

UCHWAŁA NR LXXX/1203/V/2010

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 9 listopada 2010r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „U zbiegu ulic Szkolnej i Paderewskiego” 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. 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 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146 i Nr 106, poz. 675) oraz 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 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043) uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „U zbiegu ulic Szkolnej i Paderewskiego” w Poznaniu, 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. Plan obejmuje obszar działek nr 50 i 51, ark. 27, obręb Poznań.
3. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1 : 500 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „U zbiegu ulic Szkolnej i Paderewskiego” 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

Ilekróć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie pochylenia połaci dachowej większym niż 220, co najmniej dwuspadowy z symetrycznym kątem pochylenia połaci dachowych lub dach mansardowy dwuspadowy;
- 2) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;
- 3) **stacji bazowej telefonii komórkowej** – należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektro-przesyłowych oraz konstrukcji wsporczej i zestawów anten;
- 4) **systemie informacji miejskiej** – należy przez to rozumieć zaprojektowany dla miasta Poznania system tablic informacyjnych, opisujących i ułatwiających orientację w mieście, w tym tablicę z nazwą ulicy, numerem porządkowym nieruchomości, tablicę informującą o obiektach użyteczności publicznej;
- 5) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedziby lub miejsca wykonywania działalności;
- 6) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 7) **zabudowie zwartej** – należy przez to rozumieć usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy dwóch działek i przylegających do siebie.

§ 3

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/MW** – teren zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych handlowo-usługowych,
 - b) naziemnych miejsc parkingowych,
 - c) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - d) stacji bazowych telefonii komórkowej na dachach budynków,
 - e) wolno stojących obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - f) urządzeń reklamowych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) kondygnacji podziemnych,
 - b) ogrodzeń o wysokości nie większej niż 2 m,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) sztyldów i elementów systemu informacji miejskiej, z zastrzeżeniem ust. 5.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) zakazuje się stosowania pieców, trzonów kuchennych i kotłów na paliwo stałe i oleje;
 - 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się:
 - a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
 - b) utrzymanie jakości gleby i ziemi co najmniej na poziomie wymaganych standardów, a w przypadku gdy nie są one zachowane, doprowadzenie jakości gleby i ziemi do wymaganych standardów,
 - c) segregację, gromadzenie i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zagospodarowanie mas ziemnych pozyskanych podczas robót budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się zachowanie określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
 - 1) ochronę terenu jako fragmentu zespołu urbanistyczno-architektonicznego miasta lokacyjnego, objętego wpisem do rejestru zabytków pod numerem A 225;
 - 2) ochronę terenu jako fragmentu pomnika historii „Poznań – historyczny zespół miasta”;
 - 3) nadzór konserwatorski nad wszelkimi robotami ziemnymi i budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) przeprowadzenie rozpoznania archeologicznego przy pracach ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) zachowanie kompozycji elewacji frontowych budynków, w tym detali architektonicznych oraz wysokości sytuowania gzymsów.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) dopuszcza się lokalizację szyldów i elementów systemu informacji miejskiej wyłącznie w części parterowej budynków, w sposób nieprzesłaniający elementów detali architektonicznych budynków, w układzie równoległym do elewacji;
 - 2) ustala się powierzchnię łączną szyldów na jednej elewacji nie większą niż 3 m².
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) lokalizację zabudowy zwartej zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 7;
 - 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż wynikającą z linii zabudowy;
 - 3) w parterze budynku, w strefie określonej na rysunku planu, lokalizację wyłącznie usług;
 - 4) wysokość budynków:
 - a) 6 kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 24 m – w strefie określonej na rysunku planu, w tym 6 kondygnacja wyłącznie pod dachem stromym,
 - b) 5 kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 20 m – poza strefą określoną na rysunku planu, w tym kondygnacje 4 i 5 wyłącznie pod dachem stromym;
 - 5) dachy strome;
 - 6) powierzchnię nowo wydzielanej działki nie mniejszą niż 250 m²;

- 7) dopuszczenie utrzymania istniejącego podcienia w miejscu wskazanym na rysunku planu.
7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną z ulic pozostających poza granicami planu,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) lokalizację stacji transformatorowej SN/nn wbudowanej w budynek, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem pierzei przy ulicy Paderewskiego,
 - d) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
 - e) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji ogólnospławnej,
 - f) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację miejsc postojowych w kondygnacjach podziemnych,
 - b) roboty budowlane w zakresie sieci:
 - infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,
 - systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.
8. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30%.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 5

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