

**UCHWAŁA NR .....**

**RADY MIASTA POZNANIA**

**z dnia .....**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzynarodowe Targi Poznańskie” w Poznaniu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730 i poz. 1009) uchwała się, co następuje:

**§ 1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Międzynarodowe Targi Poznańskie” 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 rysunek planu, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Międzynarodowe Targi Poznańskie” 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.

## § 2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) akcencie architektoniczno-urbanistycznym – należy przez to rozumieć wyróżniającą się formą lub wysokością część budynku, taką jak: attyka, portal, ryzalit, wykusz, balkon, loggia, fragment zadaszienia, podkreślona np. innym materiałem wykończenia w stosunku do reszty elewacji budynku;
- 2) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć budynek, bądź część budynku, wyróżniający się w otoczeniu formą i wysokością, podkreślający kompozycję urbanistyczną i ułatwiający orientację w terenie;
- 3) łączniku – należy przez to rozumieć naziemne lub nadziemne przejście między budynkami o przezroczystych, np. przeszklonych ścianach, nieprzesłaniających widoku lub podziemne przejście pomiędzy budynkami;
- 4) ogródka gastronomicznym – 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;
- 5) 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;
- 6) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

## § 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 2) teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KD-G.

## § 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;

- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) kondygnacji podziemnych,
  - b) dojeżdż i dojazdów,
  - c) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
  - d) urządzeń budowlanych,
  - e) kładek, łączników, pochylni, schodów zewnętrznych, ramp, wind,
  - f) tablic informacyjnych,
  - g) tymczasowych obiektów budowlanych,
  - h) ogródków gastronomicznych,
  - i) zbiorników retencyjnych,
  - j) stanowisk postojowych;
- 3) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem trakcji tramwajowej.

## § 5

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

- 1) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 2) ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową, przesadzanie ich lub usunięcie i wprowadzenie nowych nasadzeń w granicach planu;
- 3) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku i w budynkach:
  - a) w przypadku lokalizacji na terenie U zabudowy zamieszkania zbiorowego, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej lub szpitali, zapewnienie w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowany będzie taki obiekt lub zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego, terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej lub terenów szpitali w miastach,
  - b) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku,
  - c) stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

- 4) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.

## **§ 6**

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, wskazanych na rysunku planu, zachowanie dotychczasowej bryły budynku, kąta nachylenia połaci dachowych, kompozycji elewacji oraz historycznego detalu architektonicznego z dopuszczeniem renowacji i rekonstrukcji ich pierwotnej formy zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 2) ochronę zespołu urbanistyczno-architektonicznego Łazarza, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A 239, obejmującego cały obszar planu;
- 3) ochronę budynków chronionych planem, wskazanych na rysunku planu, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy z zachowaniem charakterystycznych elementów kompozycji elewacji oraz historycznego detalu architektonicznego;
- 4) zachowanie przynajmniej fragmentu istniejącego torowiska z dopuszczeniem jego przebudowy;
- 5) ochronę drzew w strefach zadrzewień wskazanych na rysunku planu, z uwzględnieniem § 5 pkt 2.

## **§ 7**

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w zakresie oświetlenia oraz nawierzchni.

## **§ 8**

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu;

- 2) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu linii łączności teleradiowej;
- 3) zakaz zabudowy kubaturowej na terenie KD-G oraz w strefie zakazu zabudowy, wskazanej na rysunku planu, z wyłączeniem takich obiektów jak kładki, łączniki, pochylnie, schody zewnętrzne, rampy, windy;
- 4) zakaz zabudowy kubaturowej w strefie ochrony widoku, wskazanej na rysunku planu;
- 5) ograniczenie maksymalnej wysokości obiektów budowlanych od 148,5 m n.p.m. do 171 m n.p.m., w strefach wskazanych na rysunku planu – ze względu na położenie w otoczeniu lotniska Poznań-Ławica, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu w zakresie wysokości budynków, budowli i urządzeń budowlanych.

## § 9

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

- 1) na terenie KD-G drogę publiczną klasy głównej;
- 2) szerokość ciągu pieszo-rowerowego nie mniejszą niż 4,5 m;
- 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w granicach obszaru objętego planem i z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 4) na terenie KD-G dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, w tym obiektów inżynierskich;
- 5) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
  - a) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 10 stanowisk postojowych,
  - b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 10 stanowisk postojowych,
  - c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni hal targowych lub targowisk: 10 stanowisk postojowych,
  - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 10 stanowisk postojowych,
  - e) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,
  - f) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 2 stanowiska postojowe,

- g) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 3 stanowiska postojowe,
  - h) na każde 10 łóżek w szpitalach: 2 stanowiska postojowe,
  - i) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 0,5 stanowiska postojowego,
  - j) na każde 10 łóżek w hotelach: 2 stanowiska postojowe,
  - k) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 12 stanowisk postojowych,
  - l) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 2 stanowiska postojowe,
  - m) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 2 stanowiska postojowe,
  - n) na obiekt kultu religijnego: 5 stanowisk postojowych,
  - o) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 5 stanowisk postojowych,
  - p) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-o: 10 stanowisk postojowych;
- 6) dla obiektów o powierzchni mniejszej lub równej 100 m<sup>2</sup> mieszczących drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię, dopuszczenie rezygnacji ze stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;
- 7) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 5 stanowisk,
  - b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 10 stanowisk,
  - c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni hal targowych lub targowisk: 8 stanowisk,
  - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 5 stanowisk,
  - e) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m<sup>2</sup> mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko,
  - f) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 10 stanowisk,
  - g) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 5 stanowisk,
  - h) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 6 stanowisk,

- i) na każde 10 łóżek w szpitalach: 0,2 stanowiska,
  - j) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk,
  - k) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko,
  - l) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 15 stanowisk,
  - m) na każdym 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 50 stanowisk,
  - n) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 5 stanowisk,
  - o) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk,
  - p) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 1 stanowisko,
  - r) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-p: 6 stanowisk;
- 8) przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, uzależnionej od powierzchni budynku, uwzględnienie jego powierzchni użytkowej, pomniejszonej o powierzchnię pomieszczeń pomocniczych, technicznych, gospodarczych i technologicznych nie przeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową;
- 9) co najmniej 5 % udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 10) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;
- 11) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów, nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 5 i 7.

## **§ 10**

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) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;

- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci teletransmisyjnej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

## § 11

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

- 1) lokalizację zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) magazynów i składów, wykorzystywanych wyłącznie na funkcje wystawiennicze i targowe,
  - b) garaży wielopiętrowych oraz podziemnych;
- 3) zachowanie dominanty przestrzennej, jako charakterystycznego wyznacznika przestrzennego miasta Poznania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zachowanie akcentu architektoniczno-urbanistycznego, jako fragmentu obiektu budowlanego wyróżniającego się z otoczenia, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 70%;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%;
- 7) zagospodarowanie zielenią co najmniej 30% pełnych, nieprzeszkolonych elewacji budynków;
- 8) lokalizację ciągu pieszo-rowerowego, orientacyjnie wskazanego na rysunku planu;
- 9) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 5;
- 10) wysokość:
  - a) budynków nie większą niż 25 m, z dopuszczeniem przewyższeń o nie więcej niż 15 m wyłącznie dla obiektów o funkcji konferencyjno-widowiskowej,
  - b) budynków w strefach podwyższonej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio nie większą niż 40 m i 68 m,
  - c) dominanty przestrzennej, wskazanej na rysunku planu, nie większą niż 68 m,
  - d) akcentu urbanistyczno-architektonicznego, wskazanego na rysunku planu, nie większą niż 36 m;
- 11) dowolną geometrię dachów;
- 12) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 1500 m<sup>2</sup>;
- 13) dostęp do przyległych dróg publicznych, zlokalizowanych również poza granicą planu.



## **§ 12**

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-G ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zagospodarowanie w nawiązaniu do rozwiązań układu komunikacyjnego znajdującego się poza granicą planu.

## **§ 13**

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dla terenu U, dla działek budowlanych powstałych w wyniku scalenia i podziału, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazd i dojazdów, ustala się ustala się:

- 1) powierzchnię nie mniejszą niż 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu nie mniejszą niż 25 m;
- 3) kąt położenia granic w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°.

## **§ 14**

Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

## **§ 15**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

## **§ 16**

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