

UCHWAŁA NR/.....

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Podolany Południe” - część B w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005 i 1079) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 i 1846) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Podolany Południe” – część B w Poznaniu, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (uchwała Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r.), zwany dalej „planem”.
2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Podolany Południe” – część B w Poznaniu;
 - 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;
 - 4) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **ogródka gastronomicznego** – należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, wykonany w formie umożliwiającej demontaż, niepołączony trwale z gruntem i niewydzielony z przestrzeni za pomocą trwałych przegród budowlanych, znajdujący się w sąsiedztwie lokalu usługowego, który stanowi dla niego zaplecze socjalno-sanitarne;
- 2) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) teren usług w formie, oznaczony na rysunku planu symbolem **UF**;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych, innych niż wymienione w pkt 2 lit. h;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń budowlanych,
 - b) ciągów pieszych lub rowerowych, innych niż wskazane na rysunku planu,
 - c) dojść lub dojazdów,
 - d) plenerowych niekubaturowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw i gier,
 - e) tablic informacyjnych,
 - f) obiektów i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. a,
 - g) budowli służących ochronie siedlisk przyrodniczych będących przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH300005,
 - h) tymczasowych obiektów budowlanych:
 - związanych z urządzeniem imprez okolicznościowych,
 - ogródków gastronomicznych,
 - obiektów kultury i sztuki.

§ 5

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 2) zachowanie i ochronę istniejących drzew i krzewów, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania starodrzewu, z dopuszczeniem usuwania w przypadku wystąpienia zagrożenia dla budowli fortyfikacyjnych Fortu VI lub kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną, z jednoczesnym wymogiem przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń na obszarze planu;
- 3) utrzymanie fortyfikacyjnych nasypów ziemnych;
- 4) w zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem uwarunkowań gruntowo-wodnych:
 - a) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym: rowów infiltracyjnych, drenaży rozsączających, rowów i niecek retencyjnych, ogrodów deszczowych, stawów hydrofitowych, studni chłonnych, zielonych dachów i ścian, zbiorników retencyjnych,
 - b) stosowanie nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów pieszych, rowerowych i stanowisk postojowych,
 - c) dla terenu **ZP** zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie;
- 5) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 6) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu **UF** w przypadku lokalizacji:
 - a) hoteli jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - b) szkół i przedszkoli jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 7) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;
- 8) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę zabytkowego Fortu VI (Tietzen) wraz z zielenią forteczną, w

strefie ochrony konserwatorskiej wskazanej na rysunku planu, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A-245 z dnia 25 maja 1983 r.

§ 7

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych ustala się zachowanie granic i ochronę fragmentu obszaru NATURA 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH 300005, wskazanego na rysunku planu na terenie **UF**.

§ 8

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenie **ZP**;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności:
 - a) strefy bezpiecznej eksploatacji nie mniejszej niż 0,5 m od osi wojskowej teletechnicznej linii kablowej,
 - b) wskazanej na rysunku planu napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV,
 - c) wskazanego na rysunku planu kolektora kanalizacji sanitarnej;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych i powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań - Ławica, przy czym ograniczenie wysokości dla powierzchni ograniczających przeszkody obejmuje również umieszczone na obiektach urządzenia;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych.

§ 9

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w zakresie oświetlenia oraz nawierzchni, w granicach terenu zieleni urządzonej oraz terenu fortu.

§ 10

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UF** ustala się:

- 1) zachowanie istniejących zabytkowych elementów Fortu VI zlokalizowanych w liniach zabudowy wyznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem:
 - a) przebudowy zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
 - b) renowacji fortu i jego fosy,
 - c) renowacji mostu w miejscu wskazanym orientacyjnie na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających;
- 4) dopuszczenie adaptacji istniejących obiektów Fortu VI do funkcji usługowych: hotelarskich, konferencyjnych, kultury, w tym galerii artystycznych z pracowniami, kultu religijnego, oświaty, nauki, gastronomii, sportu i rekreacji, muzealnictwa, administracji publicznej, w tym funkcji służącej magazynowaniu i archiwizowaniu dokumentów;
- 5) lokalizację ciągu pieszego i rowerowego wskazanego w sposób orientacyjny na rysunku planu, z dopuszczeniem zamiany na ciąg pieszo-rowerowy;
- 6) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów, z wyjątkiem stanowisk o których mowa w § 12, pkt 2;
- 7) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu stref zimowisk nietoperzy wskazanych w sposób orientacyjny na rysunku planu;
- 8) zakaz lokalizacji usług w strefach zimowisk nietoperzy wskazanych w sposób orientacyjny na rysunku planu;
- 9) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży nadziemnych;
- 10) dostęp dla samochodów do dróg publicznych poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną poza planem.

§ 11

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej terenu nie mniejszy niż 80%;

- 2) lokalizację ciągu pieszego i rowerowego, wskazanego w sposób orientacyjny na rysunku planu, z dopuszczeniem zamiany na ciąg pieszo-rowerowy;
- 3) dopuszczenie lokalizacji stanowisk dla rowerów;
- 4) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

§ 12

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów systemu komunikacyjnego z zewnętrznym układem drogowym;
- 2) nakaz zapewnienia na terenie **UF**, we wskazanej na rysunku planu strefie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów, nie więcej niż 15 stanowisk postojowych dla samochodów, w tym:
 - a) co najmniej 1 stanowisko postojowe przystosowane do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) co najmniej 1 stanowisko postojowe do przeładunku towarów, w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów;
- 3) nakaz zapewnienia na terenie **UF** stanowisk dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każde 1000 m² powierzchni budynków administracji publicznej: 5 stanowisk,
 - b) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 5 stanowisk,
 - c) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko,
 - d) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 10 stanowisk,
 - e) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko,
 - f) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 15 stanowisk,
 - g) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 50 stanowisk,
 - h) na każde 100 dzieci w przedszkolach: 5 stanowisk,
 - i) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk,
 - j) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych: 1 stanowisko,

- k) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-j: 6 stanowisk;
- 4) przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk dla rowerów, uzależnionej od powierzchni budynku, uwzględnienie jego powierzchni użytkowej, pomniejszonej o powierzchnię pomieszczeń pomocniczych, technicznych, gospodarczych i technologicznych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową;
 - 5) dla obiektów wielofunkcyjnych liczbę stanowisk dla rowerów równą sumie liczb stanowisk obliczonych dla poszczególnych funkcji;
 - 6) zaokrąglenie liczby stanowisk dla rowerów do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko.

§ 13

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów infrastruktury technicznej w granicy planu;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, sieci teletransmisyjnej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego, a dla oznaczonej na rysunku planu napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV dopuszczenie także jej przebudowy lub rozbudowy, w tym na wielotorową lub wielonapięciową.

§ 14

Na rysunku planu oznaczono strefę występowania udokumentowanych zasobów węgla brunatnego „Naramowice” nr 769 (kat. D).

§ 15

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

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 17

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