

UCHWAŁA NR LVI/862/VI/2013

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 24 września 2013r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „U zbiegu placu Wiosny Ludów i ulicy Podgórznej” w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 i poz. 645) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405) uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „U zbiegu placu Wiosny Ludów i ulicy Podgórznej” 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. Planem obejmuje się obszar działki numer 2, arkusz 28, obręb Poznań.

3. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

4. 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 „U zbiegu placu Wiosny Ludów i ulicy Podgórznej” 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

Ilekróć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) 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 porządkowym nieruchomości, tablicę informującą o obiektach użyteczności publicznej;
- 2) szyldzie - należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedziby lub miejsca wykonywania działalności;
- 3) tablicach informacyjnych - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, turystycznej, przyrodniczej;
- 4) 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;
- 5) zabudowie zwartej - należy przez to rozumieć układ zabudowy tworzący zwartą pierzeję ulicy, gdzie ściany boczne budynku lokalizowane są na granicach bocznych działki.

§ 3

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U/MW, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się następujące przeznaczenie: 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) wolno stojących obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - c) wolno stojących urządzeń reklamowych,
 - d) ogrodzeń;
 - 2) dopuszcza się lokalizację szyldów, urządzeń reklamowych, tablic informacyjnych i elementów systemu informacji miejskiej, w układzie równoległym do elewacji,

wyłącznie na poziomie pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, w sposób nieprzesłaniający elementów i detali architektonicznych.

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

1) ustala się:

- a) zagospodarowanie mas ziemnych pozyskanych podczas robót budowlanych,
- b) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
- c) stosowanie zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynku,
- d) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;

2) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

3) dopuszcza się indywidualne systemy grzewcze.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) ochronę terenu jako fragmentu zespołu urbanistyczno-architektonicznego centrum miasta Poznania, objętego wpisem do rejestru zabytków pod numerem A 231, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę terenu jako fragmentu pomnika historii „Poznań – historyczny zespół miasta”;
- 3) przed przystąpieniem do prac ziemnych przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nadzór konserwatorski nad wszelkimi robotami ziemnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zwartej, zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- b) powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 100%,
- c) dostosowanie budynku pod względem wysokości, zasad podziałów elewacji i proporcji otworów do przylegającej zabudowy,
- d) wysokość zabudowy do 24 m, od 5 do 6 kondygnacji nadziemnych, przy czym ostatnią kondygnację w dachu stromym lub wycofaną poza linie zabudowy o nie mniej niż 1,20 m,

- e) dowolną geometrię dachu, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. d;
- 2) zakazuje się lokalizowania garażu wielopoziomowego w kondygnacjach nadziemnych oraz miejsc postojowych na powierzchni terenu;
- 3) dopuszcza się:
- a) wysunięcie części budynku, od strony przyległych dróg publicznych, przed wyznaczoną linię zabudowy nie większe niż 1,20 m, z zachowaniem światła przejścia pod wysuniętymi elementami o nie mniej niż 3,0 m od poziomu terenu, na długości nie większej niż 50% długości każdej elewacji budynku,
 - b) cofnięcie części budynku za wyznaczoną linię zabudowy, od strony przyległych dróg publicznych, przy czym głębokość cofnięcia nie może przekroczyć 5% długości każdej elewacji, a suma długości cofniętych elementów nie może przekroczyć 60% długości każdej elewacji,
 - c) miejscowe przewyższenie części budynku w postaci wieżyczki, szczytu lub innego akcentu architektonicznego, o wysokości nie większej niż 2,5 m oraz o powierzchni nie większej niż 25% powierzchni zabudowy, w miejscu wyznaczonym na rysunku planu,
 - d) lokalizację miejsc postojowych w kondygnacjach podziemnych,
 - e) lokalizację przejść, przejazdów i powiązań funkcjonalno-przestrzennych z przylegającą zabudową.
6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dostęp terenu do drogi publicznej jednym zjazdem zgodnie z lokalizacją określoną na rysunku planu;
 - 2) powiązanie elementów infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
 - 3) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji ogólnospławnej lub kanalizacji sanitarnej;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenu do sieci kanalizacji, z dopuszczeniem ich zagospodarowania na terenie.
7. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się do czasu realizacji zabudowy przeznaczenie terenu pod zieleń urządzoną z dopuszczeniem lokalizacji ścieżek pieszych i ławek ogrodowych.

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.