

1963

**UCHWAŁA NR VIII/63/VI/2011 RADY MIASTA POZNANIA**

z dnia 22 marca 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Plac Kolegiacki – ulica Wodna”  
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, Nr 106, poz. 675 i Nr 40, poz. 230) 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 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Plac Kolegiacki – ulica Wodna” 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 „Plac Kolegiacki – ulica Wodna” 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.** 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) elemencie systemu 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;

- 2) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć drogę dla pieszych z dopuszczeniem ruchu pojazdów, na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchni terenu;
- 4) stacje bazowe telefonii komórkowej – należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektroprzesyłowych oraz konstrukcji wsporczej i zestawów anten;
- 5) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 6) układzie zabudowy zwartej – należy przez to rozumieć układ zabudowy tworzący pierzeję ulicy, gdzie ściany boczne budynku lokalizowane są bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji i promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami.

**§ 3.** 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem U/MW;
- 2) teren drogi publicznej, oznaczony symbolem KD- Dxs.

**§ 4.** 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji:
  - a) tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. d,
  - b) naziemnych miejsc postojowych,
  - c) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
  - d) wolno stojących stacji transformatorowych,
  - e) stacji bazowych telefonii komórkowej na dachach budynków,
  - f) urządzeń reklamowych,

- g) szyldów w sposób przesłaniający detale architektoniczne,
  - h) żaluzji i rolet zewnętrznych, z wyjątkiem zwijanych ozdobnych krat w oknach wystawowych parteru;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) szyldów o powierzchni nie większej niż  $1\text{m}^2$  na poszczególnych elewacjach,
  - b) elementów systemu informacji miejskiej,
  - c) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. c,
  - d) ogródków gastronomicznych,
  - e) obiektów małej architektury.

**§ 5.** 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się:
- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego i dopuszczonych w planie, z uwzględnieniem § 4 pkt 1 lit. e,
  - b) zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
  - c) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych, w obrębie terenu, lub usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) odprowadzenie ścieków komunalnych, do sieci kanalizacji ogólnospławnej,
  - e) segregację, gromadzenie i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) stosowanie systemów grzewczych przystosowanych do spalania paliw gazowych lub stosowanie źródeł energii odnawialnej,
  - g) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie U/MW z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub odprowadzenie ich do sieci kanalizacji ogólnospławnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się zapewnienie poziomu hałasu jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 6.** 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze planu;
- 2) nadzór konserwatorski i archeologiczny nad robotami ziemnymi i budowlanymi w granicach planu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w strefie stanowiska archeologicznego, wskazanej na rysunku planu, ochronę zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) zachowanie obiektów wpisanych do rejestru zabytków, wskazanych na rysunku planu, z dopuszczeniem remontu i przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 7.** 1. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych, na terenie drogi publicznej i w pasie między linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren drogi publicznej KD-Dxs, ustala się zachowanie spójnego rozwiązania elementów wyposażenia ulicy, takich jak: nawierzchnie, latarnie, obiekty małej architektury.

**§ 8.** 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem U/MW:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy, zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu,
  - b) lokalizację budynków w zabudowie zwartej, zgodnie ze stanem istniejącym w dniu uchwalenia planu,
  - c) powierzchnię zabudowy terenu nie większą niż wynikającą z linii zabudowy,
  - d) wysokość zabudowy zgodnie ze stanem istniejącym w dniu uchwalenia planu,
  - e) kształt dachów zgodnie ze stanem istniejącym w dniu uchwalenia planu,
  - f) zakaz lokalizacji:
    - obiektów usług handlu o powierzchni sprzedaży i wystawienniczej większej niż  $300\text{m}^2$ ,
    - w pierzejach budynków urządzeń służących do funkcjonowania i obsługi technicznej, takich jak: klimatyzatory, wentylatory,
  - g) dostęp do przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację dojazdów,
- 3) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod obiekty infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż  $360\text{m}^2$ .

**§ 9.** 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie KD- Dxs ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację pieszo-jezdni;
- 3) wyeksponowanie krawężników w nawierzchni ulicy.

**§ 10.** 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) na terenie KD -Dxs klasę drogi publicznej – dojazdową;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni i chodników, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się:
  - a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci:
  - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroener-

getycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,

- b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

**§ 11.** 1. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30%.

**§ 12.** 1. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

**§ 13.** 1. 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  
do uchwały nr VIII/63/VI/2011  
Rady Miasta Poznania  
z dnia 22 marca 2011 r.



Załącznik nr 2  
do uchwały nr VIII/63/VI/2011  
Rady Miasta Poznania  
z dnia 22 marca 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA POZNANIA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "PLAC KOLEGIACKI – ULICA WODNA" W POZNANIU.**

Do przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik nr 3  
do uchwały nr VIII/63/VI/2011  
Rady Miasta Poznania  
z dnia 22 marca 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA POZNANIA O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „PLAC KOLEGIACKI – ULICA WODNA” 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 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 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159) rozstrzyga 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 wykupami 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, zgodnie 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, stanowią 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.

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