



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 12 września 2017 r.

Poz. 5910

UCHWAŁA NR LIII/942/VII/2017 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 5 września 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Paderewskiego - Szkolna” w Poznaniu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579 i poz. 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i poz. 935) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Paderewskiego - Szkolna” 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, zwany „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:500 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Paderewskiego - Szkolna” 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 dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie pochylenia połaci dachowych nie większym niż 12 stopni;
- 2) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach o kącie pochylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 22 stopnie;
- 3) 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;
- 4) zabudowie zwartej – należy przez to rozumieć usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy dwóch działek i przylegających do siebie;

- 5) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 6) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji turystycznej, przyrodniczej, porządkowej;
- 7) urzędzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem lub tablicą informacyjną.

§ 3. 1. W zakresie przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakazuje się lokalizacji:

- a) tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) żaluzji i rolet zewnętrznych, w sposób widoczny z przestrzeni przyległych dróg publicznych pozostających poza granicami planu, z wyjątkiem zwijanych ozdobnych krat w oknach wystawowych parteru;

2) ustala się:

- a) stosowanie drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej lub stalowej ślusarki okiennej i drzwiowej, od strony przyległych dróg publicznych pozostających poza granicami planu,
- b) zachowanie zasad kompozycji elewacji frontowych budynków, w tym detali architektonicznych, oraz wysokości sytuowania gzymsów, od strony przyległych dróg publicznych pozostających poza granicami planu;

3) dopuszcza się lokalizację:

- a) sieci infrastruktury technicznej,
- b) klimatyzatorów, wentylatorów i innych urządzeń technicznych:
 - pod połączeniami dachowymi lub na obniżonych fragmentach połączeń dachów jedynie od strony podwórzowej,
 - ukrytych za ścianami attykowymi, o wysokości nieprzekraczającej kalenicy;
- c) obiektów małej architektury,
- d) tarasów, z zastrzeżeniem, że w strefach A i B określonych na rysunku planu mogą być sytuowane wyłącznie na dachach budynków w sposób niewidoczny z przestrzeni przyległych dróg publicznych pozostających poza granicami planu.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;

2) ustala się:

- a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
- b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji ogólnospławnej;
- 3) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się zapewnienie 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 urbanistycznego Starego Miasta, objętego wpisem do rejestru zabytków pod numerem A 225;
- 2) ochronę terenu jako fragmentu pomnika historii „Poznań - historyczny zespół miasta”.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) urządzeń reklamowych, tablic reklamowych,
 - b) szyldów z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub typu LED,
 - c) wyświetlanych ruchomych obrazów;
- 2) dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach:
 - a) sytuowanych równolegle do ściany budynku w formie tablic szklanych lub metalowych:
 - jednorodnych dla całego budynku w zakresie materiału i wielkości,
 - przy wejściu do budynku między dolną krawędzią okna parteru a górną krawędzią drzwi,
 - o powierzchni pojedynczego szyldu nie większej niż 0,2 m²;
 - b) sytuowanych równolegle do ściany budynku w formie metalowych lub szklanych odrębnych liter lub znaków:
 - tworzących na jednej elewacji wyłącznie jeden napis, sytuowany w obrębie jednej kondygnacji,
 - o łącznej powierzchni zajmowanego pola nie większej niż 2% powierzchni elewacji, na której będą umieszczone;
 - c) sytuowanych prostopadle do ściany budynku:
 - w formie metalowych, ażurowych elementów, z dopuszczeniem części pełnej o powierzchni nie większej niż 50%,
 - o powierzchni nie większej niż 0,7 m², mierzonej po obrysie zewnętrznym,
 - na wysokości od 2,5 m do 4,0 m nad poziomem terenu i w odległości od siebie nie mniejszej niż 2,0 m, na tej samej wysokości w obrębie budynku,
 - wysuniętych na odległość nie większą niż 0,7 m od ściany budynku, na której będą umieszczone;
- 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych na budynkach, sytuowanych równolegle do ściany budynku, w formie pełnych elementów szklanych, metalowych lub drewnianych, o powierzchni pojedynczej tablicy nie większej niż 0,5 m².

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zwartej, zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 100%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 1,00,
 - b) maksymalną – 8,00;
- 4) wysokość budynków:
 - a) w strefie A, określonej na rysunku planu - 6 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 25 m do kalenicy - w tym 6. kondygnacja wycofana o nie mniej niż 2 m,
 - b) w strefie B, określonej na rysunku planu - 4 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 19,5 m do kalenicy,
- c) poza strefami A i B określonymi na rysunku planu - do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m;
- 5) dachy płaskie lub strome, z zastrzeżeniem zachowania istniejącej geometrii dachów od strony przyległych dróg publicznych pozostających poza granicami planu;
- 6) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 250 m²;
- 7) zakaz lokalizacji szpitali, obiektów oświatowych lub szkolnictwa wyższego;
- 8) dopuszczenie zachowania podcienia;

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

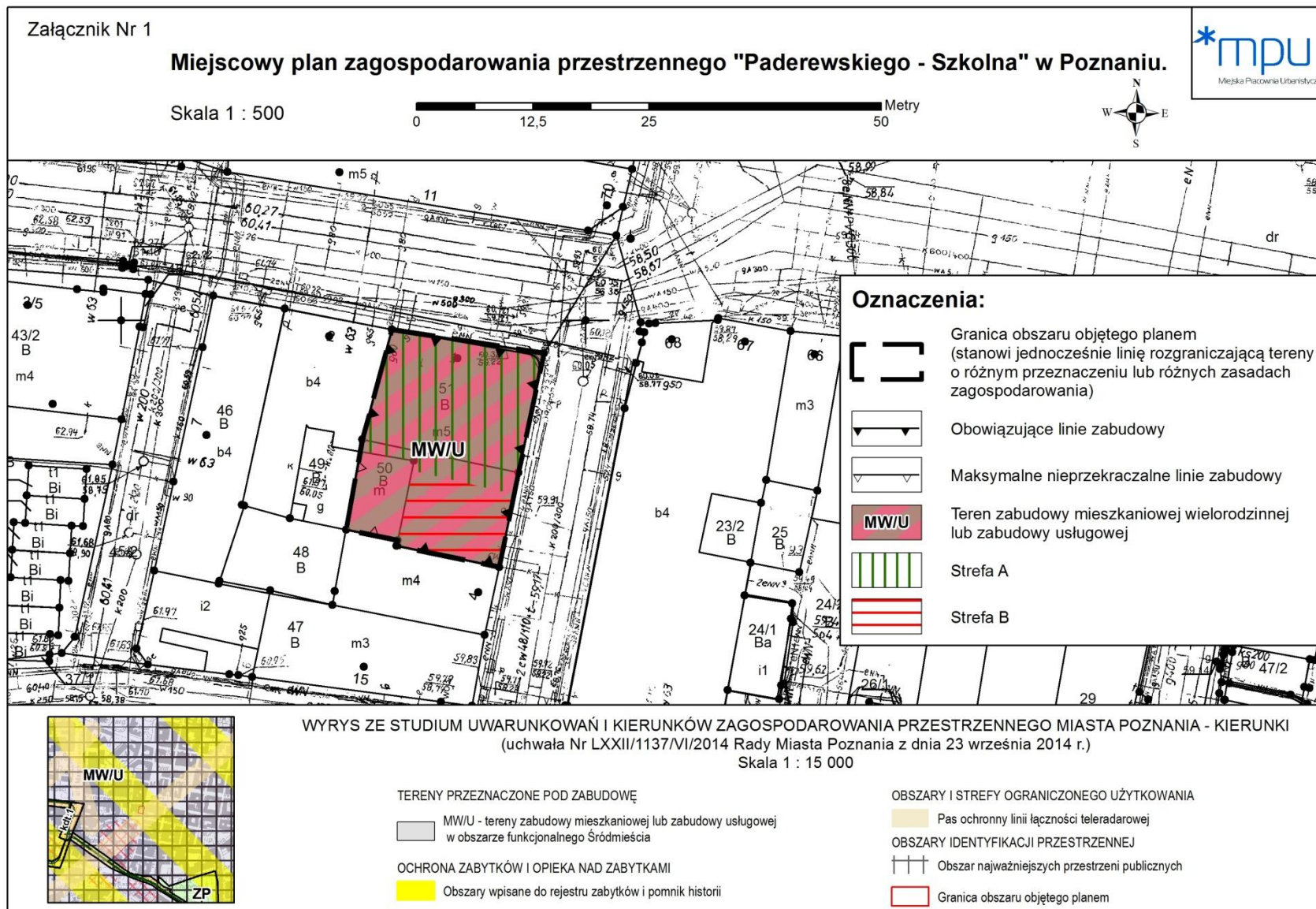
- 1) ustala się:
- a) dostęp do przyległych dróg publicznych pozostających poza granicami planu,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów w kondygnacjach podziemnych, z których co najmniej jedno musi być przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - b) roboty budowlane w zakresie: sieci infrastruktury technicznej, sieci teletransmisyjnej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego,
 - c) lokalizację stacji transformatorowej SN/nn wbudowanej w budynek, z wyłączeniem elewacji od strony ulicy Paderewskiego;
 - d) lokalizację przejazdu bramowego usytuowanego możliwie jak najdalej od skrzyżowania przyległych dróg publicznych pozostających poza granicami planu.

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 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Poznania
(-) Grzegorz Ganowicz



Załącznik nr 2 do uchwały Nr LIII/942/VII/2017
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 5 września 2017 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Paderewskiego -
Szkolna” w Poznaniu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Paderewskiego -
Szkolna” w Poznaniu podczas wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęły 2 pisma
zawierające 2 uwagi w całości uwzględnione przez Prezydenta Miasta Poznania oraz
wprowadzone do ww. projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIII/942/VII/2017
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 5 września 2017r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Paderewskiego - Szkolna” w Poznaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) rozstrzyga się, co następuje:

Wydatki wynikające ze skutków realizacji inwestycji przewidzianych w planie nie będą generowały kosztów dla Miasta Poznania z zakresu infrastruktury technicznej, z uwagi na to, że:

- 1) na terenie objętym planem nie przewiduje się budowy dróg publicznych;
- 2) obszar objęty planem posiada dostęp do niezbędnych sieci infrastruktury technicznej, co oznacza, że Miasto nie poniesie kosztów związanych z ich realizacją.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz