

## 4258

### UCHWAŁA Nr XXV/231/V/2007 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 6 listopada 2007 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Literackiej i Horacego 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, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327 i Nr 138, poz. 974) 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, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Miasta Poznania uchwala, co następuje:

#### ROZDZIAŁ I

##### Przepisy ogólne

**§1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Literackiej i Horacego w Poznaniu, po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (Uchwała Nr XXII/276/III/99 Rady Miasta Poznania z dnia 23 listopada 1999 r., zmieniona uchwałą Nr XXV/171/IV/2003 Rady Miasta Poznania z dnia 10 lipca 2003 r.), zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice stanowią: ul. Literacka, przedłużenie ul. L. Tolstoja w kierunku wschodnim na odcinku od ul. Literackiej do terenów trasy kolejowej Poznań-Piła (wzdłuż granicy działek o numerach geodezyjnych 5/208, 5/175, ark. 07 obręb Strzeszyn), granica terenów kolejowych, ul. Horacego.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Literackiej i Horacego w Poznaniu”, opracowany w skali 1:1.000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

**§2.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć taką nieprzekraczalną linię zabudowy, na której powinno się znajdować co najmniej 70% długości ściany frontowej budynku;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą się znajdować budynki od linii rozgraniczającej terenu;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 4) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) reklamie – 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;
- 6) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 7) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 8) uciążliwości dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 9) stacji bazowej telefonii komórkowej – należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny, składający się z urządzeń elektroprzesyłowych konstrukcji wsporczej i zestawów anten;
- 10) obsłudze komunikacyjnej – należy przez to rozumieć dostęp do terenu z drogi publicznej dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego.

#### ROZDZIAŁ II

##### Przepisy szczegółowe

**§3.** Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, oznaczone na rysunku symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, oznaczone na rysunku symbolami: 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterze, oznaczone na rysunku symbolami: 1MW/U, 2MW/U;
- 5) teren zabudowy usługowej - oświaty, oznaczony na rysunku symbolem UO;
- 6) teren zieleni urządzonej i obiektów służących ochronie środowiska, oznaczony na rysunku symbolem ZP/OS;
- 7) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone na rysunku symbolami: 1E, 2E, 3E;
- 8) tereny komunikacji:
  - a) tereny dróg publicznych, oznaczonych na rysunku symbolami: KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D,
  - b) teren publicznego ciągu pieszo–rowerowego, oznaczony na rysunku symbolem KP-P;
- 9) teren zamknięty, oznaczony na rysunku symbolem TZ.

**§4.** W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji nadziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji wolno stojących reklam;
- 3) zakaz lokalizacji wolno stojących stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej na budynkach na terenie zabudowy usługowej oświaty, terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, pod warunkiem, że łączna wysokość budynku wraz z umieszczoną na nim stacją bazową telefonii komórkowej nie przekroczy 30 m;
- 5) dopuszczenie umieszczania szyldów i tablic informacyjnych o maksymalnej łącznej powierzchni nieprzekraczającej 2 m<sup>2</sup> na jednej nieruchomości wyłącznie na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru oraz na ogrodzeniach, pod warunkiem zapewnienia swobodnego ruchu pieszych;
- 6) dopuszczenie przekroczenia wyznaczonych linii zabudowy nieprzekraczalnych lub obowiązujących przez takie elementy, jak gzymsy, balkony, tarasy, wykusze i ganki, jednak nie więcej niż o 1,5 m.

**§5.** W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych oraz mogących powodować uciążliwości dla środowiska, z wyjątkiem dopuszczonych planem;
- 2) usuwanie nadmiaru mas ziemnych powstałych podczas prac budowlanych, w oparciu o przepisy odrębne;
- 3) obowiązek gromadzenia, segregacji i usuwania odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) ochronę przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz ustaleniami §13 pkt 1 i pkt 6 lit. a i b;
- 5) zachowanie istniejących na terenie wartościowych drzew i krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) przy lokalizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących drzew i krzewów;
- 7) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nadzór archeologiczno-konserwatorski podczas wykonywania robót ziemnych, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.

**§7.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) obowiązek zagospodarowania nieutwardzonych powierzchni niską zielenią urządzoną do wysokości 1,20 m lub drzewami, jeśli pozwoli na to rozmieszczenie poszczególnych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość usytuowania obiektów małej architektury, tablic informacyjnych i znaków drogowych, w sposób nieograniczający ruchu pieszych i pojazdów;
- 3) zakaz lokalizacji:
  - a) reklam,
  - b) ogrodzeń,
  - b) tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

**§8.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, określonych w §3 pkt 1,

1. ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy:
  - a) jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku garażowego albo gospodarczego na działce, jeżeli pozwolą na to warunki techniczne, wynikające z przepisów odrębnych,
  - b) urządzeń budowlanych, dojazdów i obiektów małej architektury;
- 2) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem,

- c) maksymalną powierzchnię zabudowy, liczoną po zewnętrznym obrysie ścian budynków 35% powierzchni działki,
  - d) minimalną szerokość elewacji znajdującej się od frontu działki 10 m, z wyjątkiem działek o numerach: 1/850, 1/851, 1/848, 1/849, ark. 13, obręb Gołęcin oraz 5/323, 5/324, 5/325, 5/326, ark. 07, obręb Strzeszyn, dla których dopuszcza się minimalną szerokość elewacji 7 m,
  - e) maksymalną wysokość budynku:
    - mieszkalnego do 10 m,
    - gospodarczego i garażu do 5 m,
  - f) dach:
    - dwuspadowy lub wielospadowy,
    - nachylenie połaci dachowej od 30° do 45°,
    - główną kalenicę dachu równoległe do obowiązującej linii zabudowy,
  - g) usytuowanie ściany frontowej budynku równoległe do frontu działki,
  - h) minimalną powierzchnię biologicznie czynną w zagospodarowaniu działki 50%,
  - i) zakaz sytuowania budynku bezpośrednio przy granicy działki, z wyjątkiem wspólnych granic działek o numerach: 1/848 i 1/849, 1/850 i 1/851, ark 13, obręb Gołęcin oraz 5/323 i 5/324, 5/ 325 i 5/326, ark 07, obręb Strzeszyn;
- 3) podział na nowe działki z zachowaniem następujących zasad:
- a) minimalna powierzchnia 600 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki 20 m;
- 4) obsługę komunikacyjną z ulic przyległych do terenów;
- 5) maksymalne odsunięcie od skrzyżowania wjazdów na posesje dla działek narożnych;
- 6) zapewnienie co najmniej dwóch miejsc postojowych dla samochodów osobowych na jeden budynek mieszkalny, na terenie działki, na której lokalizowana jest inwestycja;
- 7) w zakresie stawek procentowych, stanowiących podstawę określenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, wysokość stawki procentowej 30%.
- §9.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, określonych w §3 pkt 2, ustala się:
- 1) dopuszczenie budowy:
    - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
    - b) urządzeń budowlanych, dojść, dojazdów i obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i dróg wewnętrznych;
  - 2) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) obowiązującą linię zabudowy zgodnie z rysunkiem,
- b) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem,
  - c) maksymalną powierzchnię zabudowy, liczoną po zewnętrznym obrysie ścian budynków 50% powierzchni działki, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 8MN i 9MN, na których dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy 70%,
  - d) minimalną szerokość elewacji znajdującej się od frontu działki 6 m,
  - e) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych 10 m,
  - f) dach:
    - dla terenów oznaczonych symbolami 8MN i 9MN mansardowy, o nachyleniu połaci dachowej od 30° do 75°,
    - dla terenów oznaczonych symbolami 10MN, 11MN, 12MN, 13MN dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowej od 30° do 45°,
    - główną kalenicę dachu równoległe do linii zabudowy obowiązującej i nieprzekraczalnej,
  - g) usytuowanie ściany frontowej budynku równoległe do frontu działki,
  - h) minimalną powierzchnię biologicznie czynną w zagospodarowaniu działki 40%, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 8MN i 9MN, na których dopuszcza się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 20%;
- 3) podział na nowe działki z zachowaniem następujących zasad:
- a) minimalna powierzchnia 170 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki 6 m;
- 4) obsługę komunikacyjną z ulic przyległych do terenów, istniejącymi zjazdami z ulicy Literackiej – poza planem, oraz poprzez istniejące drogi wewnętrzne i ciągi piesze;
- 5) zapewnienie co najmniej dwóch miejsc postojowych dla samochodów osobowych na jeden budynek mieszkalny, na terenie działki, na której lokalizowana jest inwestycja;
- 6) w zakresie stawek procentowych, stanowiących podstawę określenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, wysokość stawki procentowej 30%.
- §10.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, określonych w §3 pkt 3, ustala się:
- 1) dopuszczenie budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, dojść, dojazdów, stanowisk postojowych;
  - 3) zagospodarowanie zielenią terenów nie zabudowanych, lokalizację urządzeń rekreacyjnych dla mieszkańców i placów zabaw dla dzieci;
  - 4) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) obowiązującą linię zabudowy zgodnie z rysunkiem,
    - b) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem,

- c) maksymalną powierzchnię zabudowy, liczoną po zewnętrznym obrysie ścian budynków 50% powierzchni działki,
  - d) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego do 15 m,
  - e) dach:
    - dwuspadowy,
    - nachylenie połaci dachowej od 30° do 45°,
    - główną kalenicę dachu równoległe do obowiązującej linii zabudowy,
  - f) usytuowanie ściany frontowej budynku równoległe do frontu działki,
  - g) minimalną powierzchnię biologicznie czynną w zagospodarowaniu działki 30%;
- 5) podział na nowe działki z zachowaniem następujących zasad:
- a) minimalna powierzchnia 420 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki 15 m;
- 6) obsługę komunikacyjną z ulic przyległych do terenów, dróg wewnętrznych oraz istniejącymi zjazdami z ulic Lite rackiej i Horacego, graniczących z obszarem planu;
- 7) zapewnienie co najmniej 1,5 miejsca postojowego dla samochodów osobowych w przeliczeniu na 1 mieszkanie, na terenie działki, na której lokalizowana jest inwestycja;
- 8) w zakresie stawek procentowych, stanowiących podstawę określenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, wysokość stawki procentowej 30%.
- §11.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterze, określonych w §3 pkt 4, ustala się:
- 1) dopuszczenie budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji usług w parterach budynków;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, dojść, dojazdów, stanowisk postojowych;
  - 4) zagospodarowanie zielenią terenów nie zabudowanych, lokalizację urządzeń rekreacyjnych dla mieszkańców i placów zabaw dla dzieci;
  - 5) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem,
    - b) maksymalną powierzchnię zabudowy, liczoną po zewnętrznym obrysie ścian budynków 50% powierzchni działki,
    - c) maksymalną wysokość budynków 15 m,
    - d) dach:
      - dwuspadowy,
      - nachylenie połaci dachowej od 30° do 45°,
      - główną kalenicę dachu równoległe do linii zabudowy,
    - e) usytuowanie ściany frontowej budynku równoległe do frontu działki,
    - f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną w zagospodarowaniu działki 30%;
- główną kalenicę dachu równoległe w odniesieniu do obowiązującej linii zabudowy,
- e) usytuowanie ściany frontowej budynku równoległe do frontu działki,
- f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną w zagospodarowaniu działki 30%;
- 6) podział na nowe działki z zachowaniem następujących zasad:
- a) minimalna powierzchnia 420 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki 15 m;
- 7) obsługę komunikacyjną istniejącymi zjazdami z ulicy Horacego, graniczącej z obszarem planu;
- 8) zapewnienie co najmniej 1,5 miejsca postojowego dla samochodów osobowych w przeliczeniu na 1 mieszkanie, na terenie działki, na której lokalizowana jest inwestycja;
- 9) zapewnienie co najmniej 4,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla obiektów handlowych i 3,6 miejsca postojowego na 10 miejsc dla obiektów gastronomicznych;
- 10) zapewnienie miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych;
- 11) w zakresie stawek procentowych, stanowiących podstawę określenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, wysokość stawki procentowej 30%.
- §12.** Dla terenu zabudowy usługowej - oświaty, określonego w §3 pkt 5, ustala się:
- 1) dopuszczenie lokalizacji budynków: przeznaczonych na potrzeby oświaty oraz obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, dojść, dojazdów, stanowisk postojowych;
  - 3) zagospodarowanie zielenią terenów nie zabudowanych;
  - 4) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem,
    - b) maksymalną powierzchnię zabudowy, liczoną po zewnętrznym obrysie ścian budynków, 30% powierzchni terenu,
    - c) maksymalną wysokość budynków 17 m,
    - d) dach:
      - dwuspadowy lub czterospadowy,
      - nachylenie połaci dachowej od 30° do 45°,
      - główną kalenicę dachu równoległe do linii zabudowy,
    - e) usytuowanie ściany frontowej budynku równoległe do frontu działki,
    - f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną w zagospodarowaniu działki 30%;

- g) urządzenie pasów zieleni wysokiej wzdłuż granic z terenami dróg 6KD-D, KD-L oraz z terenem ciągu pieszo–rowerowego KP-P;
- 5) podział na nowe działki o wielkości zgodnej z powierzchnią terenu w obrębie linii rozgraniczających;
- 6) obsługę komunikacyjną z ulic przyległych do terenu;
- 7) zapewnienie co najmniej 32 miejsc postojowych na 100 osób zatrudnionych oraz zapewnienie miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych i rowerów.
- §13.** Dla terenów zieleni urządzonej i obiektów służących ochronie środowiska, określonych w §3 pkt 6, ustala się:
- 1) budowę przegrody przeciwhałasowej wzdłuż linii kolejowej Poznań–Piła;
  - 2) budowę elektroenergetycznej linii kablowej wysokiego napięcia 110 kV;
  - 3) obowiązek zagospodarowania terenów zielenią, z uwzględnieniem pkt 6 lit. c, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej, dróg pieszych oraz budowy przejścia pieszego i przejazdu rowerowego bezkolizyjnego w celu połączenia osiedli Podolan i Strzeszyna;
  - 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci uzbrojenia technicznego, oraz zbiorników retencyjno–podczyszczających;
  - 6) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) usytuowanie przegrody przeciwhałasowej wzdłuż granicy z terenami zamkniętymi, z uwzględnieniem istniejącej i planowanej sieci infrastruktury,
    - b) realizację przegrody przeciwhałasowej do wysokości 4 m jako wału ziemnego, zagospodarowanego zielenią urządzonej, z dopuszczeniem lokalizacji dróg pieszych, a powyżej 4 m jako przegrody drewnianej lub przezroczystej; w przypadku kolizji wału ziemnego z istniejącą siecią infrastruktury technicznej dopuszcza się na odcinkach kolizyjnych inne formy przegrody,
    - c) minimalny udział powierzchni zieleni w zagospodarowaniu terenu 60%, z czego co najmniej:
      - 20% musi stanowić zieleń wysoka,
      - 50% łącznej ilości nasadzeń na działce muszą stanowić gatunki zimozielone;
  - 7) podział na nowe działki o wielkości zgodnej z powierzchnią terenu w obrębie linii rozgraniczających;
  - 8) obsługę komunikacyjną z ulic przyległych do terenu;
  - 9) zakaz wyznaczania stanowisk postojowych.
- §14.** Dla terenów infrastruktury technicznej, określonych w §3 pkt 7, ustala się:
- 1) na terenie 1E, 2E:
    - a) dopuszczenie robót budowlanych związanych z istniejącymi stacjami transformatorowymi;
    - b) maksymalną wysokość zabudowy 4 m;
  - 2) na terenie 3E:
    - a) lokalizację stacji transformatorowej małogabarytowej wolno stojącej;
    - b) maksymalną wysokość zabudowy 2 m;
  - 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich nie zabudowanych powierzchni;
  - 4) obsługę komunikacyjną:
    - a) terenów 2E i 3E z przyległych dróg publicznych,
    - b) terenu 1E istniejącym zjazdem z ulicy Literackiej, graniczącej z obszarem planu;
  - 5) w zakresie stawek procentowych, stanowiących podstawę określenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, dla terenu oznaczonego symbolem 3E wysokość stawki procentowej 10%.
- §15.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
- 1) powiązanie z układem komunikacyjnym zewnętrznym poprzez ulice klasy lokalnej i dojazdowej do ulic Literackiej i Horacego, poza planem;
  - 2) zachowanie ciągłości poszczególnych elementów wyposażenia dróg, takich jak: jezdnia, chodniki, ścieżki rowerowe, tworzących spójne rozwiązanie architektoniczne;
  - 3) dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem KD-L:
    - a) przeznaczenie pod drogę publiczną klasy lokalnej,
    - b) szerokość w liniach rozgraniczających min. 15 m, zgodnie z rysunkiem,
    - c) szerokość jezdni 6 m,
    - d) lokalizację obustronnych chodników,
    - e) lokalizację ścieżki rowerowej,
    - f) lokalizację zieleni przyulicznej z uwzględnieniem §7 ust. 1 pkt 1;
  - 4) dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem 1KD-D:
    - a) przeznaczenie pod drogę publiczną klasy dojazdowej,
    - b) szerokość w liniach rozgraniczających 52 m, zgodnie z rysunkiem,
    - c) budowę dwóch jezdni rozdzielonych pasem zieleni, połączonych po stronie północno- wschodniej,
    - d) lokalizację w pasie rozdziału ciągu pieszego i rowerowego między szpalerem drzew,
    - e) lokalizację obustronnych chodników po stronie zabudowy,
    - f) obowiązek lokalizacji w pasie rozdziału szpaleru drzew oraz zieleni niskiej z uwzględnieniem §7 pkt 1;
  - 5) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami 2KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D:
    - a) przeznaczenie pod drogę publiczną klasy dojazdowej,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m jak na rysunku,
  - c) szerokość jezdni 5 m,
  - d) lokalizację obustronnych chodników;
- 6) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami 3KD-D, 4KD-D, 9KD-D, 10 KD-D, 11KD-D, 12 KD-D:
- a) przeznaczenie pod drogę publiczną klasy dojazdowej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,
  - c) szerokość jezdni 5 m, z wyjątkiem fragmentu ulicy 12KD-D przyległej do terenów 2MW i 3 MW o szerokości jezdni poszerzającej się do szer. 6 m, przy włączeniu do ul. Horacego,
  - d) lokalizację obustronnych chodników,
  - e) lokalizację zieleni przyulicznej z uwzględnieniem §7 pkt 1;
- 7) dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem 5KD-D:
- a) przeznaczenie pod drogę publiczną klasy dojazdowej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m,
  - c) szerokość jezdni 6 m, z wyjątkiem istniejącego odcinka od ulicy 10 KD-D do ul. Horacego o szerokości 5 m,
  - d) lokalizację obustronnych chodników,
  - e) obowiązek lokalizacji szpalerów drzew i zieleni niskiej na odcinku od skrzyżowania z drogą 9KD-D do skrzyżowania z drogą 1 KD-D, z uwzględnieniem §7 pkt 1,
  - f) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej;
- 8) dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem KP-P:
- a) przeznaczenie pod publiczny ciąg pieszo-rowerowy,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 6 m.

**§16.** W zakresie określenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności dla: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej;
- 2) powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem wewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) lokalizację nowych sieci uzbrojenia technicznego w pasach drogowych, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) w przypadku braku technicznej możliwości realizacji sieci uzbrojenia technicznego w obrębie linii rozgraniczających ulic przylegających do terenu, lokalizację poza pasami drogowymi;
- 5) w zakresie sieci kanalizacji deszczowej:
  - a) odprowadzenie wód opadowych z terenów dróg publicznych do sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej w granicach własnej działki,
  - c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z terenów ciągu pieszo-rowerowego poprzez nawierzchnie przepuszczalne.

**§17.** Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ze względu na niewystępowanie ich na obszarze planu.

**§18.** Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

**§19.** Plan nie przewiduje innych, niż wynikających z przepisów odrębnych, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

**§20.** Nie ustala się sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

### ROZDZIAŁ III

#### Przepisy końcowe

**§21.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

**§22.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Miasta Poznania  
(-) Grzegorz Ganowicz



Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XXV/231/V/2007  
Rady Miasta Poznania  
z dnia 6 listopada 2007 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA POZNANIA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW  
W REJONIE ULIC LITERACKIEJ I HORACEGO 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, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Miasta Poznania rozstrzyga, co następuje:

**§1.** Uwaga wniesiona przez Magdalenę i Radosława Kłodziejczak, Grażynę Strzelecką-Rypniewską i Wojciecha Rypniewskiego:

- 1) treść uwagi: wykreślenie możliwości dopuszczenia lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych na terenach zabudowy usługowej oświaty;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;  
uzasadnienie:

- dopuszczenie w planie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych, w tym m.in. na terenie zabudowy usługowej – oświaty, nie przesądza o realizacji stacji bazowych a ustala jedynie miejsca, gdzie ze względu na chroniony planem ład przestrzenny stacje bazowe mogą być zlokalizowane,
- przed uzyskaniem decyzji pozwolenia na budowę stacji bazowych telefonii komórkowych, inwestor zobowiązany jest do spełnienia szeregu wymogów określonych ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2006 r. Nr 129 poz. 902 z późn. zm).

**§2.** Uwaga wniesiona przez Radę Osiedla Strzeszyn:

1. treść uwagi: niezezwolenie na lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej na budynkach, na terenie zabudowy usługowej – oświaty, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, zarówno z usługami, jak i bez usług;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

uzasadnienie:

- dopuszczenie w planie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych, w tym m.in. na terenie zabudowy usługowej – oświaty, nie przesądza o realizacji stacji bazowych a ustala jedynie miejsca, gdzie ze względu na chroniony planem ład przestrzenny stacje bazowe mogą być zlokalizowane,
- przed uzyskaniem decyzji pozwolenia na budowę stacji bazowych telefonii komórkowych, inwestor zobowiązany jest do spełnienia szeregu wymogów określonych ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2006 r. Nr 129 poz. 902);

2. treść uwagi: ustalenie maksymalnej wysokości budynków na 10 m z dopuszczeniem dominanty do wysokości 15 m w §12 pkt 4 lit.c;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części;

uzasadnienie:

Nieuwzględnienie uwagi w części polega na:

- nie uwzględnieniu uwagi w części dotyczącej wysokości budynków na terenie zabudowy usługowej-oświaty, ponieważ wynika ona z uwzględnienia uwagi Wydziału Oświaty UMP złożonej przy poprzednim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, argumentowanej przewidywanymi potrzebami budowy obiektów oświaty w rejonie Strzeszyna oraz koniecznością spełnienia wymagań dotyczących wysokości pomieszczeń przeznaczonych do nauki, określonych w przepisach odrębnych,
- uwzględnieniu w części uwagi dotyczącej obniżenia wysokości dominanty. Uwzględnienie uwagi przez dosłowne przyjęcie proponowanego przez Radę Osiedla zapisu ustaleń, tj, dopuszczenie dominanty do wysokości 15 m nie jest możliwe, ponieważ nie ma możliwości obniżenia przyjętej dopuszczalnej w projekcie 17 m wysokości budynków, a więc część budynku o wysokości 15 m nie będzie stanowić dominanty. W związku z powyższym, uwzględnienie w części uwagi w tej sprawie skutkuje usunięciem zapisu dopuszczającego stosowania dominanty na budynkach.

**§3.** Uwaga wniesiona przez Stowarzyszenie na rzecz Ekologicznej Komunikacji Sekcja Rowerzystów Miejskich:

- 1) treść uwagi: uwzględnienie w §10 pkt 7, §11 pkt 8 i 9 §12 pkt 7 wymogów parkingowych dla rowerów w liczbie nie mniejszej od minimalnej wymaganej liczby miejsc dla samochodów osobowych;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

uzasadnienie:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i wielorodzinnej z usługami, nie zachodzi konieczność wprowadzenia nakazu lokalizacji stanowisk postojowych dla rowerów, jednak projekt planu dopuszcza możliwość lokalizacji stanowisk postojowych, a więc istnieje możliwość realizacji stanowisk postojowych również dla rowerów,
- postulowane w uwadze wprowadzenie nakazu oraz określenie minimalnej ilości miejsc postojowych może nie odzwierciedlać faktycznych potrzeb mieszkańców w tym zakresie, na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i wielorodzinnej z usługami, o tym czy



i w jakiej ilości, lokalizować miejsca postojowe dla rowerów przy zagospodarowaniu terenów wokół budynków decydują ich użytkownicy,

- obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów został ustalony na terenach usługowych oświaty, dla terenów tych jednak nie został uwzględniony postulat dotyczący ustalenia wymogów parkingowych w liczbie nie mniejszej od minimalnej wymaganej liczby miejsc dla samochodów osobowych, ilość miejsc postojowych dla rowerów powinna być realizowana zgodnie z faktycznymi potrzebami;

2) treść uwagi: zastąpienia w §15 pkt 4 lit.d słów „lokalizację w pasie rozdziału ciągu pieszego i rowerowego między

szpalerami drzew” słowami „lokalizację w pasie rozdziału ciągu pieszego, między szpalerami drzew;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

uzasadnienie: nieuwzględnienie uwagi uzasadnione jest tym, że projektowany na terenie planu ciąg piesz i rowerowy stanowi tylko fragment ścieżki rekreacyjnej pieszej i rowerowej, która jest kontynuacją uchwalonego w mpzp obszaru STRZESZYNA – rejon ulic Koszalińskiej i M. Wańkowicza w Poznaniu (Uchwała Nr XXXIV/273/IV/2003 Rady Miasta Poznania z dnia 2 grudnia 2003 r.) pasa zieleni o charakterze rekreacyjnym.

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr XXV/231/V/2007  
Rady Miasta Poznania  
z dnia 6 listopada 2007 r.

#### ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIASTA POZNANIA O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW W REJONIE ULIC LITERACKIEJ I HORACEGO 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 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Poznania rozstrzyga, 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, gazowej 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, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego miasta Poznania.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego miasta Poznania.

5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§2.** Zgodnie z zasadami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie, finansowanie inwestycji będzie się odbywać poprzez:

- 1) wydatki z budżetu miasta;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – 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 cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.