



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 30 stycznia 2013 r.

Poz. 1052

UCHWAŁA NR XLII/630/VI/2012 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 11 grudnia 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kwartału zabudowy w rejonie ulic: Wronieckiej, Mokrej, Żydowskiej i Kramarskiej 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 kwartału zabudowy w rejonie ulic: Wronieckiej, Mokrej, Żydowskiej i Kramarskiej 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 położony w Poznaniu, ograniczony ulicami: Wroniecką, Mokrą, Żydowską i Kramarską.

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 kwartału zabudowy w rejonie ulic: Wronieckiej, Mokrej, Żydowskiej i Kramarskiej 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) 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;

- 2) 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;
- 3) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedziby lub miejsca wykonywania działalności;
- 4) urządzeniu reklamowym – 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) zabudowie oficynowej – należy przez to rozumieć kontynuację zabudowy tworzącej zwartą pierzeję ulicy, wewnątrz kwartału zabudowy;
- 6) zabudowie zwartej – należy przez to rozumieć układ zabudowy tworzący zwartą pierzeję ulicy, gdzie ściany boczne budynków lokalizowane są na granicach bocznych działek budowlanych.

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MW – 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) klimatyzatorów, wentylatorów i anten, na elewacjach frontowych budynków,
- d) wolno stojących obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną,
- e) urządzeń reklamowych,
- f) żaluzji i rolet zewnętrznych,
- g) okien połaciowych na połaciach dachowych od strony dróg publicznych;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) kondygnacji podziemnych, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 4,
- b) obiektów małej architektury,
- c) ogródków gastronomicznych,
- d) krat ozdobnych,
- e) 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, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych;
- 3) ustala się:
 - a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
 - b) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych pozyskanych podczas robót budowlanych w obrębie działki budowlanej;
- 4) 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 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) zachowanie wskazanych na rysunku planu obiektów wpisanych do rejestru zabytków;
- 4) ochronę gotyckich reliktów pierwotnej zabudowy;
- 5) ochronę zabytków archeologicznych;
- 6) zachowanie kompozycji elewacji frontowych budynków, w tym detali architektonicznych oraz wysokości sytuowania gzymsów;
- 7) zachowanie podziału działek budowlanych w strefie istniejącej zabudowy tworzącej pierzeje kwartału;
- 8) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej oraz instalacji teletechnicznych na dachach budynków.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację szyldów i elementów systemu informacji miejskiej, 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 $2,0 \text{ m}^2$ powierzchni na jednej elewacji;
 - b) prostopadle do ściany budynku, na wysokości od 2,50 m do 4,0 m nad poziomem terenu i na odległość 0,7 m od elewacji do krańca wysięgnika, o wysokości nie większej niż 0,5 m;
- 2) zakaz 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 zwartej zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji zabudowy oficynowej;
- 3) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 99% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 1% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy zwartej od 12 m do 18 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, przy czym dla budynku oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się wysokość do 19,5 m;
- 6) wysokość zabudowy oficynowej – nie wyższą niż budynku frontowego w zabudowie zwartej;
- 7) zachowanie istniejącej geometrii dachów w zabudowie zwartej;
- 8) dla zabudowy oficynowej dopuszczenie stosowania dachów dowolnych;
- 9) dopuszczenie budowy wykuszy i balkonów wyłącznie w zabudowie oficynowej;
- 10) pokrycie stromych połaci dachów dachówką ceramiczną lub blachą miedzianą;
- 11) dopuszczenie przeszklenia lub zadaszenia wnętrza działek budowlanych, przy uwzględnieniu przesłaniania i nasłonecznienia budynków i ich pomieszczeń oraz z uwzględnieniem tej samej wysokości względem sąsiednich działek budowlanych;
- 12) zachowanie istniejących przejść bramowych z dopuszczeniem lokalizacji nowych, przy czym dopuszcza się bramy metalowe kute lub drewniane.

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

- 1) obsługę komunikacyjną z przyległych ulic, poza granicami planu;
 - 2) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc postojowych dla samochodów;
 - 3) zapewnienie stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 10 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych: 15 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów oświatowych: 20 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 10 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych i widowiskowych: 5 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 5 stanowisk postojowych,
 - g) na każde 10 łóżek w szpitalach: 2 stanowiska postojowe,
 - h) na każdych 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 5 stanowisk postojowych,
 - i) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a – h: 15 stanowisk postojowych;
 - 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
 - 5) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
 - 6) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej;
 - 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej;
 - 8) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicy działek budowlanych;
 - 9) zakaz lokalizacji stacji transformatorowych we frontowych częściach budynków;
 - 10) dopuszcza się roboty budowlane 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 kwartalu zabudowy w rejonie ulic:
Wronieckiej, Mokrej, Żydowskiej i Kramarskiej w Poznaniu

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLII/630/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 kwartału zabudowy w rejonie ulic: Wronieckiej,
Mokrej, Żydowskiej i Kramarskiej 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) uchwala się, co następuje:

Uwaga wniesiona przez MODOarchitektura Sp. z o.o, ul. Krakowska 13/9, 61-889 Poznań
Treść uwagi: W § 3 ust. 6 pkt 5 wnoszę o zmianę zapisu „wysokość zabudowy zwartej od 12 m do 18 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne” na „wysokość zabudowy zwartej od 12 m do 20 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne”. W związku z prowadzonymi pracami projektowymi i dokonany pomiar budynku na działce nr 24, akr. 15, obręb Poznań (wyniósł 19,5 m) bezpieczne byłoby podniesienie wysokości zabudowy zwartej do 20 m.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo uwzględniona.

Uzasadnienie: Poza budynkiem zlokalizowanym na działce nr 24, ark. 15, obręb Poznań, pozostała zabudowa nie wymaga zmiany ustaleń dotyczących jej wysokości. W związku z powyższym wprowadzono zmianę w zapisie § 3 ust. 6 pkt 5 projektu uchwały na następujący: „wysokość zabudowy zwartej od 12 m do 18 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, przy czym dla budynku oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się wysokość do 19,5 m”. W związku z częściowym uwzględnieniem uwagi zapisy projektu planu zostały ponownie uzgodnione z Miejskim Konserwatorem Zabytków (postanowienie Nr 321/2012 z dnia 17 października 2012 r.).

Przewodniczący Rady Miasta Poznania
(-) Grzegorz Ganowicz

**Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLII/630/VI/2012
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 11 grudnia 2012r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego kwartału zabudowy w rejonie ulic: Wronieckiej, Mokrej, Żydowskiej
i Kramarskiej 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) uchwala 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 Ponznia

(-) Grzegorz Ganowicz