablic informacyjnych do 3 m od poziomu terenu oraz maksymalna powierzchnia do 5 m²;
 - 2) tablicy informacyjnej związanej z budynkiem hotelowo-konferencyjnym, o którym mowa w § 4 ust. 2 pkt 1, zlokalizowanej na terenie U od strony skrzyżowania ulic Polskiej i 5 Stycznia, nieograniczającej swobody ruchu pieszych i pojazdów oraz dostosowanej treścią, wielkością, materiałem i kolorystyką do miejsca, gdzie ma być zlokalizowana; maksymalna wysokość tablicy informacyjnej do 3 m od poziomu terenu oraz maksymalna powierzchnia do 5 m².
3. Ustala się zakaz lokalizacji wolno stojących masztów antenowych.

§ 9

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **U** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku literą a, lub, w przypadku uprzedniego usunięcia kolizji z oddziaływaniem napowietrznej linii elektroenergetycznej, o której mowa w § 13 ust. 9 pkt 1, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku literą b;
 - 2) lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem sieci infrastruktury technicznej oraz przepisów szczególnych;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowana – 50% powierzchni terenu;
 - 4) minimalna powierzchnia zieleni – 30% powierzchni terenu;
 - 5) wprowadzenie pasa zieleni niskiej wzdłuż zachodniej linii rozgraniczającej terenu, w miejscu oznaczonym na rysunku, dla zapewnienia ochrony zadrzewienia wzdłuż drogi fortecznej;
 - 6) w pasie zieleni, o którym mowa w pkt 5, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, również tymczasowych, oraz zakaz użytkowania na potrzeby obsługi komunikacyjnej planowanego budynku, z uwzględnieniem § 14 ust. 2 i 3;
 - 7) maksymalna wysokość budynku – 12 m, bez podpiwniczenia i z zakazem budowy kondygnacji podziemnych, z zastrzeżeniem pkt 8, 9 i 10;
 - 8) możliwość budowy kondygnacji podziemnej, pod warunkiem uprzedniego przeprowadzenia badań archeologicznych oraz geotechnicznych i wykazania braku kolizji z odwodnieniem Fortu VII i elementami infrastruktury technicznej, o których mowa w § 7 ust. 3;
 - 9) lokalizacja dominant w miejscu oznaczonym na rysunku, o wysokości nie większej niż 16 m od poziomu terenu, krytych dachem płaskim; powierzchnia dominanty w obrysie murów zewnętrznych nie większa niż 400 m², a łączna powierzchnia dominant w obrysie murów zewnętrznych nie może przekroczyć 800 m²;
 - 10) z uwagi na obszar podejścia do lotniska Poznań-Ławica maksymalna wysokość wszystkich elementów obiektów budowlanych nie może być większa niż 130 m n.p.m., z uwzględnieniem § 14 ust. 4;

- 11) elewacje wykonane z cegły ceramicznej czerwonej, z możliwością przeszklenia, jednolite w całej zabudowie;
- 12) lokalizacja wejścia głównego do budynku w miejscu oznaczonym na rysunku, z uwzględnieniem pkt 13;
- 13) obowiązek wprowadzenia przeszklonego prześwitu umożliwiającego wgląd na teren Fortu VII od strony ulicy Polskiej, połączonego z głównym wejściem do budynku, o wysokości równej wysokości budynku i długości równej co najmniej 10% linii zabudowy od strony alei Polskiej;
- 14) lokalizacja pokoi hotelowych i sal konferencyjnych w budynku od strony ulicy dojazdowej do Fortu VII, natomiast pomieszczeń dla usług hotelowych, w tym gastronomii, oraz pozostałych usług, o których mowa w § 4 ust. 2 pkt 2, od strony ulicy 5 Stycznia;
- 15) możliwość wprowadzenia na elewacjach budynku, z wyłączeniem elewacji od strony Fortu VII, reklam usług, o których mowa w § 4 ust. 2 pkt 2; lokalizacja reklam do wysokości pierwszej kondygnacji, o powierzchni jednostkowej nie większej niż 5 m² oraz powierzchni łącznej nie większej niż 3% powierzchni odpowiedniej elewacji;
- 16) stosowanie dachów płaskich, jednolitych w całym budynku;
- 17) możliwość umieszczenia na budynku hotelowo-konferencyjnym nazwy hotelu, o wysokości nie większej niż 2 m;
- 18) obsługa komunikacyjna wyłącznie przez zjazdy publiczne wg rysunku z terenu:
 - a) **KD-D** – z uwzględnieniem ochrony alei drzew,
 - b) **KD-L** – wjazd i wyjazd na zasadzie prawoskrętu przez teren **ZP**;
- 19) zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi fortecznej, z uwzględnieniem § 14 ust.3;
- 20) możliwość lokalizacji drogi wewnętrznej, z zastrzeżeniem pkt 6, także w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, o nawierzchni wykonanej z płyt ażurowych betonowych lub z tworzywa sztucznego; dopuszcza się zabudowę przestrzeni nad tą drogą, wyznaczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 21) lokalizacja miejsc postojowych w granicach działki, zgodnie z normatywem parkingowym zawartym w § 13 ust. 2;
- 22) możliwość lokalizacji miejsc postojowych wewnątrz kubatury budynku lub poza obrysem budynku;
- 23) możliwość lokalizacji miejsc postojowych poniżej poziomu terenu, pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w pkt 8;

- 24) miejsca postojowe na powierzchni terenu winny być urządzone jako parking „zielony”, o nawierzchni z płyt ażurowych betonowych lub z tworzywa sztucznego, z pasami drzew lub krzewów oddzielających każde dwa rzędy miejsc postojowych;
- 25) możliwość ogrodzenia terenu, o wysokości do 1,5 m od poziomu terenu, w tym:
- a) od strony ulic Polskiej i 5 Stycznia – ażurowego co najmniej od wysokości 0,5 m od poziomu terenu i uzupełnionego pnączami lub żywopłotem,
 - b) od pozostałych stron – ażurowego, bez podmurówki i z uwzględnieniem ochrony systemu korzeniowego zadrzewienia wzdłuż drogi fortecznej i ulicy dojazdowej do Fortu VII; poszczególne przęsła ogrodzenia nie mogą stwarzać wizualnej przeszkody, podkreślać powinny efekt łączenia zabudowy z zielenią fortową;
- 26) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury: ławek, znaków informacyjnych, obiektów służących utrzymaniu porządku, oraz dróg pieszych i tablic informacyjnych, o których mowa w § 8 ust. 2 pkt 1 i 2, a także urządzeń infrastruktury technicznej, nieprzesłaniających architektury fortu i wkomponowanych w zielen fortową; realizacja obiektów małej architektury przy wykorzystaniu drewna, cegły ceramicznej i kamienia.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **ZP** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) lokalizacja dojazdu do terenu **U** wg rysunku i zapisu ust. 1 pkt 18 lit. b;
 - 2) lokalizacja fragmentu ciągu pieszo-rowerowego na przedłużeniu drogi fortecznej, przebiegającego wzdłuż wschodniej granicy fortu;
 - 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych;
 - 4) lokalizacja obiektów małej architektury: ławek, znaków informacyjnych, obiektów służących utrzymaniu porządku, oraz drogi pieszej, a także urządzeń infrastruktury technicznej, nieprzesłaniających architektury fortu i wkomponowanych w zielen fortową; realizacja obiektów małej architektury przy wykorzystaniu drewna, cegły ceramicznej i kamienia.

§ 10

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych, z wyjątkiem strefy ochrony

konserwatorskiej, o której mowa w § 7 ust. 1, z uwagi na ich niewystępowanie w granicach obowiązywania planu.

§ 11

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Ustala się zakaz podziału terenów **U** i **ZP**.

§ 12

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Ustala się na terenie **U** wyłączenie z zabudowy pasa zieleni przy zachodniej granicy planu, w miejscu oznaczonym na rysunku, dla ochrony zadrzewienia wzdłuż drogi fortecnej, zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 5 i 6.
2. Ustala się wyłączenie z zabudowy terenu **ZP**, za wyjątkiem lokalizacji dojazdu, ciągu pieszo-rowerowego oraz obiektów małej architektury, o których mowa w § 9 ust. 2 pkt 1, 2 i 4.

§ 13

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami z dwoma pierwszymi literami „**KD**”, dla których ustala się:
 - 1) zapewnienie ciągłości powiązań z istniejącym i projektowanym układem podstawowej sieci drogowo-ulicznej;
 - 2) w obszarach skrzyżowań – parametry zapewniające funkcjonalne powiązanie elementów systemu komunikacji wg uzgodnień z ich zarządcą;
 - 3) zapewnienie dojazdu do każdej działki bezpośrednio z drogi publicznej lub na zasadzie służebności z drogi wewnętrznej, zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 18;

- 4) minimalne wymagane wyposażenie i parametry – wg ust. 3 (tabela), przy czym:
 - a) symbole: **KD-L** i **KD-D** odpowiadają klasom ulic: lokalnej i dojazdowej,
 - b) lokalizacje oraz szerokości jezdni, dróg rowerowych, chodników dotyczą odcinków między skrzyżowaniami,
 - c) geometrię i rozmieszczenie poszczególnych elementów dróg publicznych, tj.: jezdni, dróg rowerowych, chodników, przedstawia rysunek planu; dopuszcza się zmianę geometrii i rozmieszczenia, pod warunkiem zachowania przepisów, zasad wiedzy technicznej oraz wszystkich wymaganych planem elementów i ich minimalnych parametrów;
 - 5) zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów;
 - 6) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z konieczności oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej, wymienionych w ust. 4-10 i pokazanych na rysunku, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 2;
 - 7) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
 - 8) możliwość wyznaczenia tras publicznej komunikacji autobusowej na terenie **KD-L**;
 - 9) zakaz wyznaczania miejsc parkingowych dla samochodów na terenie **KD-L** i **KD-D**.
2. Na terenie, o którym mowa w § 9 ust. 1, ustala się następujące wymogi parkingowe:
- 1) dla nowych i rozbudowywanych obiektów zorganizowanie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 3 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych,
 - b) 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej biur,
 - c) 4 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług handlu i zdrowia,
 - d) 4 stanowiska na każde 10 miejsc w ramach usług gastronomii, kultury i rekreacji,
 - e) 4 stanowiska na każde 10 łóżek w obiekcie świadczącym usługi hotelowe, oraz 1 miejsce postojowe dla autokarów przy obiekcie świadczącym usługi hotelowe;
 - 2) w przypadku obiektów wielofunkcyjnych wymagana jest sumaryczna liczba stanowisk wg wymogów pkt 1, przy czym miejsca postojowe powinny być zlokalizowane na działce zajmowanej przez obiekt;
 - 3) przy obiektach, których funkcja wymaga obsługi pojazdami ciężarowymi, ustala się obowiązek zorganizowania miejsc przeładunku i postoju, usytuowanych na własnej działce, w ilości odpowiadającej potrzebom obiektu;

- 4) do parkingów o więcej niż 100 stanowiskach postojowych wymaga się wjazdu i wyjazdu, spełniających wymogi skrzyżowania ulic publicznych.

3. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami „**KD**”:

Symbol	Nazwa	Szer. w liniach rozgranicze- nia	Szer. jezdni	Szer. chodnika	Szer. drogi rowerowej	Dostępność	Inne
KD-L	ulica 5 Stycznia	wg rys. planu	7,0 m + treść kol. „Inne”	Obustron- ne wg przepisó w, bez odstępst w	min. 2,5 m po str. pd.	treść kol. „Inne”	Wymagany dodatkowy pas po str. pd. szer. 3,5 m. Zjazd publiczny wg § 9.
KD-D	ulica bez nazwy - dojazdowa do Fortu VII	wg rys. planu	6,0 m	po str. pd + treść kol. „Inne”	Brak	treść kol. „Inne”	Chodnik odsunięty od jezdni o min. 2,5 m. Zjazd publiczny wg § 9.

4. W zakresie kształtowania sieci infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości z istniejącymi i projektowanymi sieciami;
- 2) przewidywany układ sieci z orientacyjną lokalizacją przewodów – jak na rysunku, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 2;
- 3) zachowanie istniejących sieci, z możliwością ich modernizacji lub rozbudowy, a poza terenami komunikacji także przeniesienia sieci na tereny komunikacji, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) w projektach przebudowy lub budowy - obowiązek wykazania możliwości rozmieszczenia w przekrojach wykorzystywanych ulic wszystkich przewidywanych planem przewodów infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
- 5) możliwość realizacji nowych odcinków sieci wyłącznie na terenach komunikacji;
- 6) przyłączenie nowej zabudowy do sieci infrastruktury technicznej oraz usunięcie kolizji z siecią istniejącą na podstawie warunków technicznych określonych przez gestorów sieci;
- 7) zdefiniowanie średnic projektowanych przewodów infrastruktury technicznej na etapie projektów budowlanych.

5. W zakresie sieci wodociągowej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę pitną wyłącznie z wodociągu miejskiego;

- 2) możliwość realizacji nowego przewodu wodociągowego o średnicy minimum $\varnothing$ 150 na terenie **KD-L**.
6. W zakresie sieci kanalizacji sanitarnej ustala się:
 - 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych wyłącznie do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 2) możliwość realizacji nowych kanałów sanitarnych o średnicy minimum $\varnothing$ 250 na terenach **KD-L** i **KD-D**.
7. W zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się:
 - 1) odprowadzenie ścieków deszczowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
 - 2) możliwość realizacji nowych kanałów deszczowych o średnicy minimum $\varnothing$ 300 na terenach **KD-L** i **KD-D**;
 - 3) możliwość realizacji zbiorników mających na celu ograniczenie spływu wód opadowych do kanalizacji deszczowej.
8. W zakresie sieci gazowej ustala się możliwość zaopatrzenia w gaz nowych odbiorców dla celów bytowo-gospodarczych oraz grzewczych z gazociągów średniego ciśnienia w alei Polskiej – poza granicami planu lub na terenie **KD-L**.
9. W zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się:
 - 1) możliwość przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej WN-110kV w ulicy Polskiej – poza granicami planu, na odcinku kolidującym z planowaną zabudową;
 - 2) realizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV wkomponowanej w planowany budynek; pomieszczenie przeznaczone na stację transformatorową należy zlokalizować w poziomie przyziemia oraz zapewnić swobodny dostęp do drogi publicznej;
 - 3) zasilanie planowanej stacji transformatorowej liniami kablowymi SN-15 kV.
10. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się możliwość zaopatrzenia z sieci gazowej średniego ciśnienia lub z kotłowni zlokalizowanej na terenie Wojskowych Zakładów Motoryzacyjnych przy ulicy J. H. Dąbrowskiego – poza granicą planu.
11. W zakresie sieci telekomunikacyjnej ustala się:
 - 1) zachowanie istniejących oraz realizację nowych przewodów, zgodnie z ust. 4;
 - 2) możliwość lokalizacji węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych na terenach komunikacyjnych oraz na innych terenach ze swobodnym dostępem do drogi publicznej;

- 3) strefę ochronną min. 0,5 m od osi podziemnych urządzeń telekomunikacyjnych łączności wojskowej; wszelkie projekty należy uzgadniać na etapie założeń technicznych z właściwym organem wojskowym.

§ 14

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

1. Ustala się możliwość pozostawienia istniejącego ogrodzenia terenu **U** do czasu zakończenia budowy budynku hotelowo-konferencyjnego.
2. Ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w pasie zieleni, o którym mowa w § 9 ust. 1 pkt 5, podczas prowadzenia robót budowlanych przy budynku hotelowo-konferencyjnym.
3. Ustala się zakaz obsługi komunikacyjnej terenu **U** z drogi fortecznej i pasa zieleni, o którym mowa w § 9 ust. 1 pkt 5, podczas prowadzenia robót budowlanych przy budynku hotelowo-konferencyjnym.
4. Z uwagi na obszar podejścia do lotniska Poznań-Ławica ustala się maksymalną wysokość sprzętu budowlanego podczas prowadzenia robót budowlanych przy budynku hotelowo-konferencyjnym, nie większą niż 130 m n.p.m.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 15

Dla gruntów leśnych w granicach terenu oznaczonego na rysunku symbolem **ZP** uzyskano zgodę Wojewody Wielkopolskiego na zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne (decyzja nr SR.III-3.6112-23/04 z dnia 19 października 2004 r.).

§ 16

Dla terenu objętego planem ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 17

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 18

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