



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 6 lutego 2013 r.

Poz. 1299

UCHWAŁA NR XLII/631/VI/2012 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 11 grudnia 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulic Dominikańska - Szewska" 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, 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 ulic Dominikańska - Szewska” w Poznaniu, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „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. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:500 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Dominikańska - Szewska” 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 niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowej większym niż 22 stopnie, co najmniej dwuspadowy z symetrycznym kątem nachylenia połaci dachowych lub dach mansardowy dwuspadowy;
- 2) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

- 3) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie z elementów kutych, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 80% całego ogrodzenia;
- 4) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 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 miejskiej, tablice z nazwą ulicy, z numerem posesji, tablice informacji przyrodniczej lub turystycznej oraz tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 7) 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.

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

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

- 1) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowych w parterach budynków od strony dróg publicznych;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) wolno stojących obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną, z wyjątkiem latarni oświetleniowej,
 - d) klimatyzatorów, wentylatorów i anten na ścianach frontowych budynków oraz na połaciach dachów budynków od strony dróg publicznych,
 - e) okien połaciowych i baterii słonecznych na połaciach dachowych widocznych od strony przyległych dróg publicznych,
 - f) urządzeń reklamowych,
 - g) żaluzji i rolet zewnętrznych, z wyjątkiem zwijanych, metalowych ozdobnych krat w oknach wystawowych parteru,
 - h) budynków gospodarczych i garaży naziemnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ażurowych ogrodzeń o wysokości nie większej niż 2,0 m,
 - b) ażurowej bramy o wysokości równej wysokości do gzymsu dachowego, w miejscu wskazanym na rysunku planu,
 - c) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b-d,
 - d) ogródków gastronomicznych,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) szyldów i tablic informacyjnych, z zastrzeżeniem ust. 5,
 - g) dojsć i dojazdów.

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

- 1) ustala się:
 - a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,

b) dopuszczenie wykorzystania w obrębie terenu nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych;

2) ustala się zachowanie 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 strefy ochrony konserwatorskiej Starego Miasta, objętego wpisem do rejestru zabytków pod numerem A 225 z dnia 04.06.1979 r.;

2) ochronę terenu jako fragmentu pomnika historii „Poznań – historyczny zespół miasta”;

3) ochronę zabytków archeologicznych i relikwów pierwotnej zabudowy;

4) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej oraz instalacji teletechnicznych na połaciach dachów budynków od strony dróg publicznych.

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

1) dopuszcza się lokalizację szyldów i tablic informacyjnych, z zastrzeżeniem pkt 2:

a) w układzie równoległym do ściany:

- wyłącznie w części parterowej budynków, w sposób nieprzesłaniający elementów detali architektonicznych budynków,
- o łącznym wymiarze nieprzekraczającym 1,0 m² powierzchni na jednej elewacji,
- w formie tablic sytuowanych przy wejściu do budynku lub w formie ażurowej w postaci pojedynczych znaków lub liter,

jednorodnych dla całego budynku w zakresie materiału i formatu,

b) prostopadle do ściany budynku, na wysokości od 2,50 m do 4,0 m nad poziomem terenu i na odległość nie większą niż 0,7 m od elewacji do krańca wysięgnika:

- kuty lub ażurowych elementów metalowych,
- o wysokości nie większej niż 0,5 m;

2) zakazuje się lokalizacji szyldów z wykorzystaniem:

a) ekranów plazmowych lub typu LED,

b) podświetlanych kasetonów,

c) wyświetlanych ruchomych obrazów.

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

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

2) wytworzenie pierzei zabudowy na całym odcinku wzdłuż ulicy Dominikańskiej, leżącej poza granicami planu i ulicy Szewskiej, leżącej poza granicami planu;

3) powierzchnię zabudowy terenu nie mniejszą niż 65% i nie większą niż 75%;

4) minimalną intensywność zabudowy wynoszącą 2,9 i maksymalną intensywność zabudowy wynoszącą 3,4;

5) wysokość zabudowy mierzoną od poziomu istniejącego terenu do najwyższego punktu dachu, z uwzględnieniem pkt 6:

a) 3 kondygnacje nadziemne i czwarta kondygnacja lub antresola pod dachem stromym, lecz nie więcej niż 18,0 m,

b) 4 kondygnacje nadziemne i piąta kondygnacja lub antresola pod dachem stromym, lecz nie więcej niż 24,0 m, w strefie wyższej zabudowy, wskazanej na rysunku planu;

6) wykształcenie dachu stromego, o kalenicy sytuowanej w układzie równoległym do ulicy Dominikańskiej, leżącej poza granicami planu, z dopuszczeniem ścięcia kalenicy i wykształcenia dachu płaskiego na

górnym fragmencie dachu, pod warunkiem, że nie będzie to widoczne z poziomu przechodnia dróg publicznych przyległych do terenu;

- 7) pokrycie dachu stromego dachówką ceramiczną z palety barw czerwonych lub blachą miedzianą;
- 8) wykształcenie gzymsu dachowego wysuniętego o nie mniej niż 0,2 m na całej długości elewacji;
- 9) dopuszczenie lokalizacji przezroczystego, płaskiego zadaszenia w strefie wskazanej na rysunku planu na wysokości nie wyższej niż wysokość gzymsu dachowego budynku wpisanego do rejestru zabytków na terenie 2U/MW;
- 10) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 1% powierzchni terenu;
- 11) na elewacji stosowanie materiałów takich jak tynk, cegła, a w części parterowej kamienia;
- 12) powierzchnię nowo wydzielanej działki nie mniejszą niż 600 m² ;
- 13) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych w kondygnacjach podziemnych, z wjazdem z ul. Dominikańskiej, leżącej poza granicami planu, z uwzględnieniem ust. 4 pkt 3;
- 14) lokalizację miejsc postojowych dla rowerów z uwzględnieniem ust. 8 pkt 3.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ustanowienie przejazdu do działek nr 74/4, 74/3, 73/1 i 73/2 przez działkę 74/2.

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

- 1) dostęp dla samochodów do ulic przyległych, leżących poza granicami planu;
- 2) zapewnienie na terenie przeznaczonym pod nową zabudowę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) w budynku wielorodzinnym 1 stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 30 mieszkań,
 - b) dla biur i urzędów 11 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, w tym 2 stanowiska dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - c) dla szpitali 2 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 10 łóżek,
 - d) dla obiektów handlowych 3 stanowiska pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla obiektów oświatowych 1 stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obiektów gastronomicznych 3 stanowiska dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 100 miejsc,
 - g) dla teatrów, kin, sal konferencyjnych i widowiskowych 3 stanowiska dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 100 miejsc,
 - h) dla miejsc zgromadzeń 2 stanowiska dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 100 miejsc,
 - i) dla hoteli 2 stanowiska dla pojazdów osób niepełnosprawnych na 100 łóżek, z dopuszczeniem rezygnacji z miejsc postojowych w przypadku realizacji miejsca na czas przyjazdu i odjazdu gości hotelowych,
 - j) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione w lit. b-i 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 3) zapewnienie na terenie przeznaczonym pod nową zabudowę miejsc postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) dla biur i urzędów 10 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektów handlowych 15 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,

- c) dla szpitali 2 stanowiska postojowe na każde 10 łóżek,
 - d) dla obiektów oświatowych 20 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla obiektów gastronomicznych 10 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc,
 - f) dla kin, teatrów oraz sal konferencyjnych i widowiskowych 5 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc,
 - g) dla miejsc zgromadzeń 5 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc,
 - h) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione w lit. a-g 15 stanowisk postojowych;
- 4) w przypadku wspólnego zagospodarowania, dopuszczenie zapewnienia miejsc postojowych wymaganych dla terenów 1U/MW i 2U/MW łącznie na jednym z tych terenów;
 - 5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
 - 6) lokalizację stacji transformatorowej SN/nn wbudowanej w budynek, w poziomie parteru, z wyłączeniem elewacji frontowej wzdłuż ulic Szewskiej i Dominikańskiej, leżących poza granicami planu;
 - 7) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
 - 8) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji;
 - 9) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji;
 - 10) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,
 - b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

9. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30%.

§ 4. 1. W zakresie przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U/MW – ustala się teren zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) wolno stojących obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną, z wyjątkiem latarni oświetleniowej,
 - d) klimatyzatorów, wentylatorów i anten na ścianach frontowych budynków oraz na połaciach dachów budynków od strony dróg publicznych,
 - e) okien połaciowych i baterii słonecznych na połaciach dachowych widocznych od strony przyległych dróg publicznych,
 - f) urządzeń reklamowych,
 - g) żaluzji i rolet zewnętrznych, z wyjątkiem zwijanych metalowych ozdobnych krat w oknach wystawowych parteru,
 - h) budynków gospodarczych i garaży naziemnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ażurowych ogrodzeń o wysokości nie większej niż 2,0 m,
 - b) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. b-d,
 - c) ogródków gastronomicznych,

- d) obiektów małej architektury,
- e) szyldów i tablic informacyjnych, z zastrzeżeniem ust. 5,
- f) dojsć i dojazdów.

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

- 1) ustala się:
 - a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
 - b) dopuszczenie wykorzystania w obrębie terenu nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych;
 - 2) ustala się zachowanie 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 objętego wpisem do rejestru zabytków pod numerem A 100 z dnia 22.02.1960 budynku wskazanego na rysunku planu;
- 2) ochronę terenu jako fragmentu strefy ochrony konserwatorskiej Starego Miasta, objętej wpisem do rejestru zabytków pod numerem A 225 z dnia 04.06.1979;
- 3) ochronę terenu jako fragmentu pomnika historii „Poznań – historyczny zespół miasta”;
- 4) ochronę zabytków archeologicznych i reliktyw pierwotnej zabudowy;
- 5) zachowanie kompozycji elewacji frontowej, detali architektonicznych, wysokości sytuowania gzymsu dachowego i innych gzymsów na elewacji, rodzaju i kształtu dachu budynku wpisanego do rejestru zabytków;
- 6) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej oraz instalacji teletechnicznych na połaciach dachów budynków od strony dróg publicznych.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację szyldów i tablic informacyjnych, z zastrzeżeniem pkt 2:
 - a) w układzie równoległym do ściany:
 - wyłącznie w części parterowej budynków, w sposób nieprzesłaniający elementów detali architektonicznych budynków,
 - o łącznym wymiarze nieprzekraczającym 1,0 m² powierzchni na jednej elewacji,
 - w formie tablic sytuowanych przy wejściu do budynku lub w formie ażurowej w postaci pojedynczych znaków lub liter,
 - jednorodnych dla całego budynku w zakresie materiału i formatu,
 - b) prostopadle do ściany budynku, na wysokości od 2,50 m do 4,0 m nad poziomem terenu i na odległość nie większą niż 0,7 m od elewacji do krańca wysięgnika:
 - kutyh lub ażurowych elementów metalowych,
 - wysokości nie większej niż 0,5 m;
 - 2) zakazuje się lokalizacji szyldów z wykorzystaniem:
 - a) ekranów plazmowych lub typu LED,
 - b) podświetlanych kasetonów,
 - c) wyświetlanych ruchomych obrazów.

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

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

- 2) powierzchnię zabudowy nie mniejszą niż 55% powierzchni terenu i nie większą niż 80%;
- 3) minimalną intensywność zabudowy wynoszącą 2,3 i maksymalną intensywność zabudowy wynoszącą 3,2;
- 4) wysokość zabudowy nie więcej niż 18,0 m, w tym 3 kondygnacje i czwarta kondygnacja lub antresola pod dachem stromym, z uwzględnieniem ust 4 pkt 5;
- 5) dla nowej zabudowy wykształcenie dachu stromego krytego dachówką ceramiczną z palety barw czerwonych lub blachą miedzianą;
- 6) dla istniejącej zabudowy utrzymanie dachów stromych krytych dachówką ceramiczną z palety barw czerwonych;
- 7) stosowanie na elewacji materiałów, takich jak cegła, tynk, a w części parterowej kamienia;
- 8) stolarkę okienną i drzwiową wykonaną z drewna;
- 9) wykształcenie gzymsu dachowego wysuniętego nie mniej niż 0,2 m na całej długości elewacji;
- 10) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 1% powierzchni terenu;
- 11) powierzchnię nowo wydzielanej działki nie mniejszą niż 600 m² ;
- 12) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych w kondygnacjach podziemnych z uwzględnieniem ust. 4 pkt 4;
- 13) lokalizację miejsc postojowych dla rowerów, z uwzględnieniem ust. 8 pkt 3.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) dostęp dla samochodów do ulicy przyległej leżącej poza granicami planu, poprzez działkę 74/2 leżącą na terenie 1U/MW;
- 2) zapewnienie na terenie przeznaczonym pod nową zabudowę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) w budynku wielorodzinnym 1 stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 30 mieszkań,
 - b) dla biur i urzędów 11 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, w tym 2 stanowiska dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - c) dla szpitali 2 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 10 łóżek,
 - d) dla obiektów handlowych 3 stanowiska dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla obiektów oświatowych 1 stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obiektów gastronomicznych 3 stanowiska dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 100 miejsc,
 - g) dla teatrów, kin, sal konferencyjnych i widowiskowych 3 stanowiska dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 100 miejsc,
 - h) dla miejsc zgromadzeń 2 stanowiska dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 100 miejsc,
 - i) dla hoteli 2 stanowiska dla pojazdów osób niepełnosprawnych na 100 łóżek, z dopuszczeniem rezygnacji z miejsc postojowych w przypadku realizacji miejsca na czas przyjazdu i odjazdu gości hotelowych,
 - j) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione w lit. b-i 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 3) zapewnienie na terenie przeznaczonym pod nową zabudowę stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) dla biur i urzędów 10 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,

- b) dla obiektów handlowych 15 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
- c) dla szpitali 2 stanowiska postojowe na każde 10 łóżek,
- d) dla obiektów oświatowych 20 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
- e) dla obiektów gastronomicznych 10 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc,
- f) dla kin, teatrów oraz sal konferencyjnych i widowiskowych 5 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc,
- g) dla miejsc zgromadzeń 5 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc,
- h) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione w lit. a-g 15 stanowisk postojowych;
 - 4) w przypadku wspólnego zagospodarowania, dopuszczenie zapewnienia miejsc postojowych wymaganych dla terenów 1U/MW i 2U/MW łącznie na jednym z tych terenów;
 - 5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
 - 6) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn wbudowanej w budynek, z wyłączeniem budynku wpisanego do rejestru zabytków zlokalizowanego wzdłuż ulicy Szewskiej;
 - 7) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
 - 8) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji;
 - 9) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji;
 - 10) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,
 - b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

9. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30%.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 6. 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 XLII/631/VI/2012
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 11 grudnia 2012r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Rejon ulic Dominikańska – Szewska w Poznaniu**

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) uchwała się, co następuje:

Uwagi wniesione przez JaksBud sp. z o. o. sp. komandytowa, ul. Topolowa 5, 61-584 Poznań

1. Treść uwagi: W §2 treści uchwały wnoszę o uzupełnienie definicji „słowniczka” – obecnie nie ma definicji pojęć określonych na załączniku graficznym:

- nieprzekraczalna linia zabudowy,
- obowiązująca linia zabudowy,
- linia rozgraniczająca,
- strefa niższej zabudowy

Brak szczegółowych zapisów rodzi wątpliwości co do przekraczania lub nie elementami budynku takimi jak: balkony, zadaszenia, gzymsy, rury spustowe itp. linii rozgraniczenia działek o różnym przeznaczeniu w szczególności w pierzei ul. Szewskiej i Dominikańskiej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: *linia rozgraniczająca* - w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przywoływane są wymienione terminy bez ich definiowania, w Polskiej Normie, zawarte jest wyjaśnienie oznaczenia graficznego, także bez definiowania pojęcia;

- *linia zabudowy nieprzekraczalna i obowiązująca* - w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

przywoływane są wymienione terminy bez ich definiowania, a ponadto w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu planu miejscowego przywoływana jest Polska Norma, która wyjaśnia oznaczenie graficzne, także bez definiowania pojęcia;

- *strefa niższej zabudowy* – nie występuje w projekcie;

możliwe są przekroczenia wynikające z dopuszczeń określonych w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, ustalenia nie mogą dotyczyć terenów nie objętych granicą sporządzania planu.

2.Treść uwagi: W § 3 ust.1 treści uchwały dla terenu oznaczonego symbolem 1U/MW zgodnie z obecnym zapisem nie ma możliwości zabudowy mieszanej co jest niespójne z oznaczeniem i dalszą treścią ustaleń planu (w treści brakuje spójnika „i”, a pozostawienie obecnie go zapisu tylko „lub” ogranicza ostro albo usługę albo mieszkalnictwo).

Wnoszę o zmianę treści ustępu na następującą formę:

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

ewentualnie:

1.W zakresie przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/MW - ustala się teren zabudowy o wiodącej funkcji usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej jako funkcji uzupełniającej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: lub (alternatywa) zawiera w sobie i (koniunkcję), co oznacza, że na podstawie zapisów planu jest możliwe łączenie obu tych funkcji.

3.Treść uwagi: W §3 ust. 4 pkt 4) wnioskuję o weryfikację zapisu tego punktu z zapisami Ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (zagrożenie niezgodnienia planu przez UKE).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zapisy planu umożliwiają pewne rozwiązania w zakresie lokalizacji stacji telefonii komórkowej, nie istnieje ryzyko niezgodnienia, gdyż UKE opiniuje projekt planu, projekt planu został uzgodniony z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

4.Treść uwagi: W §3 ust. 5 pkt 2b) wnioskuję o uszczegółowienie zapisów obecny uniemożliwia zamontowanie jakichkolwiek podświetlanych szyldów zarówno płaskich czy wystających poza obrys budynku w przestrzeń ulicy.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt umożliwia lokalizację szyldów zarówno równolegle do elewacji, jak i prostopadle - został uzgodniony przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

5.Treść uwagi: W §3 ust. 8 pkt 6) wnioskuję o dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych w części frontowej budynku, obecny zapis może zrodzić problem z uzgodnieniem lokalizacji w tylnej części działki przez ENEA – dotychczasowe warunki wydane przez firmę ENEA narzucały dostęp z zewnątrz i najlepiej z terenu lub w kondygnacji podziemnej ale z dostępem od zewnątrz (np.: przez bramę garażową i halę garażową).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt zaopiniowany na etapie opiniowania roboczego przez Eneę, uzgodniony przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

6.Treść uwagi: Ponadto pomimo ujęcia w słowniczku definicji „urządzenia reklamowego” brak w dalszej części treści planu odniesienia do tejże definicji, brak parametrów dla tego typu urządzeń co może być uciążliwe przy uzgadnianiu ewentualnych elementów związanych z funkcjami usługowymi obiektu z miejskim konserwatorem zabytków (są szyldy o ograniczonej powierzchni, a co z reklamą sklepu, witryną sklepową etc.).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Są odniesienia - jest zakaz lokalizacji tego typu obiektów, a więc nie są określone parametry, projekt dopuszcza tylko szyldy i tablice informacyjne.

7.Treść uwagi: Dodatkowo z uwagi na dopuszczenie w parterach funkcji usługowej wnioskuję o dopuszczenie stosowania stolarki aluminiowej w dużych przeszkleniach np.: witryny wystawowych.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Dla 1U/MW projekt nie wyklucza aluminiowej stolarki okiennej, projekt został uzgodniony z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

8.Treść uwagi: Podobne uwagi należy również wnieść do pozostałej części oznaczonej w planie symbolem 2U/MW.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: jak w pkt. 1-7, dla trenu 2U/MW ze względu na budynek wpisany do rejestru i istniejącą zabudowę ustala tylko stolarkę wykonaną z drewna, projekt został uzgodniony z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIII/631/VI/2012
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 11 grudnia 2012r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego Rejon ulic Dominikańska – Szewska w Poznaniu, inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach 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) uchwała się, co następuje:

§ 1

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) 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.
- 2) 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.
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Poznania.
- 4) 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 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