



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 16 stycznia 2012 r.

Poz. 329

### UCHWAŁA NR XIX/243/VI/2011 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 18 października 2011 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szkolna - Kozia - Wrocławska” 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 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679 i Nr 134, poz. 777) 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, 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 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) uchwala się, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Szkolna - Kozia - Wrocławska” w Poznaniu, po stwierdzeniu zgodności ze „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. 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: 500 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Szkolna - Kozia - Wrocławska” 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 pochylenia połaci dachowej większym niż 22 stopnie, 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 budynku na powierzchnię terenu;
- 3) przejściu bramowym - należy przez to rozumieć wydzielone w parterze budynku przejście piesze lub przejazd, łączące przestrzeń publiczną z wnętrzem kwartału zabudowy;
- 4) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, elementem systemu informacji miejskiej lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 5) stacji bazowej telefonii komórkowej - należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektroprzesyłowych oraz konstrukcji wsporczej i zestawów anten;
- 6) 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 posesji, tablicę informującą o obiektach użyteczności publicznej;
- 7) szyldzie - należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 8) zabudowie zwartej - należy przez to rozumieć układ zabudowy tworzący zwartą pierzeję ulicy, gdzie ściany boczne budynku lokalizowane są na granicach bocznych działki.

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MW - teren zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 6.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakazuje się lokalizacji:

- a) tymczasowych obiektów budowlanych, w tym handlowo-usługowych,
- b) naziemnych stanowisk postojowych,
- c) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- d) stacji bazowych telefonii komórkowej na dachach budynków,
- e) wolno stojących obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną,
- f) klimatyzatorów i wentylatorów na elewacjach frontowych budynków i połaciach dachowych,
- g) reklam,
- h) żaluzji i rolet zewnętrznych, z wyjątkiem zwijanych ozdobnych krat w oknach wystawowych parteru;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) ogrodzeń o wysokości nie większej niż 2 m,
- b) kondygnacji podziemnych,
- c) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. c, d, e, f,
- d) ogródków gastronomicznych,
- e) obiektów małej architektury,
- f) szyldów i elementów systemu informacji miejskiej, z zastrzeżeniem ust. 5.

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

- 1) zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych 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, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,

- b) stosowanie systemów grzewczych przystosowanych do spalania paliw gazowych oraz z innych ekologicznych źródeł i technologii,
- c) segregację, gromadzenie i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych, w obrębie terenu lub usuwanie ich, 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 w granicach planu, 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, elementów głównego ustroju konstrukcyjnego oraz wysokości sytuowania gzymsów;
- 6) zachowanie obiektu wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A 54, wskazanego na rysunku planu, z dopuszczeniem remontu i przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację szyldów i elementów systemu informacji miejskiej wyłącznie w części parterowej budynków, w sposób nie przesłaniający elementów detali architektonicznych budynków, w układzie równoległym do elewacji.

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;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 90%;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 1%;
- 4) wysokość zabudowy – nie więcej niż 16 m, w tym 3 kondygnacje nadziemne oraz nie więcej niż 10,45 m do gzymsu dachowego oraz dodatkowo 1 kondygnację pod stromym dachem;
- 5) wysokość zabudowy – 5 kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 20 m w strefie wskazanej na rysunku planu;
- 6) w parterze budynku lokalizację wyłącznie usług;
- 7) stosowanie dachów stromych;
- 8) stosowanie dachówki ceramicznej lub blachy miedzianej, z uwzględnieniem pkt 14;
- 9) stosowanie drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej;
- 10) stosowanie tynków barwionych w masie;
- 11) stosowanie elementów architektonicznych akcentujących nową zabudowę;
- 12) zachowanie lokalizacji przejścia bramowego;
- 13) powierzchnię nowo wydzielanej działki nie mniejszą niż 1150 m<sup>2</sup>;
- 14) dopuszczenie transparentnego zadaszania zlokalizowanego poza wyznaczonymi liniami zabudowy w głębi działki;
- 15) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych w kondygnacjach podziemnych.

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

- 1) nakaz zapewnienia dla nowych budynków stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, na działce budowlanej, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
  - a) na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym 1 stanowisko postojowe, w tym 1 stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 30 mieszkań,
  - b) dla biur i urzędów 24 stanowiska postojowe na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w tym 2 stanowiska dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
  - c) dla obiektów handlowych 20 stanowisk postojowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w tym 3 stanowiska dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
  - d) dla obiektów oświatowych 10 stanowisk postojowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w tym 1 stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
  - e) dla obiektów gastronomicznych 20 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc, w tym 3 stanowiska dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
  - f) dla teatrów, kin, sal konferencyjnych i widowiskowych 23 stanowiska na każde 100 miejsc, w tym 3 stanowiska dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
  - g) dla szpitali 3 stanowiska postojowe na każde 10 łóżek, w tym 2 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
  - h) dla hoteli 30 stanowisk postojowych na 100 łóżek, w tym 2 stanowiska dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
  - i) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione w lit. b-h: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 2) nakaz zapewnienia dla nowych budynków stanowisk postojowych dla rowerów, na działce budowlanej, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
  - a) dla biur i urzędów 10 stanowisk postojowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla obiektów handlowych 15 stanowisk postojowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla obiektów oświatowych 20 stanowisk postojowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla obiektów gastronomicznych 10 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc,
  - e) dla kin, teatrów oraz sal konferencyjnych i widowiskowych 5 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc,
  - f) dla szpitali 2 stanowiska postojowe na każde 10 łóżek,
  - g) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione w lit. a-f: 15 stanowisk postojowych;
- 3) obsługę komunikacyjną z ulic pozostających poza granicami planu;
- 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) lokalizację stacji transformatorowej SN/nn wbudowanej w budynek, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem pierzei przy ulicy Wrocławskiej i Szkolnej;
- 6) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 7) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji ogólnospławnej;
- 8) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji;
- 9) 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.

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.

Przewodniczący  
Rady Miasta Poznania  
(-) Grzegorz Ganowicz



Załącznik nr 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Szkolna - Kozia - Wrocławska" w Poznaniu



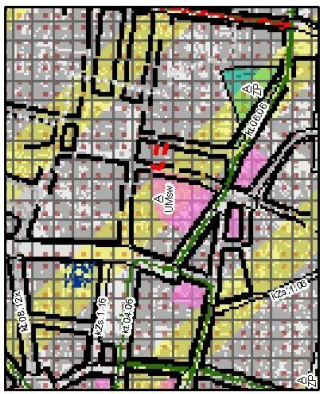
0 2.5 5 10 Metry Skala 1 : 500

**Legenda**

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Obowiązująca linia zabudowy
- Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
- Teren zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej
- Obiekt wpisany do rejestru zabytków
- Strefa zabudowy o wysokości 5 kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 20 m

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA POZNAŃ**  
SKALA 1: 15 000

Uchwała Nr XXXI/2399/V/2008  
Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r.



**LEGENDA**

- TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ
- IMN, UM, UMh, UMh- - TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ...
- FORMY OCHRONY
- OBSZARY CENNE KULTUROHO OBJĘTE FORMĄ OCHRONY ZABYTKÓW
- TERENY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI
- HISTORYCZNYCH DZIELNIC
- GRANICE EVIDENCYJNE DZIAŁEK
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIX/243/VI/2011  
RADY MIASTA POZNANIA  
z dnia 18 października 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA POZNANIA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA  
UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „SZKOLNA - KOZIA -  
WROCLAWSKA” W POZNANIU**

Na podstawie 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, 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 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901), uchwala się, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szkolna - Kozia - Wrocławska” w Poznaniu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęło 7 uwag, które zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta Poznania i wprowadzone do ww. projektu.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania  
Grzegorz Ganowicz



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIX/243/VI/2011  
RADY MIASTA POZNANIA  
z dnia 18 października 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA POZNANIA O SPOSOBIE REALIZACJI  
ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO "SZKOLNA - KOZIA - WROCŁAWSKA" W POZNANIU  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE  
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie 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, 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 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901), uchwała się, co następuje:

**§ 1**

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupów terenów prowadzić będą właściwe jednostki miejskie;
- 2) 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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Poznania;



- 4) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Poznania;
- 5) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

## § 2

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 1) finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:
  - a) wydatki z budżetu gminy,
  - b) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m.in.:
    - dotacji unijnych,
    - dotacji samorządu województwa,
    - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
    - kredytów i pożyczek bankowych,
    - innych środków zewnętrznych,
  - c) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego - „PPP”.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

Grzegorz Ganowicz