

## **UCHWAŁA NR L/763/VI/2013**

### **RADY MIASTA POZNANIA**

**z dnia 21 maja 2013r.**

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Archiwum Państwowe” 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, z 2012 r. poz. 567 oraz z 2013 r. poz. 153) 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 „Archiwum Państwowe” 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. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.
3. 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 „Archiwum Państwowe” 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

Ilkroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) 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;
- 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) strefie wspólnego dostępu – należy przez to rozumieć strefę lokalizacji dojeżdż i dojazdów do terenów leżących w bezpośrednim sąsiedztwie strefy;
- 4) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, niebędące urządzeniem reklamowym ani tablicą informacyjną;
- 5) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej, porządkowej, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustanowionym przez gminę, w tym systemem informacji miejskiej, oznaczeniem urządzeń technicznych lub symboli narodowych;
- 6) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub słupem ogłoszeniowym.

### § 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP.

### § 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zakaz lokalizacji:

- a) tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem sieci trakcyjnej,
- c) wolno stojących stacji transformatorowych,
- d) wolno stojących stacji bazowych telefonii komórkowej,
- e) klimatyzatorów, wentylatorów, kolektorów słonecznych, anten i stacji bazowych telefonii komórkowej, na elewacjach budynku i dachach,
- f) żaluzji i rolet zewnętrznych,
- g) budynków gospodarczych i garaży wolno stojących,
- h) ogrodzeń, z wyjątkiem służących zachowaniu bezpieczeństwa;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. b,
- b) obiektów małej architektury,
- c) ozdobnych krat w oknach przyziemia,
- d) dojść, dojazdów na terenie U, również poza strefą wspólnego dostępu,
- e) ciągów pieszych na terenie ZP;

3) w zakresie urządzeń reklamowych, szyldów, tablic informacyjnych i słupów ogłoszeniowych ustala się:

- a) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych,
- b) zakaz lokalizacji szyldów, tablic informacyjnych i słupów ogłoszeniowych:
  - z wykorzystaniem ekranów plazmowych i ekranów typu LED,
  - w formie wyświetlanych ruchomych obrazów, podświetlanych kasetonów i semaforów,
- c) zakaz lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych:
  - w oknach,

- w miejscach przesłaniających otwory okienne i drzwiowe oraz detale architektoniczne,
- d) dopuszczenie lokalizacji:
- elementów systemu informacji miejskiej,
  - oznaczeń urządzeń technicznych,
  - symboli narodowych,
- e) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych:
- w formie pełnych elementów szklanych, metalowych lub drewnianych, sytuowanych równolegle do ściany budynku na terenie U,
  - sytuowanych jako wolno stojące na terenie ZP,
- f) dopuszczenie lokalizacji szyldów równolegle do ściany budynku w formie tablic szklanych, metalowych lub drewnianych:
- jednorodnych dla całego budynku w zakresie materiału i wielkości,
  - przy wejściu do budynku, do wysokości nie wyższej niż górna krawędź drzwi,
  - o powierzchni pojedynczego szyldu nie większej niż 0,2 m<sup>2</sup>,
- g) dopuszczenie lokalizacji szyldów równolegle do ściany budynku w formie metalowych lub szklanych odrębnych liter lub znaków:
- tworzących na jednej elewacji jeden napis, sytuowany w obrębie jednej kondygnacji,
  - o łącznej powierzchni zajmowanego pola nie większej niż 0,5% powierzchni elewacji, na której będzie umieszczony,
- h) dopuszczenie lokalizacji słupa ogłoszeniowego na terenie ZP:
- o wysokości nie większej niż 4,5 m,
  - o proporcji podstawy do wysokości 1:3,
  - jako obiektu budowlanego składającego się z trzech wyodrębnionych części: cokołu, części ekspozycyjnej i daszku z dopuszczeniem zakończenia słupa detalem, np. zegarem.

## § 5

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się:

- a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,

- b) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji ogólnospławnej,
  - c) w zakresie wód opadowych i roztopowych:
    - na terenie U odprowadzenie do sieci kanalizacji ogólnospławnej lub odprowadzenie na teren ZP,
    - na terenie ZP zagospodarowanie w obrębie terenu,
  - d) stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach wymagających komfortu akustycznego;
- 2) dopuszcza się:
- a) na terenie U lokalizację kondygnacji podziemnych również poza wyznaczonymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem § 6 pkt 2 lit. b oraz § 6 pkt 4,
  - b) zagospodarowanie mas ziemnych w obrębie terenu,
  - c) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

## § 6

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

- 1) ochronę na terenie całego obszaru planu:
- a) fragmentu obszaru pomnika historii „Poznań – historyczny zespół miasta”,
  - b) fragmentu zespołu urbanistyczno-architektonicznego Starego Miasta z budynkami użyteczności publicznej, sakralnymi oraz kamienicami mieszczańskimi, objętego wpisem do rejestru zabytków pod numerem A 225 z dnia 04.06.1979 r.,
  - c) fragmentu zespołu urbanistyczno-architektonicznego kolebki miasta, najstarszego przedmieścia i najstarszych dzielnic XIX-wiecznego Poznania z budynkami użyteczności publicznej, sakralnymi, założeniami parkowymi i willowymi, zabytkami architektury przemysłowej i kamienicami, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A 239 z dnia 06.10.1982 r.,
  - d) otoczenia gmachu Archiwum Państwowego w Poznaniu przy ul. 23 Lutego nr 41/43, objętego wpisem do rejestru zabytków pod nr A 855, z dnia 28.12.2011 r.,
  - e) zabytków archeologicznych;

2) na terenie U ochronę wskazanych na rysunku planu:

- a) fragmentu pozostałości średniowiecznych murów miejskich wewnętrznego i zewnętrznego pierścienia obwarowań miasta z fragmentami baszt i Bramy Wronieckiej, objętego wpisem do rejestru zabytków pod numerem A 250 z dnia 13.07.1984 r.,
- b) budynku Najwyższego Sądu Krajowego, ob. Archiwum, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A 220, z dnia 23.05.1979 r., z dopuszczeniem rozbudowy istniejącego budynku;

3) na terenie ZP ochronę wskazanych na rysunku planu:

- a) fragmentu pozostałości średniowiecznych murów miejskich wewnętrznego i zewnętrznego pierścienia obwarowań miasta z fragmentami baszt i Bramy Wronieckiej, objętego wpisem do rejestru zabytków pod numerem A 250 z dnia 13.07.1984 r.,
  - b) obiektu baszty obronnej, objętej wpisem do rejestru zabytków pod numerem A 002 z dnia 16.04.1966 r.;
- 4) wyeksponowanie przebiegu pozostałości średniowiecznych murów miejskich, posadzką, obiektami małej architektury lub zielenią, z dopuszczeniem ich odkopania, rekonstrukcji lub uzupełnienia.

## § 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zachowanie spójnego rozwiązania elementów wyposażenia, takich jak: nawierzchnie, latarnie, obiekty małej architektury.

## § 8

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem **U** ustala się:

- 1) lokalizację usług administracji z dopuszczeniem funkcji służącej magazynowaniu i archiwizowaniu dokumentów;
- 2) lokalizację zabudowy zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;

- 3) lokalizację zabudowy zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem wysunięcia przed linię zabudowy części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, schody lub pochylnie;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 5 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 21,0 m;
- 5) intensywność zabudowy terenu nie mniejszą niż 2,4 i nie większą niż 3,5;
- 6) powierzchnię zabudowy terenu nie większą niż wynikająca z linii zabudowy, z dopuszczeniem wysunięcia poza linię zabudowy kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem § 6 pkt 4;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 0,5% powierzchni terenu;
- 8) odtworzenie elewacji budynku, z uwzględnieniem § 6 pkt 2 lit. b;
- 9) w przypadku rozbudowy istniejącego budynku, nawiązanie do jego architektury pod względem: linii gzymsów i okapów, materiałów elewacyjnych, kolorystyki elewacji, lokalizacji detali architektonicznych, z uwzględnieniem § 6 pkt 2 lit. b;
- 10) dachy strome o kącie pochylenia połaci dachowych nie większym niż  $25^{\circ}$  lub płaskie, z uwzględnieniem § 6 pkt 2 lit. b;
- 11) w zakresie przebiegu pozostałości średniowiecznych murów miejskich zagospodarowanie zgodnie z § 6 pkt 4;
- 12) lokalizację ciągu pieszego, w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 13) dostęp do przyległych dróg publicznych, położonych poza granicą planu;
- 14) lokalizację, wskazanej na rysunku planu, strefy wspólnego dostępu do terenu U i do znajdującego się poza granicą planu terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 15) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 11 pkt 1;
- 16) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 1800 m<sup>2</sup>;
- 17) dopuszczenie lokalizacji transparentnych dachów lub ich elementów, z uwzględnieniem pkt 10 oraz § 6 pkt 2 lit. b.

## § 9

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie **ZP** ustala się:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenu nie mniejszy niż 45%;

- 2) w zakresie przebiegu pozostałości średniowiecznych murów miejskich zagospodarowanie zgodnie z § 6 pkt 4;
- 3) lokalizację ciągu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 3,6 m, wokół istniejącej baszty obronnej;
- 4) zachowanie ciągłości powiązań pieszych, w tym kontynuacji ciągu pieszego wskazanego na rysunku planu na terenie U, z innymi ciągami pieszymi zlokalizowanymi w granicy planu oraz chodnikami zlokalizowanymi poza granicą planu;
- 5) lokalizację pomnika w miejscu wskazanym na rysunku planu.

## **§ 10**

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

- 1) zakaz lokalizacji na terenie ZP:
  - a) budynków,
  - b) miejsc postojowych dla samochodów;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z możliwości występowania zjawisk geodynamicznych.

## **§ 11**

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

- 1) na terenie U:
  - a) w przypadku braku ograniczeń wynikających z § 6 zapewnienie lokalizacji w kondygnacji podziemnej na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i urzędów 24 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych,
  - b) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych osób niepełnosprawnych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe, niezależnie od normatywu parkingowego wskazanego w lit. a,



- c) lokalizację na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i urzędów 10 stanowisk postojowych dla rowerów,
  - d) lokalizację miejsca do przeładunku;
- 2) na terenie ZP lokalizację łącznie nie więcej niż 20 miejsc postojowych dla rowerów.
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,
    - 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, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,
    - b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
  - 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej, wbudowanej w rozbudowaną część budynku na poziomie parteru, poza frontową linią zabudowy.

## **§ 12**

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

## **§ 13**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

## **§ 14**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.