



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 24 grudnia 2012 r.

Poz. 6430

UCHWAŁA NR XL/595/VI/2012 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 6 listopada 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Ostrowa Tumskiego” w Poznaniu – część katedralna.

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. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon Ostrowa Tumskiego” w Poznaniu – część katedralna, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r.), zwany dalej „planem”.

2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwany „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1: 1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon Ostrowa Tumskiego” w Poznaniu – część katedralna;
- 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) akcencie architektonicznym – należy przez to rozumieć część budynku, wyróżniającą się z otoczenia formą architektury, taką jak: portal, portyk, ryzalit, tympanon, wykusz itp.;
- 2) akcencie urbanistycznym – należy przez to rozumieć część budynku, wyróżniającą się z otoczenia formą architektury i wysokością;
- 3) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć obiekt katedry, stanowiący najważniejszy element kompozycji urbanistycznej Ostrowa Tumskiego;

- 4) klinie zieleni – należy przez to rozumieć fragment systemu zieleni miasta Poznania, ukształtowany w dolinie rzeki Warty, należącej do europejskiej sieci ekologicznej ECONET PL, oraz rzeki Cybiny, pełniący w strukturze przestrzennej miasta funkcje ekologiczne i klimatyczne;
- 5) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 70% całego ogrodzenia;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 7) przejściu bramowym – należy przez to rozumieć wydzielone w parterze budynku przejście piesze lub przejazd, łączące przestrzenie publiczne z wnętrzem kwartału zabudowy;
- 8) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, niebędące urządzeniem reklamowym ani tablicą informacyjną;
- 9) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablice z oznaczeniem urządzeń technicznych;
- 10) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub słupem ogłoszeniowym;
- 11) zabudowie usługowej sakralnej – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków kultu religijnego wraz z zabudową towarzyszącą;
- 12) zabudowie zwartej – należy przez to rozumieć układ zabudowy, gdzie ściany boczne budynku lokalizowane są na granicach z sąsiednimi działkami budowlanymi oraz nie posiadają otworów okiennych i drzwiowych;
- 13) I ramie komunikacyjnej – należy przez to rozumieć obwodnicę wokół centrum miasta.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

1) tereny zabudowy:

- a) usługowej sakralnej, oznaczone symbolami: 1UK, 2UK, 3UK, 4UK, 5UK, 6UK, 7UK, 8UK, 9UK, 10UK i 11UK,
- b) usługowej, oznaczone symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1,
- c) mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami 1MW/U i 2MW/U;

2) tereny zieleni:

- a) publicznej urządzonej, oznaczone symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP i 7ZP,
- b) publicznej urządzonej w klinie zieleni, w części obszar szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone symbolami 1ZP/ZZ i 2ZP/ZZ;
- 3) tereny wód powierzchniowych śródlądowych rzeki Warty i Cybiny, oznaczone symbolami 1WS i 2WS;
- 4) tereny komunikacji:
 - a) dróg publicznych, oznaczone symbolami: 1KD-Lt, 2KD-Lt, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, KD-Dp, KD-Dxr,
 - b) drogi publicznej, w części obszar szczególnego zagrożenia powodzią oznaczony symbolem KD-Dxs/ZZ,
 - c) drogi wewnętrznej z parkingami, oznaczony symbolem KDWpp;
- 5) teren infrastruktury technicznej – kanalizacji, w całości obszar szczególnego zagrożenia powodzią oznaczony symbolem K/ZZ;
- 6) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczony symbolem E.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) ochronę panoramy Ostrowa Tumskiego wraz z dominantą przestrzenną poprzez:
 - a) stosowanie transparentnych lub ażurowych barierek obiektów mostowych,
 - b) dopuszczenie nasadzeń gatunków drzew o wysokości nie większej niż 7,0 m, na terenach 1ZP, 2ZP, 3ZP i KD-Dp,
 - c) zagospodarowanie dolin rzeki Warty i Cybiny zgodnie z § 11 pkt 1;
- 2) lokalizację dróg pieszych, ścieżek rowerowych, obiektów mostowych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - obiektów plenerowych takich jak: sceny, przekrycia namiotowe, związanych z organizacją zgromadzeń, w strefach ogrodów wskazanych na rysunku planu,
 - sezonowych ogródków gastronomicznych na terenach zabudowy, wyłącznie w powiązaniu z lokalem gastronomicznym,
 - b) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - c) ogrodzeń, z wyjątkiem służących ochronie ekspozycji stanowisk archeologicznych lub zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu, na terenach: ZP, ZP/ZZ i WS, komunikacji, 3U i K/ZZ,
 - d) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem trakcji tramwajowej,
 - e) urządzeń reklamowych, z wyjątkiem umieszczanych w wiatkach przystankowych, oraz przejściach i przejazdach podziemnych na terenach komunikacji,
 - f) szyldów wykorzystujących:
 - ekrany plazmowe lub w formie LED,
 - wyświetlane ruchome obrazy;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. d,
 - b) ogrodzeń wyłącznie ażurowych o wysokości do 1,50 m, wykonanych z elementów metalowych kutych, z wyłączeniem ogrodzeń wpisanych do rejestru zabytków i chronionych planem, ogrodzeń sezonowych ogródków gastronomicznych oraz z uwzględnieniem § 9 pkt 17 lit c,
 - c) ścieżek pieszych i rowerowych, z uwzględnieniem § 18,
 - d) obiektów małej architektury, pomników,
 - e) słupów ogłoszeniowych o wysokości nie większej niż 4,0 m, o proporcji podstawy do wysokości 1:3, składających się z trzech wyodrębnionych części: cokołu, części ekspozycyjnej i daszku,
 - f) tablic informacyjnych,
 - g) szyldów, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. f, pkt 5-6,
 - h) wiat na przystankach komunikacji zbiorowej;
- 5) na terenach 1UK, 2UK, 3UK, 4UK, 5UK, 6UK, 7UK, 8UK, 9UK, 10UK, 11UK i 3U, szyldy:
 - a) sytuowane na budynku, równoległe do ściany, przy wejściu do budynku między parapetem okna parteru a górną krawędzią drzwi lub na ogrodzeniu, w formie elementów szklanych, metalowych lub kamiennych,
 - b) sytuowane prostopadle do ściany budynku, na wysokości od 2,50 m do 4,0 m nad poziomem terenu i wysunięte od lica ściany na głębokość nie większą niż 1,0 m:
 - w formie kutych lub ażurowych elementów metalowych,
 - powierzchni szyldu mierzonej po obrysie zewnętrznym nie większej niż 1,0 m²;
- 6) na terenach 1U, 2U, 4U, 5U, MW/U, szyldy sytuowane na budynku, równoległe do ściany, w poziomie parteru, w miejscach nieprzesłaniających detali architektonicznych budynków;

7) dla urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych, lokalizowanych w przejściach i przejazdach podziemnych na terenach komunikacji, zastosowanie takiej samej formy elementów konstrukcyjnych oraz sytuowanie ich na tej samej wysokości ściany danego przejścia lub przejazdu.

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

- 1) ochronę terenów cennych przyrodniczo, wskazanych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) lokalizację szpaleru drzew, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ochronę istniejących szpalerów drzew w drogach, w szczególności na terenach 1KD-D i 2KD-D;
- 4) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni terenu wolnych od utwardzenia;
- 5) dopuszczenie wykorzystania w obrębie terenu nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych;
- 6) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 7) w zakresie wód opadowych i roztopowych:
 - a) na terenach UK, U, MW/U, K/ZZ, E, odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej, ogólnospławnej lub zagospodarowanie na terenie,
 - b) na terenach ZP, ZP/ZZ zagospodarowanie w granicach terenu,
 - c) na terenach komunikacji odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
 - d) lokalizację urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe przed wprowadzeniem ich do odbiornika;
- 8) zakaz stosowania w budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
- 9) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z uwzględnieniem pkt 8;
- 10) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych planem oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, z zastrzeżeniem § 6 pkt 4;
- 11) dla terenów UK, MW/U, U zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, z uwzględnieniem skumulowanego oddziaływania źródeł hałasu komunikacyjnego;
- 12) dopuszczenie stosowania w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zlokalizowanych w obszarach ponadnormatywnego hałasu komunikacyjnego, zasad akustyki budowlanej i architektonicznej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, na terenie całego obszaru planu ustala się:

- 1) ochronę fragmentu obszaru pomnika historii „Poznań – historyczny zespół miasta”;
- 2) ochronę fragmentu zespołu urbanistyczno-architektonicznego najstarszych dzielnic Poznania, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A 239;
- 3) ochronę zabytków archeologicznych;
- 4) zakaz lokalizacji instalacji radiokomunikacyjnych, z wyjątkiem mieszczących się w bryle budynku.

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

- 1) stosowanie jednorodnych nawierzchni, oświetlenia oraz obiektów małej architektury dla ciągów komunikacyjnych na terenach zieleni i dróg publicznych, tworzących czytelne powiązania, obejmujących w szczególności fragment Traktu Królewsko-Cesarskiego, wskazanego na rysunku planu, oraz plac przed katedrą - KD-Dp;
- 2) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych lub betonowych na terenach: 1UK, 2UK, 3UK, 4UK, 5UK, 6UK, 7UK, 8UK, 9UK, 10UK, 11UK, 3U, 3ZP, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, KD-Dxs/ZZ, KD-Dp, KD-Dxr;

3) dopuszczenie poziomego systemu oznakowania nawierzchni jezdni, chodników, ścieżek pieszych lub rowerowych na trasie przebiegu szlaków tematycznych, w tym Traktu Królewsko-Cesarskiego.

§ 8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1U , 2U , 3U , 4U , 5U , ustala się:

1) lokalizację:

a) na terenie 3U wyłącznie zabudowy usługowej: usług kultury i turystyki,

b) na terenie 4U wyłącznie zabudowy usługowej: usług sakralnych, kultury, nauki, oświaty, zdrowia;

2) na terenie 3U, ochronę i ekspozycję, wpisanej do rejestru zabytków decyzją nr A5, wskazanej na rysunku planu, Bramy Mostowej Fortyfikacji Tumskiej z zachowanymi murami, poprzez:

a) rewaloryzację i adaptację bramy do nowej funkcji,

b) w strefie lokalizacji placu, wskazanej na rysunku planu, wykształcenie przedpola bramy w formie placu, spójnego pod względem nawierzchni, oświetlenia, obiektów małej architektury oraz zieleni, z uwzględnieniem lit. c,

c) zakaz nasadzeń zieleni o wysokości większej niż 2,0 m;

3) zachowanie, chronionych planem, wskazanych na rysunku planu:

a) budynków, z dopuszczeniem przebudowy i adaptacji do nowych funkcji, pod warunkiem zachowania bryły i kompozycji elewacji, na terenach 4U i 5U,

b) ogrodzenia pełnego na terenie 4U, z dopuszczeniem lokalizacji bramy lub furtki;

4) na terenie 1U:

a) zagospodarowanie w formie kompleksu zabudowy o zróżnicowanej wysokości, spójnego pod względem kolorystyki elewacji, formy dachów, detalu architektonicznego oraz powiązań funkcjonalnych,

b) lokalizację akcentu urbanistycznego, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącego nie więcej niż 5% powierzchni zabudowy;

5) na terenie 2U lokalizację:

a) trzech budynków z dopuszczeniem połączenia ich łącznikami, spójnych pod względem kolorystyki elewacji, formy dachów, detalu architektonicznego, z uwzględnieniem akcentu architektonicznego wskazanego na rysunku planu,

b) drogi pieszej i ścieżki rowerowej, zgodnie z rysunkiem planu;

6) lokalizację zabudowy zgodnie z:

a) obowiązującą linią zabudowy, wyznaczoną na rysunku planu, z dopuszczeniem:

- wysunięcia przed linię części budynku powyżej parteru, takich jak: okapy, gzymsy, wykusze, balkony,
- cofnięcia nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,

b) maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem wysunięcia przed linię części budynku powyżej parteru, takich jak: okapy, gzymsy, wykusze;

7) powierzchnię zabudowy działki budowlanej, nie większą niż:

a) 40% na terenach 1U, 2U,

b) 35% na terenie 3U,

c) 50% na terenach 4U i 5U;

8) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej nie mniejszy niż:

a) 40% na terenie 1U,

b) 30% na terenie 2U,

c) 5% na terenie 3U,

d) 20% na terenach 4U i 5U;

9) wysokość zabudowy, z uwzględnieniem pkt 2-3 oraz § 21 pkt 4 lit. a:

a) na terenie 1U:

- od 5,0 m do 12,0 m,

- dla akcentu urbanistycznego, podwyższenie wysokości ustalonej w tiret pierwsze, o nie więcej niż 4,0 m,

b) do 8,0 m na terenie 3U,

c) do 12,0 m, na terenie 4U,

d) od 9,0 m do 15,0 m na terenie 2U,

e) od 9,0 m do 12,0 m na terenie 5U;

10) dowolną geometrię dachów;

11) stosowanie, z uwzględnieniem pkt 2-3 oraz pkt 16 lit. b:

a) w przypadku dachów stromych:

- dachówki ceramicznej z palety barw „czerwonej”,

- blachy miedzianej, tytanowo-cynkowej lub ze stali kortenowskiej,

b) wykończenia elewacji budynku materiałami:

- na terenie 1U, z palety barw „pastelowej”, ceramiką z palety barw „czerwonej” lub blachą ze stali kortenowskiej,

- na pozostałych terenach, z palety barw „pastelowej” lub ceramiką z palety barw „czerwonej”;

12) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne, nie mniejszą niż:

a) 9000 m², na terenach 1U i 2U,

b) 1000 m², na terenach 3U, 4U, 5U;

13) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 20 pkt 7, 8 i 9, z wyjątkiem terenu 3U, powiązanego funkcjonalnie z obiektem położonym poza granicą planu;

14) dostęp do przyległych dróg publicznych, z uwzględnieniem § 20 pkt 5;

15) zakaz lokalizacji:

a) parkingów naziemnych:

- na terenie 1U od strony dróg publicznych, w tym planowanej I ramy komunikacyjnej poza granicą planu,

- na terenie 2U od strony terenu zieleni i dróg publicznych, w tym planowanej I ramy komunikacyjnej poza granicą planu,

- na terenie 3U,

b) jednokondygnacyjnych garaży nadziemnych, z wyjątkiem terenu 4U,

c) obiektów handlowych w formie wolno stojącej;

16) dopuszczenie lokalizacji:

a) przekryć dziedzińców i jednokondygnacyjnych łączników,

b) przeszklonych elementów dachów,

c) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 300 m², na terenach 1U, 2U i 5U,

d) garaży wielopoziomowych nadziemnych oraz podziemnych wysuniętych poza obrys budynku,

e) dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych,

f) stacji transformatorowych:

- wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu,
- wolno stojących, na terenie 2U, z uwzględnieniem § 21 pkt 4.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1UK, 2UK, 3UK, 4UK, 5UK, 6UK, 7UK, 8UK, 9UK, 10UK i 11UK ustala się:

1) zachowanie obiektów wpisanych do rejestru zabytków, wskazanych na rysunku planu:

- a) Domu - decyzją nr A 57, Kanonii - decyzjami nr A 58, nr A 59, nr A 60, na terenie 2UK,
- b) Psalterii - decyzją nr A 176, Kanonii - decyzją nr A64, Kanonii - decyzją nr A 65, Domu - decyzją nr A 179, na terenie 3UK,
- c) Katedry pw. św. Apostołów Piotra i Pawła - decyzją nr A 148, na terenie 7UK,
- d) Kolegiaty Najświętszej Marii Panny - decyzją nr A 153, na terenie 8UK,
- e) Pałacu Arcybiskupiego - decyzją nr A 26, Probostwa Katedralnego - decyzją nr A 61, Kanonii - decyzją nr A 62 oraz Kanonii - decyzją nr A63, na terenie 9UK,
- f) Kaplicy Zwiastowania NMP - decyzją nr A 359, na terenie 10UK,
- g) pomnika ks. Zygmunta Masłowskiego z 1935 r. wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr B 153, na terenie 4UK,
- h) pomnika - figury Jana Nepomucena z ok. 1730 r., wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr B 53, na terenie 9UK,
- i) murów, wpisanych do rejestru zabytków decyzją nr A5, na terenach 5UK i 6UK,
- j) dawnej Akademii Lubrańskiego - decyzją nr A 13, na terenie 11UK;

2) zachowanie chronionych planem, wskazanych na rysunku planu:

a) na terenach 4UK, 6UK, 9UK, 10UK brył budynków, z dopuszczeniem:

- przebudowy i adaptacji wewnątrz do nowych funkcji, pod warunkiem zachowania kompozycji elewacji,
- zachowania istniejącej formy dachu lub odtworzenia jego pierwotnego kształtu,

b) na terenie 2UK:

- budynku o konstrukcji szkieletowej,
- muru, z dopuszczeniem rekonstrukcji lub retrowersji baszty,
- dopuszczenie połączenia parterowym łącznikiem baszty i Kanonii,

c) ogrodzeń, na terenach 3UK, 4UK, 6UK, 9UK, z dopuszczeniem ich przeniesienia,

d) pomników, z dopuszczeniem zmiany lokalizacji na terenie planu:

- obelisku ku czci Jana Kochanowskiego na terenie 11UK,
- Jana Pawła II na terenie 9UK;

3) na terenie 1UK lokalizację drogi pieszej i ścieżki rowerowej lub drogi pieszo-rowerowej, zgodnie z rysunkiem planu;

4) na terenie 11UK, w strefie lokalizacji placu wskazanej na rysunku planu, wykształcenie placu spójnego pod względem nawierzchni, oświetlenia, obiektów małej architektury;

5) na terenach 1UK, 2UK, 3UK, 4UK, 5UK, 6UK, 9UK, 10UK, 11UK, dopuszczenie lokalizacji:

- a) obiektów zamieszkania zbiorowego, kultury i nauki, oświaty,
- b) księgarni, punktów sprzedaży pamiątek oraz obiektów gastronomicznych w powiązaniu z obiektem wskazanym w lit. a;

- 6) lokalizację zabudowy, z uwzględnieniem obiektów wpisanych do rejestru zabytków i chronionych planem, zgodnie z:
- a) obowiązującymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
- wysunięcia przed linię części budynku powyżej parteru, takich jak: okapy, gzymsy, wykusze, balkony,
 - cofnięcia nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
- b) maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem wysunięcia przed linię części budynku, takich jak:
- okapy, gzymsy, schody i pochylnie zewnętrzne,
 - balkony, na głębokość nie większą 1,0 m;
- 7) powierzchnię zabudowy terenu, nie większą niż:
- a) 20% na terenie 4UK,
- b) 15% na terenie 5UK,
- c) 25% na terenie 6UK,
- d) 30% na terenach: 1UK, 2UK, 3UK, 9UK, 10UK,
- e) 45% na terenie 11UK,
- f) 100% na terenach 7UK i 8UK;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej terenu, nie mniejszy niż:
- a) 45% na terenie 3UK, 4UK, 5UK i 6UK,
- b) 30% na terenach: 1UK, 2UK, 9UK,
- c) 25% na terenie 10UK,
- d) 5% na terenie 11UK,
- e) 0% na terenach 7UK i 8UK;
- 9) wysokość zabudowy, z uwzględnieniem pkt 1-2 oraz § 21 pkt 4 lit. a:
- a) do 15,0 m na terenie 11UK,
- b) do 14,0 m na terenie 1UK,
- c) do 12,0 m na terenie 2UK,
- d) do 12,0 m na terenie 3UK, z dopuszczeniem podwyższenia do wysokości istniejącego budynku w bezpośrednim sąsiedztwie,
- e) do 10,0 m na terenach 5UK i 6UK,
- f) do 10,0 m na terenach 4UK i 9UK, z dopuszczeniem podwyższenia do wysokości istniejącego budynku w bezpośrednim sąsiedztwie,
- g) do 60 m na terenie 7UK,
- h) do 27 m na terenie 8UK,
- i) do 12,0 m na terenie 10UK, z dopuszczeniem zabudowy wzdłuż terenu 2KD-Lt o wysokości nie większej niż budynki istniejące wzdłuż tego terenu;
- 10) dachy, z uwzględnieniem pkt 1-2:
- a) na terenach 1UK, 2UK, 3UK, 4UK, 5UK, 6UK, 7UK, 8UK, 9UK:
- strome, o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 70°,
 - dowolne, tylko dla istniejących budynków o geometrii dachu innej niż dachy strome,
- b) dowolne na terenie 10UK i 11UK,

c) dowolne dla łączników i przekryć dziedzińców;

11) dla wszystkich nowych budynków obowiązek dostosowania kolorystyki elewacji, formy dachów, do pozostałych budynków zespołu na danym terenie, z wyłączeniem pkt 2 lit b;

12) nakaz stosowania, z uwzględnieniem pkt 1-2 oraz pkt 17 lit. e:

a) dachówki ceramicznej z palety barw „czerwonej”, blachy miedzianej lub ze stali kortenowskiej, jako pokrycia stromych połaci dachów,

b) wykończenia elewacji budynku materiałami z palety barw „pastelowej” lub ceramiką z palety barw „czerwonej”,

c) metalowych kutych lub drewnianych bram;

13) zakaz:

a) stosowania stolarki okiennej i drzwiowej oraz rolet zewnętrznych z PCV,

b) lokalizacji wolno stojących garaży na terenie 9UK i od strony planowanej I ramy komunikacyjnej poza granicą planu;

14) strefę ogrodów, zgodnie z rysunkiem planu;

15) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z §20 pkt 7, 8 i 9;

16) dostęp do przyległych dróg publicznych, z uwzględnieniem § 20 pkt 5, przy czym dla terenu 8UK, dostęp do drogi publicznej poprzez teren 3ZP;

17) dopuszczenie:

a) lokalizacji zabudowy na granicy działki,

b) na terenie 10UK:

- lokalizacji wyłącznie jednokondygnacyjnych garaży między linią rozgraniczającą terenu 8KD-D a istniejącą zabudową,
- połączenia łącznikami istniejących wolno stojących budynków wzdłuż terenu 2KD-Lt,

c) dla ogrodzeń:

- remontów i uzupełnień istniejących ogrodzeń pełnych,
- podwyższenie wysokości nowych ogrodzeń do wysokości przylegającego ogrodzenia istniejącego,

d) przekrycia dziedzińców,

e) przeszklonych elementów dachów,

f) lokalizacji garaży, z zastrzeżeniem pkt 13 lit. b,

g) dojść, dojazdów,

h) lokalizacji stacji transformatorowych:

- wbudowanych w budynek,
- wolno stojących, z uwzględnieniem § 21 pkt 4,

i) wydzielania nowych działek budowlanych:

- pod obiekty infrastruktury technicznej,
- na terenie 1UK o powierzchni nie mniejszej niż 8000 m².

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MW/U i 2MW/U, ustala się:

1) lokalizację zabudowy śródmiejskiej:

a) zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:

- wysunięcia przed linię części budynku powyżej parteru, takich jak: okapy, gzymsy, wykusze, na głębokość nie większą niż 0,6 m,
 - wysunięcia przed linię balkonów powyżej parteru, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - cofnięcia nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
- b) maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem wysunięcia przed linię części budynku powyżej parteru, takich jak okapy, gzymsy, wykusze, balkony,
- c) na terenie 1MW/U zwartej, od strony terenów 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 2ZP/ZZ oraz od strony terenu 11KD-D w miejscu obowiązującej linii zabudowy;
- 2) w przypadku istnienia ściany szczytowej na granicy działki, sytuowanie zabudowy na tej granicy, na głębokość istniejącej ściany szczytowej;
- 3) zachowanie budynków chronionych planem wskazanych na rysunku planu, z dopuszczeniem:
- a) przebudowy i nadbudowy na terenie 1MW/U,
- b) przebudowy, pod warunkiem zachowania kompozycji elewacji, na terenie 2MW/U;
- 4) lokalizację, zgodnie z rysunkiem planu:
- a) akcentu urbanistycznego, w formie przeszklonej wieży, o proporcji podstawy do wysokości 1:3,
- b) akcentu architektonicznego;
- 5) dla zabudowy zwartej, akcentowanie szerokości elewacji zgodnie z szerokością podziałów na działki budowlane;
- 6) powierzchnię zabudowy działki budowlanej:
- a) na terenie 1MW/U:
- do 100% w strefach intensywnej zabudowy, wskazanych na rysunku planu,
 - nie większą niż 70% dla pozostałych działek budowlanych,
- b) na terenie 2MW/U nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej:
- a) 0% w strefach intensywnej zabudowy, wskazanych na rysunku planu na terenie 1MW/U,
- b) nie mniejszy niż 10% dla pozostałych działek budowlanych;
- 8) wysokość zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 oraz § 21 pkt 4 lit. a:
- a) na terenie 1MW/U:
- 3 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem dodatkowych kondygnacji w dachu stromym, lecz nie więcej niż 17,5 m, dla budynków wyznaczających krawędzie zabudowy terenu od strony dróg publicznych oraz od strony terenu 2ZP/ZZ,
 - 2 do 3 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem dodatkowej kondygnacji w dachu stromym, lecz nie więcej niż 14,0 m, dla pozostałych budynków, z uwzględnieniem tiret trzecie i czwarte,
 - do 13 m dla istniejących budynków wewnątrz kwartału zabudowy,
 - dla akcentu urbanistycznego wskazanego na rysunku planu, podwyższenie ustalonej wysokości w tiret drugie, o nie więcej niż 6,0 m,
- b) na terenie 2MW/U, 2 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem dodatkowych kondygnacji w dachu stromym, lecz nie więcej niż 13,0 m;
- 9) dachy:
- a) strome, o kącie pochylenia połaci dachowych od 25° do 45° lub mansardowych,
- b) dowolne, dla istniejących budynków o geometrii dachu innej niż dachy strome oraz dla akcentu urbanistycznego;

10) nakaz stosowania, z uwzględnieniem pkt 3 oraz pkt 14 lit c:

a) dachówki ceramicznej z palety barw „czerwonej”, blachy miedzianej lub ze stali kortenowskiej, jako pokrycia stromych połaci dachów,

b) wykończenie elewacji budynku materiałami z palety barw „pastelowej” lub ceramiką z palety barw „czerwonej”,

c) formy przeszklonej dla akcentu urbanistycznego;

11) dostęp do przyległych dróg publicznych;

12) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 20 pkt 7, 8 i 9;

13) zakaz:

a) lokalizacji jednokondygnacyjnych garaży nadziemnych,

b) obiektów handlowych w formie wolno stojącej;

14) dopuszczenie lokalizacji:

a) zabudowy na granicy działki dla zabudowy wewnątrz kwartału,

b) przejść bramowych,

c) przeszklonych elementów dachów,

d) dojeżdż, dojazdów, parkingów naziemnych, dróg wewnętrznych,

e) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 300 m²,

f) garaży wielopoziomowych nadziemnych oraz podziemnych wysuniętych poza obris budynku,

g) stacji transformatorowych wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu lub wolno stojących, z uwzględnieniem § 21 pkt 4;

15) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych pod obiekty infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.

§ 11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1ZP/ZZ i 2ZP/ZZ ustala się, z zastrzeżeniem § 18:

1) zagospodarowanie dolin rzecznych zielenią niską w formie trawników, z dopuszczeniem zagospodarowanie górnej terasy, wskazanej na rysunku planu, zielenią urządzoną, o wysokości nie przekraczającej 5,0 m;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej terenu nie mniejszy niż 70%;

3) zachowanie wałów przeciwpowodziowych, z dopuszczeniem ich przebudowy;

4) strefy lokalizacji obiektów mostowych, zgodnie z § 20;

5) lokalizację drogi pieszej i ścieżki rowerowej, wskazanych orientacyjnie na rysunku planu, jako:

a) jednej drogi z wydzielonymi pasami dla pieszych i rowerzystów, rozdzielonymi zielenią lub,

b) dwóch dróg prowadzonych niezależnie dolną lub górną terasą rzeczną;

6) lokalizację przystanku komunikacji wodnej, zgodnie z rysunkiem planu;

7) dostęp do przyległych dróg publicznych;

8) dopuszczenie:

a) lokalizacji stanowisk postojowych dla rowerów,

b) lokalizacji urządzeń wodnych, budowli hydrotechnicznych i inżynierskich,

c) zachowania istniejącej przepompowni na terenie 1ZP/ZZ, w rejonie terenów 2KD-L i 3KD-L, z możliwością jej przebudowy wyłącznie na podziemną,

d) na terenie 2ZP/ZZ lokalizacji:

- planowanej linii kablowej WN-110 kV, zgodnie z rysunkiem planu,
 - miejsc postojowych, w strefie wskazanej na rysunku planu,
- e) wydzielenia działki pod obiekt infrastruktury technicznej, o którym mowa w lit. c;

9) zakaz lokalizacji:

- a) budynków, w tym garaży,
- b) wolno stojących stacji transformatorowych,
- c) stanowisk postojowych dla pojazdów samochodowych, z zastrzeżeniem pkt 8 lit. d tiret drugie,
- d) dojazdów, z wyjątkiem dojazdu do terenu K/ZZ.

§ 12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP i 7ZP, ustala się:

- 1) zachowanie pomnika - figury Matki Boskiej Niepokalanej z 1886 r., wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr B 151, wskazanego na rysunku planu na terenie 3ZP;
- 2) dopuszczenie przeniesienia istniejącego ogrodzenia chronionego planem, wskazanego na rysunku planu na terenie 3ZP, na granicę z terenem 3UK;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej terenu nie mniejszy niż:
 - a) 90% na terenach 4ZP, 5ZP, 6ZP i 7ZP,
 - b) 80% na terenie 1ZP i 2ZP,
 - c) 50% na terenie 3ZP;
- 4) dostęp do przyległych dróg publicznych, z uwzględnieniem dostępu do terenu 8UK;
- 5) na terenie 3ZP dopuszczenie:
 - a) lokalizacji dojść do terenów 3UK i 8UK,
 - b) lokalizacji podziemnego obiektu budowlanego służącego ekspozycji stanowiska archeologicznego wraz z ogrodzeniem zabezpieczającym,
 - c) utrzymania i rozbudowy istniejącego obiektu sanitarnego, jako obiektu podziemnego;
- 6) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) wolno stojących stacji transformatorowych,
 - c) dojazdów oraz stanowisk postojowych dla pojazdów samochodowych.

§ 13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1WS i 2WS ustala się:

- 1) ochronę wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) strefy lokalizacji obiektów mostowych, zgodnie z § 20;
- 3) lokalizację przystanku komunikacji wodnej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych i inżynierskich,
 - b) użytkowania jako drogi wodnej.

§ 14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem K/ZZ ustala się:

- 1) lokalizację podziemnej przepompowni ścieków wraz z podziemnym zbiornikiem retencyjnym;
- 2) dostęp do drogi publicznej poprzez teren 1ZP/ZZ;

- 3) zakaz lokalizacji budynków;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji:
- a) naziemnych elementów przepompowni i zbiornika retencyjnego o wysokości nie większej niż 60 cm powyżej poziomu terenu,
 - b) dojeżdż, dojazdów, ścieżek pieszych i rowerowych oraz zieleni.

§ 15. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem E , ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej, z uwzględnieniem § 21 pkt 4;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni terenu;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej terenu nie mniejszy niż 40% powierzchni terenu;
- 4) dostęp do przyległej drogi publicznej.

§ 16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach komunikacji, oznaczonych symbolami KD , ustala się, z zastrzeżeniem § 7:

- 1) szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 1KD-Lt, lokalizację:
 - a) trasy tramwajowej,
 - b) skrzyżowania jezdni, znajdujących się na terenach: 2KD-Lt , 4KD-L, 6KD-D i w strefie obiektu mostowego OM5,
 - c) chodników,
 - d) dwukierunkowej ścieżki rowerowej, co najmniej po jednej stronie terenu,
 - e) tunelu dla pieszych;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem 2KD-Lt, lokalizację:
 - a) jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - b) trasy tramwajowej, w zieleni niskiej,
 - c) chodników obustronnych,
 - d) dwukierunkowej ścieżki rowerowej,
 - e) tunelu dla przeprowadzenia drogi dojazdowej, z jezdnią o dwóch pasach ruchu,
 - f) szpaleru drzew, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem 1KD-L:
 - a) lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - b) lokalizację chodnika, co najmniej po jednej stronie jezdni,
 - c) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem 2KD-L, lokalizację:
 - a) jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - b) chodnika, co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem 3KD-L:
 - a) lokalizację skrzyżowania, w formie ronda, jezdni znajdujących się na terenach: 1KD-L, 2KD-L i w strefie obiektu mostowego OM1,
 - b) lokalizację chodnika, co najmniej po jednej stronie jezdni,

c) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej;

7) dla terenu oznaczonego symbolem 4KD-L:

a) lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu,

b) lokalizację chodnika, co najmniej po jednej stronie jezdni,

c) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej,

d) dopuszczenie lokalizacji przystanku dla autokarów, w miejscu wskazanym na rysunku planu;

8) dla terenu oznaczonego symbolem 1KD-D, lokalizację:

a) jezdni z dwoma pasami ruchu,

b) chodników obustronnych;

9) dla terenu oznaczonego symbolem 2KD-D lokalizację:

a) jezdni z dwoma pasami ruchu,

b) chodnika, co najmniej po jednej stronie jezdni;

10) dla terenu oznaczonego symbolem 3KD-D:

a) lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu,

b) lokalizację chodnika, co najmniej po jednej stronie jezdni,

c) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej,

d) zachowanie fragmentów torów tramwajowych, jako śladu dawnej trasy tramwajowej na terenie Ostrowa Tumskiego;

11) dla terenu oznaczonego symbolem 4KD-D:

a) lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu na dojeździe do terenu KD-Dp i co najmniej jednym pasem ruchu wokół terenu 7UK,

b) lokalizację chodników obustronnych na dojeździe do terenu KD-Dp i chodnika po zewnętrznym obwodzie wokół terenu 7UK,

c) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej;

12) dla terenu oznaczonego symbolem 5KD-D:

a) lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu,

b) lokalizację chodnika, co najmniej po jednej stronie jezdni,

c) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej;

13) dla terenu oznaczonego symbolem 6KD-D, lokalizację:

a) jezdni z dwoma pasami ruchu,

b) chodników obustronnych;

14) dla terenu oznaczonego symbolem 7KD-D, lokalizację:

a) jezdni z dwoma pasami ruchu,

b) chodników;

15) dla terenu oznaczonego symbolem 8KD-D:

a) lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu,

b) lokalizację chodników obustronnych od strony terenu 7KD-D do miejsca włączenia się ścieżki rowerowej z terenu 2ZP/ZZ, w części północnej, od tego miejsca chodnik tylko po jednej stronie drogi,

c) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej;

16) dla terenu oznaczonego symbolem 9KD-D, lokalizację:

- a) jezdni z dwoma pasami ruchu,
- b) chodników obustronnych;

17) dla terenu oznaczonego symbolem 10KD-D:

- a) lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu,
- b) lokalizację chodników obustronnych,
- c) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej,
- d) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;

18) dla terenu oznaczonego symbolem 11KD-D:

- a) lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu,
- b) lokalizację placu do zawracania,
- c) lokalizację chodnika, co najmniej po jednej stronie jezdni,
- d) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej,
- e) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;

19) dla terenu oznaczonego symbolem KD-Dxs/ZZ, z zastrzeżeniem § 18,

- a) lokalizację pieszo-jezdni o szerokości co najmniej 4,5 m,
- b) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej;

20) dla terenu oznaczonego symbolem KD-Dxr lokalizację ścieżki pieszej i rowerowej albo pieszo-rowerowej;

21) na terenie KD-Dp:

- a) lokalizację placu ruchu pieszego,
- b) dopuszczenie stanowisk postojowych dla rowerów,
- c) dopuszczenie nasadzeń drzew, z uwzględnieniem § 4 pkt 1 lit. b.

§ 17. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem KDWpp, ustala się:

- 1) lokalizację jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;
- 2) lokalizację miejsc postojowych;
- 3) lokalizację chodnika, co najmniej po jednej stronie jezdni.

§ 18. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z obszaru szczególnego zagrożenia powodzią na terenach 1ZP/ZZ, 2ZP/ZZ, K/ZZ i fragmencie terenu KD-Dxs/ZZ.

§ 19. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenach komunikacji, z wyjątkiem kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) klasyfikację dróg publicznych:
 - a) na terenach KD-L - drogę klasy lokalnej,
 - b) na terenach KD-D - drogę klasy dojazdowej;

- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego;
- 4) dopuszczenie lokalizacji rozwiązań przeciwhałasowych, z wyłączeniem ekranów akustycznych;
- 5) zakaz zjazdów:
 - a) z terenu 2KD-Lt,
 - b) z terenu I ramy komunikacyjnej, położonej poza granicą planu;
- 6) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów na terenach komunikacji, poza wyjątkami wskazanymi w planie;
- 7) na terenach przeznaczonych pod zabudowę, na działce budowlanej, ustala się nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym: 1 stanowisko postojowe, w tym 1 stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 30 mieszkań,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych, a na terenach 1MW/U i 2MW/U - 7 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - f) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych i widowiskowych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - g) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - h) na każde 10 łóżek w szpitalach: 20 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - i) na każde 100 łóżek w hotelach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - j) na każdym 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - k) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-j: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 8) na terenach przeznaczonych pod zabudowę, na działce budowlanej, ustala się nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 15 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych: 20 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów oświatowych: 20 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych i widowiskowych: 5 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 5 stanowisk postojowych,
 - g) na każde 10 łóżek w szpitalach: 2 stanowiska postojowe,
 - h) na każdym 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 5 stanowisk postojowych,

- i) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-h: 15 stanowisk postojowych;
- 9) dla obsługi zabudowy usługowej zapewnienie na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 7 i 8;
- 10) w strefie lokalizacji obiektu mostowego, oznaczonej na rysunku planu symbolem OM1, ustala się lokalizację:
- a) mostu nad kanałem Ulgi rzeki Warty,
 - b) jezdni o dwóch pasach ruchu,
 - c) chodnika, co najmniej po jednej stronie jezdni,
 - d) dwukierunkowej ścieżki rowerowej, co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 11) w strefie lokalizacji obiektu mostowego, oznaczonej na rysunku planu symbolem OM2, ustala się lokalizację:
- a) mostu nad rzeką Cybiną, również w formie transparentnego obiektu kubaturowego, łączącego zabudowę na terenie 3U z zabudową po wschodniej stronie Cybiny, poza granicą planu,
 - b) ciągu pieszego;
- 12) w strefie lokalizacji obiektu mostowego, oznaczonej na rysunku planu symbolem OM3, ustala się lokalizację:
- a) mostu nad rzeką Cybiną,
 - b) ciągu pieszo-rowerowego;
- 13) w strefie lokalizacji obiektu mostowego, oznaczonej na rysunku planu symbolem OM4, ustala się lokalizację, z dopuszczeniem przesunięcia w kierunku północnym:
- a) mostu nad rzeką Wartą,
 - b) ciągu pieszo-rowerowego;
- 14) w strefie lokalizacji obiektu mostowego, oznaczonej na rysunku planu symbolem OM5, ustala się lokalizację:
- a) mostu nad rzeką Wartą,
 - b) dwóch jezdni jednopasowych, przystosowanych do prowadzenia komunikacji autobusowej,
 - c) trasy tramwajowej,
 - d) chodników obustronnych,
 - e) dwukierunkowej ścieżki rowerowej, co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 15) w strefie lokalizacji obiektu mostowego, oznaczonej na rysunku planu symbolem OM6, ustala się lokalizację:
- a) mostu nad rzeką Cybiną,
 - b) jezdni o dwóch pasach ruchu, przystosowanej do prowadzenia komunikacji autobusowej,
 - c) trasy tramwajowej,
 - d) chodników obustronnych,
 - e) dwukierunkowej ścieżki rowerowej, co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 16) w strefie lokalizacji obiektu mostowego, oznaczonej na rysunku planu symbolem OM7, ustala się lokalizację:
- a) mostu nad kanałem Ulgi rzeki Warty,
 - b) ciągu pieszo-rowerowego.

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci;
- 2) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
 - b) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 4) dla wolno stojących stacji transformatorowych:
 - a) wysokość nie większą niż 3,6 m,
 - b) geometrię dachów stromych,
 - c) nakaz stosowania:
 - dachówki ceramicznej z palety barw „czerwonej”,
 - wykończenia elewacji budynku materiałami z palety barw „pastelowej” lub ceramiką z palety barw „czerwonej”;
- 5) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej, dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50 m².

§ 22. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, do czasu realizacji ustalonego planem docelowego układu drogowego, jednak nie dłużej niż do 2030 roku, dopuszcza się przebudowę ulicy Prymasa Stefana Wyszyńskiego, obejmującej m.in. chodniki, ścieżki rowerowe, jezdnie i torowisko tramwajowe.

§ 23. Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

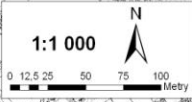
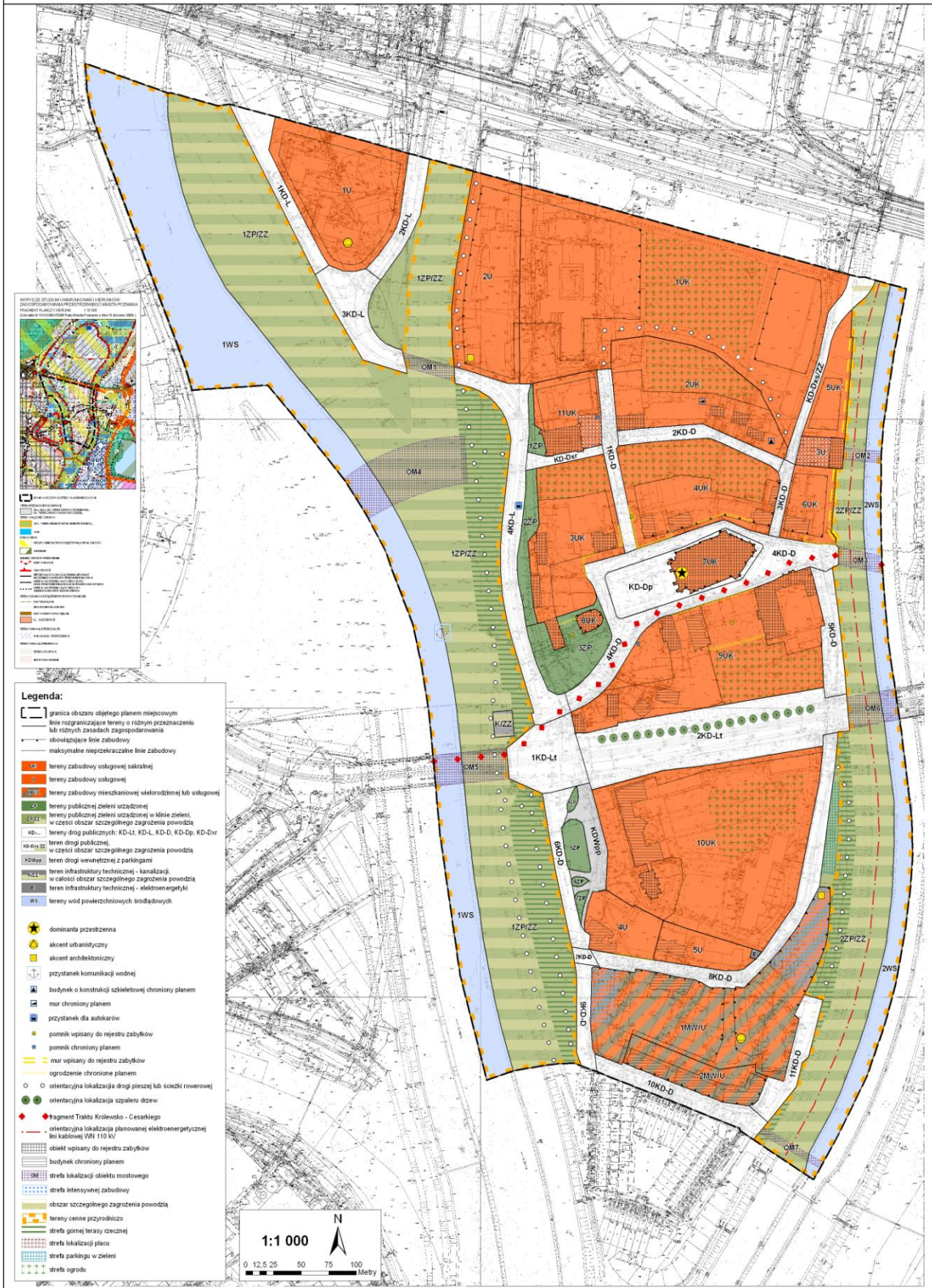
§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego .

Przewodniczący
Rady Miasta Poznania
(-) Grzegorz Ganowicz



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Rejon Ostrowa Tumskiego" w Poznaniu - część katedralna

ZALĄCZNIK NR 1



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XL/595/VI/2012
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 6 listopada 2012r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA POZNANIA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „REJON OSTROWA
TUMSKIEGO” W POZNANIU – CZĘŚĆ KATEDRALNA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna.

uwaga dotyczy: wpisania w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętych w Decyzji o Warunkach Zabudowy nr 596/2009 z dnia 5.06.2009 r. wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie wysokości budynku zlokalizowanego wzdłuż ul. Zagórze –., ustala się max. 4 kondygnacje nadziemne, dla budynku zlokalizowanego wzdłuż ulicy Zagórze (w części frontowej) dopuszcza się jedną dodatkową kondygnację w dachu skośnym, dopuszcza się rozbudowę budynku położonego na działce 23/1 i podniesienie wysokości kalenicy o 1 m względem istniejącego poziomu kalenicy”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

W powołanej wyżej decyzji o warunkach zabudowy jest zapis, który brzmi następująco: „poziom gzymsu dachowego nowo projektowanych budynków wzdłuż ul. Zagórze winien zostać dostosowany do poziomu gzymsu budynku istniejącego na działce nr 23/1”. Budynek na działce 23/1 w projekcie planu wskazywany jest jako obiekt chroniony planem. W stanie istniejącym ma 3 kondygnacje nadziemne i dwie w dachu stromym, dlatego też zapisy projektu planu w zakresie wysokości i ilości kondygnacji na terenie 1MW/U, na którym znajduje się wnioskowana nieruchomość, zostały do niego dostosowane. Cytat z projektu planu: „na terenie 1MW/U ustala się 3 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem

dotychczasowych kondygnacji w dachu stromym, lecz nie więcej niż 17,5 m, dla budynków wyznaczających krawędzie zabudowy terenu od strony dróg publicznych oraz od strony terenu **2ZP/ZZ**".

§ 2

Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna.

1. **uwaga dotyczy:** uwzględnienia w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętych w Decyzji o Warunkach Zabudowy nr 596/2009 z dnia 5.06.2009 r. wymagań dotyczących nowej zabudowy w szczególności w zakresie ilości kondygnacji.

rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona

uzasadnienie:

W projekcie planu zapisano następujące parametry w zakresie wysokości i ilości kondygnacji: „na terenie **1MW/U** w § 10 pkt 8 lit. a, ustala się:

- 3 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem dodatkowych kondygnacji w dachu stromym, lecz nie więcej niż 17,5 m, dla budynków wyznaczających krawędzie zabudowy terenu od strony dróg publicznych oraz od strony terenu **2ZP/ZZ**,
- 2 do 3 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem dodatkowej kondygnacji w dachu stromym, lecz nie więcej niż 14,0 m, dla pozostałych budynków, z uwzględnieniem turet trzeciej i czwartej,
- do 13 m dla istniejących budynków wewnątrz kwartału zabudowy,
- dla akcentu urbanistycznego wskazanego na rysunku planu, podwyższenie ustalonej wysokości w turet drugiej, o nie więcej niż 6,0 m.”

Dla zabudowy zlokalizowanej od strony ul. Zagórze ilość kondygnacji zapisanych w projekcie planu jest zbieżna z tą, która jest wskazywana w decyzji o warunkach zabudowy. Różnica polega jednak na sposobie zapisu. W projekcie planu przewiduje się 3 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem dodatkowych w dachu stromym, natomiast w decyzji 4 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem jednej w dachu stromym. Dodatkowo zaznaczyć należy, iż w decyzji o warunkach zabudowy widnieje zapis, który brzmi następująco: „poziom gzymsu dachowego nowo projektowanych budynków wzdłuż ul. Zagórze winien zostać dostosowany do poziomu gzymsu budynku istniejącego na działce nr 23/1”. Budynek na działce 23/1 w projekcie planu wskazywany jest jako obiekt chroniony planem. W stanie istniejącym ma 3 kondygnacje nadziemne i dwie w dachu stromym, dlatego też zapisy

projektu planu w zakresie wysokości i ilości kondygnacji na terenie 1MW/U, na którym znajduje się wnioskowana nieruchomość, zostały do niego dostosowane.

Dla zabudowy zlokalizowanej wewnątrz kwartału istniejący zapis co do ilości kondygnacji jest zbieżny z decyzją o warunkach zabudowy.

Dla zabudowy, która w projekcie planu oznaczona jest jako akcent urbanistyczny różnica polega na tym, iż w decyzji nie podano jednoznacznego parametru wysokości czy ilości kondygnacji, a jedynie ustalono, iż „lokalizacja i wysokość dominant zostaną ustalone na etapie uzgadniania koncepcji projektu z WUiA”. W projekcie planu zapisano, iż dla akcentu urbanistycznego wskazanego na rysunku planu, podwyższenie ustalonej wysokości w tiret drugie, o nie więcej niż 6,0 m. Powyższy parametr wynika z konsultacji z Miejskim Konserwatorem Zabytków, który na etapie wewnętrznego opiniowania projektu planu zgłosił wniosek, aby wysokość akcentu obniżyć z 9 m do 6 m. Celem takiego działania była ochrona widoków i panoram Ostrowa Tumskiego, jako zespołu urbanistyczno-architektonicznego najstarszych dzielnic Poznania, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A 239.

2. uwaga dotyczy: uwzględnienia w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętych w Decyzji o Warunkach Zabudowy nr 596/2009 z dnia 5.06.2009 r. wymagań dotyczących nowej zabudowy w szczególności w zakresie dominant.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

W projekcie planu przyjęto następujący zapis dotyczący akcentu urbanistycznego: „dla akcentu urbanistycznego wskazanego na rysunku planu, podwyższenie ustalonej wysokości w § 10 pkt 8 lit. a tiret drugie, o nie więcej niż 6,0 m”.

W decyzji o warunkach zabudowy nie podano jednoznacznego parametru wysokości czy ilości kondygnacji, a jedynie ustalono, iż „lokalizacja i wysokość dominant zostaną ustalone na etapie uzgadniania koncepcji projektu z WUiA”. Parametr dotyczący wysokości akcentu urbanistycznego wynika z konsultacji z Miejskim Konserwatorem Zabytków, który na etapie opiniowania wewnętrznego projektu planu zgłosił wniosek, aby wysokość akcentu obniżyć z 9 m do 6 m. Celem takiego działania była ochrona widoków i panoram Ostrowa Tumskiego, jako zespołu urbanistyczno-architektonicznego najstarszych dzielnic Poznania, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A 239.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XL/595/VI/2012
 RAZY MIASTA POZNANIA
 z dnia 6 listopada 2012r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA POZNANIA O SPOSOBIE REALIZACJI,
 ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO „REJON OSTROWA TUMSKIEGO” W POZNANIU – CZĘŚĆ
 KATEDRALNA, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
 KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASAD ICH
 FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów prowadzić będą właściwe jednostki miejskie.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Poznania oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Poznania.
4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Poznania.
5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie mogło odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz