

## 2100

### UCHWAŁA Nr LIV/726/V/2009 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 12 maja 2009 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Michałowo-Sowice" 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 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420) 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 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) Rada Miasta Poznania uchwala, co następuje:

**§1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Michałowo-Sowice" 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. Planem obejmuje się obszar w granicach działek nr 1 i 2, ark. 36, obręb Kobylepole oraz działki nr 1, ark. 37, obręb Kobylepole, znajdujących się przy ulicy Michałowo i Sowice w Poznaniu. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik Nr 1 - stanowiący część graficzną, zwaną "rysunkiem planu", opracowany w skali 1:2000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Michałowo-Sowice" 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

- 1) dominancie architektonicznej - należy przez to rozumieć część budynku wyróżniającą się w otoczeniu formą i

wysokością, podkreślającą kompozycję urbanistyczną i ułatwiającą orientację w terenie;

- 2) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 3) elemencie systemu informacji miejskiej - należy przez to rozumieć zaprojektowany dla miasta Poznania system tablic informacyjnych, opisujących i ułatwiających orientację w mieście, w tym tablice z nazwami ulic, numerem posesji, tablice informujące o obiektach użyteczności publicznej;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, w jakiej można sytuować budynek;
- 5) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuować ściany elewacji frontowej budynku;
- 6) obsłudze komunikacyjnej - należy przez to rozumieć dostęp do terenu z drogi publicznej dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;
- 7) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 8) parking w zieleni - należy przez to rozumieć miejsce przystosowane do postoju samochodów, o nawierzchni utwardzonej, ażurowej, z minimum 30% udziałem zieleni wysokiej;
- 9) segmencie - należy przez to rozumieć część budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej jednorodzinnej;
- 10) stacji bazowej telefonii komórkowej - należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektro-przesyłowych oraz konstrukcji wsporczej i zestawów anten;
- 11) sztyldzie - należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 12) terenie - należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 13) urządzeniu reklamowym - należy przez to rozumieć nośnik informacji i promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej

formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami.

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

1) tereny zabudowy:

- a) usługowej, w tym usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem U,
- b) mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN;

2) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;

3) tereny komunikacji:

- a) dróg publicznych, oznaczone symbolami: 1KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D,
- b) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW;

4) tereny infrastruktury technicznej:

- a) elektroenergetyki, oznaczone symbolami: 1E, 2E, 3E,
- b) kanalizacji, oznaczony symbolem K.

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

1) ustala się zakaz lokalizacji:

- a) tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
- c) stacji bazowych telefonii komórkowej z wyjątkiem §8 pkt 2 lit. h,
- d) wolno stojących urządzeń reklamowych,
- e) urządzeń reklamowych i szyldów w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne,
- f) ogrodzeń pełnych,
- g) ogrodzeń betonowych i żelbetowych,
- h) ogrodzeń na terenie ZP, z wyjątkiem towarzyszących boiskom sportowym, placom gier i zabaw,
- i) ogrodzeń na terenie U od strony terenu ZP,
- j) obiektów handlu hurtowego i półhurtowego;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów małej architektury w sposób nieograniczający ruchu pieszego i rowerowego,
- b) urządzeń reklamowych o powierzchni reklamy nie większej niż 2,0 m<sup>2</sup>, umieszczanych wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych na elewacjach budynków usługowych,
- c) urządzeń reklamowych w wiatach przystankowych,
- d) szyldów o maksymalnej powierzchni 1,0 m<sup>2</sup> umieszczanych na elewacjach budynków lub ogrodzeniach,
- e) elementów systemu informacji miejskiej,

f) ogrodzeń ażurowych lub w formie żywoplotów na terenie U i terenach infrastruktury technicznej;

3) ustala się na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lokalizację na granicy podziałów geodezyjnych jednorodnych ażurowych ogrodzeń, o wysokości 1,20 m.

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

1) ustala się:

- a) ochronę istniejących drzew, a w przypadku konieczności ich usunięcia wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń,
- b) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie danego terenu lub usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) segregację i wywóz odpadów zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania oraz przepisami odrębnymi,

d) lokalizację drzew zgodnie z rysunkiem planu:

- dwa rzędy wzdłuż ścieżki rowerowej i chodnika na terenie: 1KD-L od strony terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN,
- dwa rzędy wzdłuż ścieżki rowerowej i chodnika, z uwzględnieniem zjazdów, na terenie: 4KD-L od strony terenu 13MN,
- dwa rzędy wzdłuż ścieżki rowerowej i chodnika, z uwzględnieniem zjazdów, na terenie: 5KD-L od strony terenu 5MN,
- jeden rząd wzdłuż jezdni, z uwzględnieniem zjazdów, na terenie 2KD-L od strony terenu 10MN,
- jeden rząd wzdłuż jezdni na terenie 3 KD-L, z uwzględnieniem zjazdów, od strony terenu 3MN,
- jeden rząd wzdłuż jezdni na terenie 6KD-L, z uwzględnieniem zjazdów, od strony terenów 7MN i 14MN,
- jeden rząd wzdłuż jezdni na terenie 7KD-L, z uwzględnieniem zjazdów, od strony terenów 13MN i 14MN,

e) w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleb lub powierzchni ziemi rekultywację zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) nakaz odprowadzenia wód opadowych z terenów komunikacji do kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem wtórnego ich zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. h,

g) na terenach zabudowy, zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub ich zagospodarowanie w obrębie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej,

i) zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków,

- j) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy,
- k) przebudowę napowietrznej sieci elektroenergetycznej SN kolidującej z planowanym zagospodarowaniem terenów wyłącznie na sieć kablową,
- l) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczalnych pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowo - wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych, powodując ich niekorzystne oddziaływanie na stateczność gruntów,
- b) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. j.
- c) lokalizację, poza obszarem ochronnym głównego zbiornika wód podziemnych, studni wyłącznie dla celów gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego ustala się zapewnienie standardów akustycznych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla:
- a) terenów MN jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) terenu zieleni urządzonej ZP w przypadku realizacji funkcji określonej w §7 pkt 2, lit. b, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
- §6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w strefie stanowiska archeologicznego określonego na rysunku planu ochronę zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi.
- §7.** W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych na terenie ZP:
- 1) ustala się:
- a) zagospodarowanie terenu zielenią,
- b) zastosowanie nawierzchni przepuszczalnych,
- c) minimalny procent udziału powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 70% powierzchni terenu,
- d) lokalizację obiektów małej architektury o jednorodnym charakterze;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) zbiornika retencyjnego w formie oczka wodnego,
- b) placów zabaw i gier,
- c) boisk sportowych, z w tym wykonanych na podłożu sztucznym,
- d) parterowych obiektów kubaturowych na potrzeby zlokalizowanych na terenie boisk sportowych, placów zabaw i gier, w strefie dopuszczonej zabudowy wyznaczonej na rysunku planu;
- 3) wyznacza się plac pieszo - rowerowy zgodnie z rysunkiem planu, dla którego:
- a) ustala się dodatkowo:
- wykonanie posadzki dla całego obszaru przestrzeni publicznej, przy jednoczesnym zaakcentowaniu kolorem lub innym materiałem chodników i ścieżek rowerowych,
- b) dopuszcza się dodatkowo:
- zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni niską zielenią urządzoną, tj. trawnikami, kwietnikami, krzewami,
  - lokalizację zieleni wysokiej,
  - lokalizację schodów, pochylni.
- §8.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, oznaczonego symbolem U:
- 1) ustala się:
- a) w obrębie całego terenu lokalizację jednego budynku lub zespołu budynków o tych samych parametrach zabudowy, tj.: wysokości, geometrii dachu, stosowanych materiałów budowlanych i doboru detali architektonicznych,
- b) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, przy czym na wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy - co najmniej 70% długości ściany elewacji każdego z zlokalizowanych budynków,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) w przypadku lokalizacji wolno stojącego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży od 300 do 2.000 m<sup>2</sup> w ramach minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej urządzenie minimum 15% powierzchni działki budowlanej zielenią wysoką,
- f) lokalizację zieleni izolacyjnej, wysokiej i niskiej, zapewniającej przegrodę pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej a zabudową usługową, zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu strefą zieleni izolacyjnej,
- g) wysokość budynku od 8,0 m do 10,0 m, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
- h) płaską geometrię dachu,
- i) lokalizację elewacji frontowej budynków od strony terenu ZP,
- j) w zakresie estetyki zabudowy:
- zakaz stosowania na elewacji budynku materiałów z blachy lub z PCV,
  - wykształcenie linii gzymsu dachowego,
  - rozróżnienie elewacji poprzez zaznaczenie pionowych i poziomych podziałów,

- wprowadzenie elewacji frontowej jako okiennej,
  - k) stosowanie jednorodnych materiałów budowlanych w obrębie całego terenu,
  - l) w przypadku podziałów minimalną powierzchnię działki budowlanej 2500 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
  - m) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z §18 ust. 1 pkt 5,
  - n) lokalizację stanowisk postojowych dla rowerów;
- 2) dopuszcza się:
- a) miejscowe wycofanie obowiązującej linii zabudowy na maksymalną głębokość 5,0 m na długości elewacji nie większej niż 30%,
  - b) lokalizację dominanty architektonicznej o maksymalnej wysokości 12,0 m w miejscu zaznaczonym na rysunku planu,
  - c) lokalizację dróg wewnętrznych,
  - d) lokalizację naziemnego parkingu w zieleni,
  - e) lokalizację garaży wbudowanych w budynek lub podziemnych,
  - f) lokalizację stacji transformatorowej wbudowanej w budynek o innym przeznaczeniu lub wolno stojącej małogabarytowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) w przypadku zlokalizowania wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej, wydzielenie działki budowlanej o powierzchni minimum 50 m<sup>2</sup>,
  - h) lokalizację na budynku usługowym od strony ul. Sowi-ce stacji bazowej telefonii komórkowej o wysokości konstrukcji wsporczej nie wyższej niż 8 m.
- §9.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN:
- 1) ustala się:
    - a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, przy czym na wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy - co najmniej 40% długości ściany elewacji budynku mieszkalnego,
    - b) zakaz lokalizacji wolno stojącego budynku garażowego na obowiązującej linii zabudowy,
    - c) na jednej działce budowlanej lokalizację jednego budynku mieszkalnego lub jednego segmentu, w przypadku zabudowy szeregowej,
    - d) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych,
    - e) na terenach 12MN, 13MN, 14MN zakaz lokalizacji wolno stojących budynków garażowych;
    - f) lokalizację zabudowy mieszkaniowej:
      - wolno stojącej na terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN,
      - szeregowej, w zespołach o maksymalnej liczbie 5 segmentów, na terenach 12MN, 13MN, 14MN;
    - g) lokalizację zabudowy szeregowej w formie zespołu budynków o tych samych parametrach zabudowy, tj.: wysokości, gabarytach budynku, stosowanych materiałów budowlanych i doboru detali architektonicznych,
    - h) powierzchnię zabudowy:
      - od 250 m<sup>2</sup> do 400 m<sup>2</sup> dla terenów: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN,
      - od 150 m<sup>2</sup> do 280 m<sup>2</sup> dla terenów: 8MN, 9MN, 10MN, 11MN,
      - od 120 m<sup>2</sup> do 180 m<sup>2</sup> dla terenów: 12MN, 13MN, 14MN,
    - i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
      - 65% powierzchni działki budowlanej dla terenów: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN,
      - 55% powierzchni działki budowlanej dla terenów: 8MN, 9MN, 10MN, 11MN,
      - 50% powierzchni działki budowlanej dla terenów: 12MN, 13MN, 14MN,
    - j) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN dachy strome o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym kąt nachylenia wszystkich połaci dachu w obrębie jednej działki budowlanej musi być taki sam,
    - k) dla terenów 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN dach płaski,
    - l) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN wysokość budynku mieszkalnego dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie wyżej niż 10,0 m,
    - m) dla terenów 8MN, 9MN, 10MN, 11MN wysokość budynku mieszkalnego dwie kondygnacje nadziemne, lecz nie wyżej niż 7,5 m,
    - n) dla terenów 12MN, 13MN, 14MN wysokość budynku mieszkalnego trzy kondygnacje nadziemne, lecz nie wyżej niż 10 m,
    - o) w przypadku lokalizacji wolno stojącego budynku garażowego jego wysokość nie może być wyższa niż 3,0 m do gzymsu dachowego,
    - p) krycie dachów stromych dachówką ceramiczną w kolorze z palety czerwonej lub pomarańczowej,
    - q) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN wyznacza się strefę ogrodów, dla których zakazuje się stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych oraz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy,
    - r) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z §18 ust. 1 pkt 5, przy czym maksymalnie 25 stanowisk postojowych naziemnych, a pozostałe normatywne jako podziemne lub w ramach obiektu kubaturowego,
    - s) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych innych niż wyznaczone na rysunku;

- 2) w przypadku podziałów ustala się:
- dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN:
    - minimalny front działki budowlanej - 25,0 m,
    - minimalną powierzchnię działki – 1 500 m<sup>2</sup>,
  - dla terenów 8MN, 9MN, 10MN, 11 MN:
    - minimalny front działki budowlanej - 20,0 m,
    - minimalną powierzchnię działki - 800 m<sup>2</sup>,
  - dla terenów 12MN, 13MN, 14MN:
    - minimalny front działki budowlanej - 8,0 m,
    - minimalną powierzchnię działki - 400 m<sup>2</sup>;
- 3) zasady podziału działki budowlanej, o których mowa w pkt 2, nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.
- §10.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem ZP ustala się:
- zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, z zastrzeżeniem §7 pkt 2 lit. d;
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 70% powierzchni terenu;
  - lokalizację placu pieszo - rowerowego, dla którego zasady zagospodarowania określono w §7;
  - lokalizację rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu;
  - lokalizację stanowisk postojowych dla rowerów;
  - zakaz lokalizacji stanowisk postojowych naziemnych.
- §11.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów dróg publicznych:
- ustala się:
    - klasyfikację dróg publicznych:
      - KD-Z - droga klasy zbiorczej,
      - KD-L - droga klasy lokalnej,
      - KD-D - droga klasy dojazdowej,
    - lokalizację drzew w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z §5 ust. 1 pkt 1 lit. d,
    - na terenie 1KD-Z usytuowanie:
      - jezdni z dwoma pasami ruchu,
      - dodatkowego pasa ruchu dla pojazdów skręcających w lewo na skrzyżowaniach,
      - chodnika od strony zabudowy na terenie 1MN i 8MN,
      - przystanków autobusowych w formie zatok oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pasażerów w przypadku wyznaczenia trasy komunikacji zbiorowej,
- na terenach 1KD-L, 4KD-L, 5KD-L usytuowanie:
    - jezdni z dwoma pasami ruchu,
    - obustronnych chodników,
    - dwukierunkowej ścieżki rowerowej,
  - na terenach 2KD-L, 3KD-L, 6KD-L usytuowanie:
    - jezdni z dwoma pasami ruchu,
    - obustronnych chodników,
  - na terenie 7KD-L usytuowanie:
    - jezdni z dwoma pasami ruchu,
    - chodnika od strony terenu 13MN,
    - stanowisk postojowych wyznaczonych prostopadle do jezdni, grupowanych po najwyżej 5 stanowisk i oddzielonych pasem o szerokości 3,5 m,
    - zieleni urządzonej w nieutwardzonych częściach terenu,
  - na terenie 6KD-D lokalizowanie:
    - jezdni z dwoma pasami ruchu,
    - chodnika od strony terenu 13MN,
    - stanowisk postojowych wyznaczonych prostopadle do jezdni, grupowanych po najwyżej 5 stanowisk i oddzielonych pasem o szerokości 3,5 m,
  - na terenach 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D usytuowanie pieszo-jezdni,
  - na terenie 1KD-Z, 1KD-L, 7KD-L zakaz lokalizowania stanowisk postojowych;
- 2) dopuszcza się:
- na terenie 1KD-Z usytuowanie chodnika i ścieżki rowerowej wzdłuż granicy planu,
  - na terenach 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D usytuowanie chodników,
  - na terenach 2KD-D, 3KD-L, 3KD-D, 5KD-L, 5KD-D, 6KD-L lokalizację placu do zawracania, w przypadku nieprzelotowego zakończenia ulicy,
  - usytuowanie dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 1 elementów infrastruktury transportowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - lokalizację sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - lokalizację drzew innych niż ustalonych w §5 ust. 1 pkt 1 lit. d.
- §12.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na terenach dróg wewnętrznych:
- ustala się:
    - na terenie 1KDW, 2KDW lokalizowanie jezdni o szerokości co najmniej 3,5 m,



- b) na terenie 3KDW lokalizowanie jezdni o szerokości co najmniej 5,0 m z placem do zawracania na nieprzelotowym zakończeniu drogi;
- 2) dopuszcza się:
- usytuowanie pieszo-jezdni,
  - na terenie 3KDW usytuowanie chodników,
  - usytuowanie dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 1 elementów infrastruktury transportowej, o parametrach i zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - lokalizację sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- §13.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach 1E, 2E, 3E ustala się:
- lokalizację stacji transformatorowej małogabarytowej,
  - maksymalną wysokość stacji 3,0 m,
  - dachy strome,
  - nakaz zastosowania pokrycia dachu dachówką ceramiczną bądź materiałem dachówkopodobnym,
  - zastosowanie tynku zewnętrznego lub okładziny płytkami ceramicznymi wszystkich elewacji stacji transformatorowej.
- §14.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach K ustala się:
- lokalizację przepompowni ścieków bytowych;
  - maksymalną wysokość przepompowni 2,0 m;
  - nakaz lokalizacji zieleni w formie żywopłotu wzdłuż granicy terenu.
- §15.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, określa się zasady ochrony w §5 ust. 1 dla obszaru ochronnego głównego zbiornika wód podziemnych, którego granice wskazano na rysunku planu.
- §16.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.
- §17.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, ustala się
- do czasu przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych na linie kablowe przeprowadzone w drogach publicznych, lokalizowanie zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - dla obszaru ochronnego głównego zbiornika wód podziemnych, zagospodarowanie zgodnie z §9.
- §18.** 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
- szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
  - zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników i ścieżek rowerowych, w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym z uwzględnieniem ustaleń planu;
  - zachowanie istniejącej infrastruktury transportowej, z dopuszczeniem jej rozbudowy lub przebudowy zgodnie z ustaleniami planu;
  - uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z konieczności oświetlenia terenów komunikacji;
  - zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym dla niepełnosprawnych zmotoryzowanych, na terenach MN, U w łącznej ilości nie mniejszej niż:
    - 2 stanowiska na każdą działkę budowlaną w zabudowie jednorodzinnej oraz dodatkowo 1 stanowisko postojowe w przypadku lokalizowania w obrębie budynku mieszkalnego usług,
    - 3 stanowiska na każde 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy usługowej i 1 stanowisko na 3 zatrudnionych, przy czym stanowiska postojowe powinny być zlokalizowane na działce zajmowanej przez obiekt, dla którego wymagane jest zapewnienie stanowisk postojowych;
  - na terenie U dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi nakaz zapewnienia stanowisk przeładunku i postoju w granicach terenu;
  - obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego:
    - dla terenu 1MN z terenów: 1KD-Z i 2KD-D,
    - dla terenu 2MN, z terenów: 2KD-D i 3KD-L,
    - dla terenu 3MN, z terenów: 3KD-L i 3KD-D,
    - dla terenu 4MN, z terenów: 3KD-D i 5KD-L,
    - dla terenu 5MN, z terenów: 5KD-L i 5KD-D,
    - dla terenu 6MN, z terenów: 5KD-D i 6KD-L,
    - dla terenów: 7MN, 14MN z terenu: 6KD-L,
    - dla terenu 8MN z terenów: 1KD-Z, 1KD-L i 1KD-D,
    - dla terenu 9MN z terenów: 1KD-L, 2KD-L, 1KD-D, 1KDW, 2KDW i z ul. Sowice zlokalizowanej poza granicami planu,
    - dla terenu 10MN z terenów: 2KD-L, 4KD-D, 3KDW, i z ul. Sowice zlokalizowanej poza granicami planu,
    - dla terenu 11MN z terenu: 4KD-D,
    - dla terenu 12MN z terenu: 4KD-L,
    - dla terenu 13MN z terenów: 6KD-D, 6KD-L, 7KD-L,
    - dla terenów 1E, 2E z terenu: 1KD-L,
    - dla terenu 3E z terenu: 6KD-D,
    - dla terenu U z terenu: 4KD-D lub z ul. Sowice zlokalizowanej poza granicami planu;

- q) dla terenu K z terenu 4KD-D lub z ul. Sowice zlokalizowanej poza granicami planu,
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) ustala się:
- a) lokalizację sieci wodociągowej,
  - b) lokalizację kanałów deszczowych w drogach publicznych i wewnętrznych,
  - c) odtworzenie uszkodzonych podczas robót budowlanych systemów melioracyjnych,
  - d) w przypadku przerwania systemów melioracyjnych podłączenie ich do drenażu opaskowego lub kanału deszczowego,
  - e) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,

- f) lokalizację drenażów opaskowych dla budynków i włączenie ich do kanałów deszczowych w drogach publicznych lub wewnętrznych;
- 2) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej.

**§19.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

**§20.** Dla obszaru objętego planem określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30%.

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

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

Przewodniczący  
Rady Miasta Poznania  
(-) *Grzegorz Ganowicz*

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "MICHAŁOWO-SOWICE" W POZNANIU

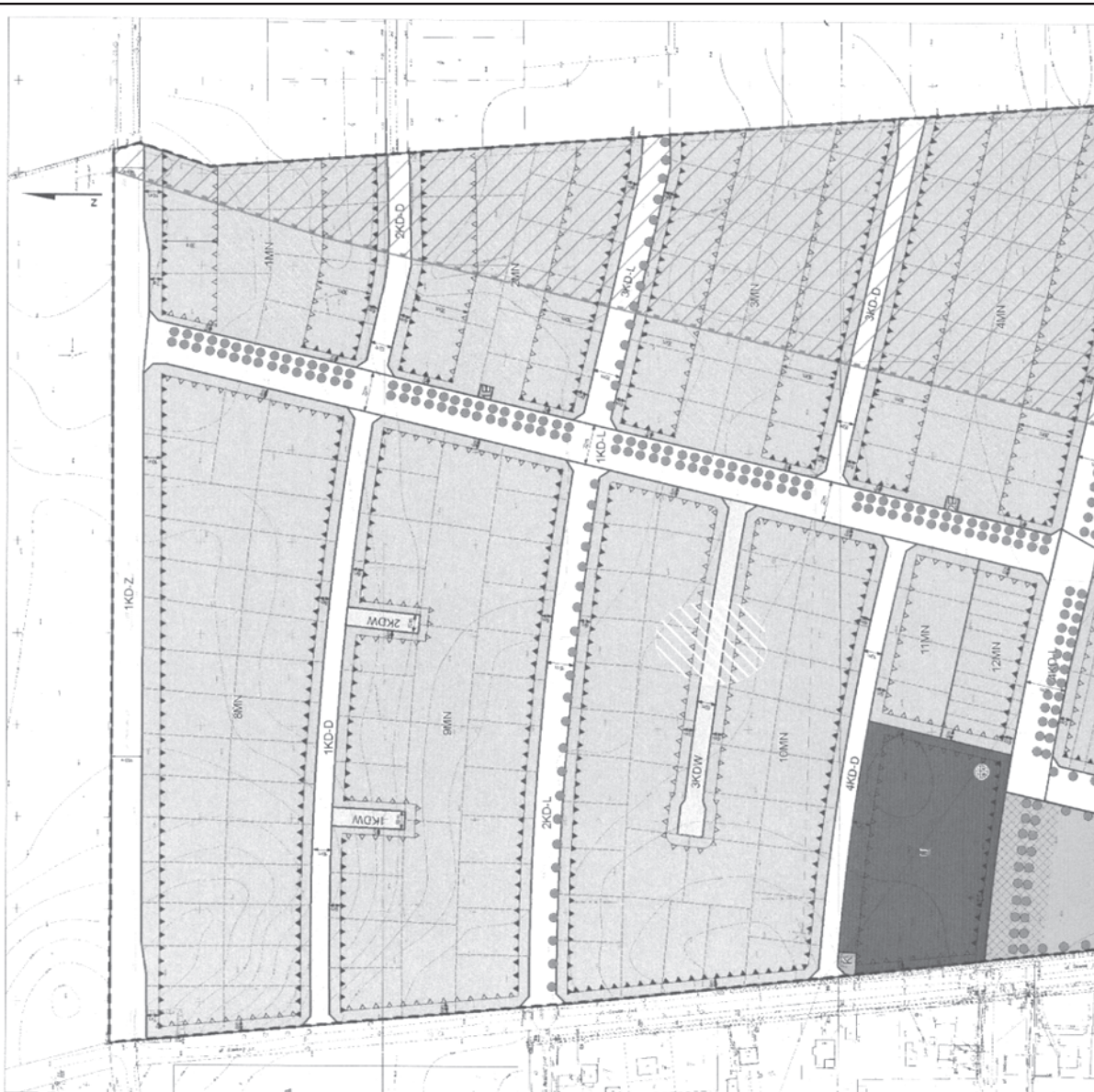
ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR LIV/726/IV/2009 RADY MIASTA POZNANIA  
Z DNIA 12 MAJA 2009 R.  
DZ. URZ. WOJ. WIELKOPOLSKIEGO  
NR ... POZ. ... Z DNIA ...



1:1 000

1 cm = 10 m

0 50 100  
Metry



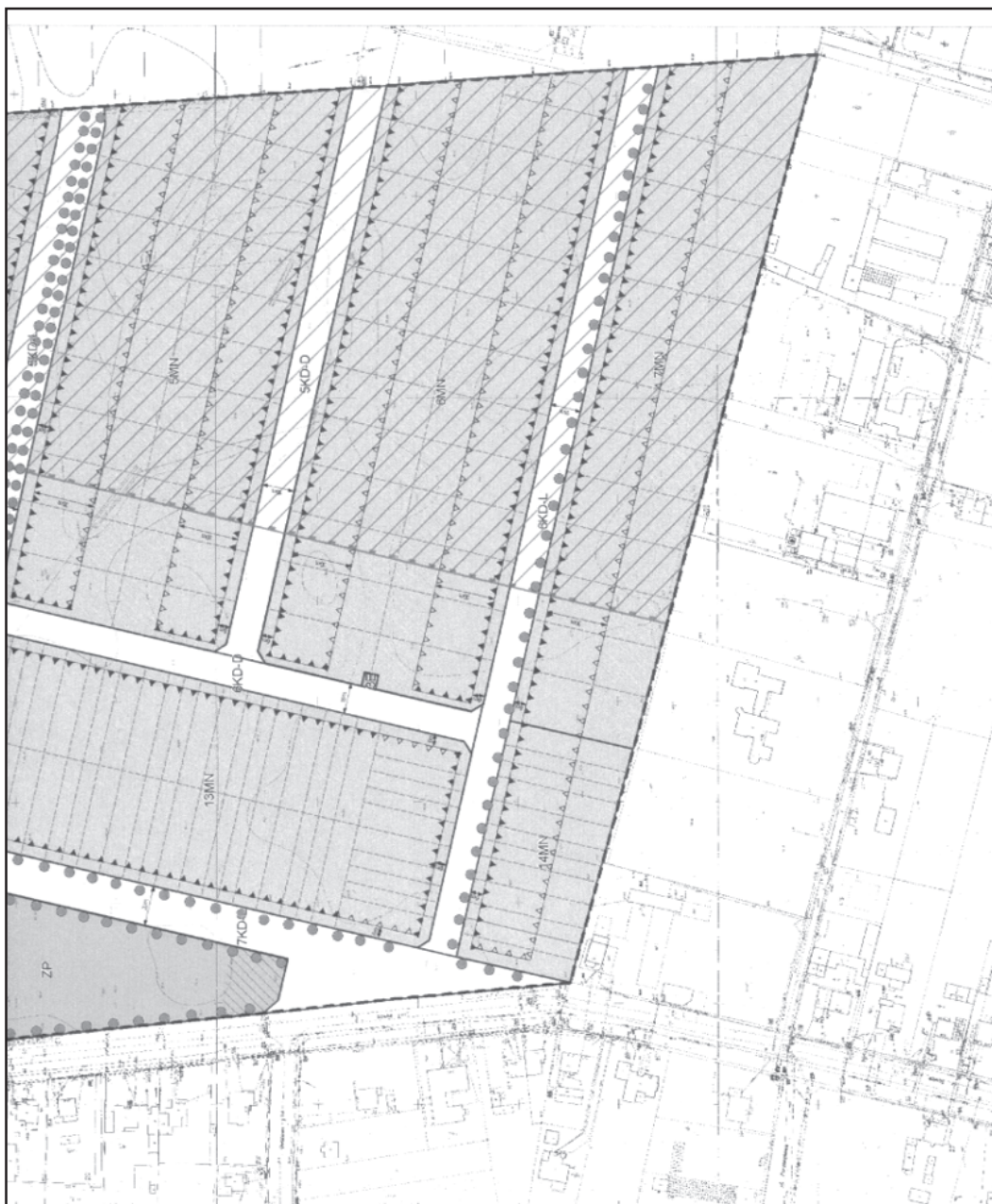
WSPÓRZĘDNE WYKONANO W SKALACH 1:500  
WYKONANO W SKALACH 1:500  
WYKONANO W SKALACH 1:500



## OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIERZĘKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH (KD-Z, KD-L, KD-D)
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJI





- STREFA OGRODÓW
- STREFA ZIELENI ZOLACYJNEJ
- PLAC PIESZO-ROWEROWY
- STREFA DOPUSZCZONEJ ZABUDOWY
- OBZAR OCHRONNY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- RZĄD DRZEW
- CHODNIK I DWUKIERUNKOWA DROGA ROWEROWA
- DOMINANTA ARCHYTEKTONICZNA
- PROPONOWANE NOWE PODZIAŁY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
- LINIE WYMIAROWANIA

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA POZNAŃ  
Grzegorz Ganowicz

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr LIV/726/V/2009  
Rady Miasta Poznania  
z dnia 12 maja 2009 r.

## ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA POZNANIA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MICHAŁOWO -SOWICE 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, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) Rada Miasta Poznania rozstrzyga, co następuje:

### §1. 1. Zgłaszający uwagi:

ITE Sp. z o. o.

ul. Szkolna 11

62-002 Suchy Las

treść uwag dotyczy:

projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Michałowó – Sowice" w Poznaniu. Działając w imieniu Polskiej Telefonii Cyfrowej Sp. z o.o. na podstawie upoważnienia nr BZ/9468/2007, z dn. 17.05.2007 przedkładam Państwu uwagi dotyczące zapisów związanych z lokalizacją stacji bazowych telefonii komórkowej w obszarze opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Michałowó – Sowice" w Poznaniu.

Przedmiotowy projekt planu zakłada istotny udział terenów o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) z funkcją towarzyszącą - teren zabudowy usługowej (U) oraz teren zieleni urządzonej (ZP).

Szybki przepływ danych oraz całodobowy dostęp do informacji uzyskiwanych za pomocą nowoczesnych systemów UMTS, stanowi standard wyznaczający poziom oraz jakość życia mieszkańców europejskich miast. Wraz ze wzrostem wykorzystania bezprzewodowej telefonii komórkowej, gospodarstwa domowe coraz częściej korzystają z usług nie tylko w zakresie komunikacji, ale także transferu danych oraz dostępu do Internetu. Zaobserwowany trend jest długotrwały a jego oddziaływanie ma wymierne korzyści w sferze biznesowej, edukacyjnej jak również informacyjnej oraz rozrywkowej.

Zapis w §4 pkt 1c. wprowadza zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej na całym obszarze objętym opracowaniem planu. Tego typu ograniczenie stwarza dla danego terenu barierę rozwoju w skali lokalnej. Zapis ten został umieszczony w części dotyczącej kształtowania ładu przestrzennego, co sprowadza się stricte do ochrony krajobrazu danego obszaru. Nowoczesne rozwiązania technologiczne, którymi dysponują inwestorzy pozwalają na dopasowanie instalacji do charakteru danego obszaru jak również obiektu,

na którym są instalowane systemy antenowe. Celem takich działań jest zminimalizowanie ingerencji w układ urbanistyczny miasta, zachowując tym samym wysoki poziom estetyki przestrzeni publicznej.

Ponadto mając na uwadze ochronę ww. zasobów przyrodniczych i uwarunkowania środowiskowe danego obszaru chcielibyśmy podkreślić, że przygotowanie każdej inwestycji telefonii komórkowej jest uzależnione od szczegółowych i rygorystycznych przepisów ochrony środowiska. Zgodnie z obowiązującymi przepisami (Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 sierpnia 2007 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko) stacje bazowe poddane są "likwidacji przedsięwzięcia" w zależności od której zależy czy dana inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W myśl §5. pkt 4 projektu MPZP dopuszcza się lokalizację stacji bazowych na całym obszarze o ile nie są one zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Projekt planu zakłada uaktywnienie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami podstawowymi. Ze względu na planowane przeznaczenie wnioskujemy o uwzględnienie dostępu do bezprzewodowej infrastruktury telekomunikacyjnej poprzez dopuszczenie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej wyłącznie na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U - na obiektach kubaturowych. Jako rozwiązanie alternatywne proponujemy również dopuszczenie lokalizacji stacji bazowej w dominancie architektonicznej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U.

rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona - uwaga uwzględniona w części dotyczącej dopuszczenia lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej na terenie usług z uwzględnieniem wymogów architektonicznych

uzasadnienie:

W związku z potrzebą zapewnienia przyszłym mieszkańcom pełnego dostępu do informacji, w ty również przekazywanych za pomocą nowoczesnych systemów UMTS oraz na podstawie zapisów Studium - dopuszczenia lokalizowania na terenach M2n\* (tereny zabudowy niskiej mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami podstawowymi, położone na obszarach o szczególnych warunkach środowiska przyrodniczego.) obiektów telefonii komórkowej w miejscach określonych na etapie sporządzania planu miejscowego – dopuszcza się lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej na terenie usług z uwzględnieniem wymogów architektonicznych zgodnie z zapisami §8 pkt 2 lit.h uchwały planu.

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr LIV/726/V/2009 r.  
Rady Miasta Poznania  
z dnia 12 maja 2009 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA POZNANIA O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MICHAŁOWO-SOWICE W POZNANIU, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADNOŚCI 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, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) 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, 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. Za 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. 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 cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – “PPP”, a także właścicieli nieruchomości.