

alkoholu, z wyjątkiem piwa przeznaczonych do spożycia poza miejscem sprzedaży jak i w miejscu sprzedaży, ustalenia zasad usytuowania miejsc sprzedaży i podawania napojów alkoholowych na terenie Gminy Zakrzewo (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2003 r. Nr 10, poz. 182; zm. z 2005 r. Nsr 124, poz. 3391).

§5. Wykonanie uchwały powierza się wójtowi gminy.

§6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy  
(-) mgr Krzysztof Doroszuk

## 3719

### Uchwała Nr XXII/190/V/2007 Rady Miasta Poznania

z dnia 25 września 2007 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic L. Tolstoja i T. Boya-Żeleńskiego 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 L. Tolstoja i T. Boya-Żeleńskiego 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. M. Wańkowicza, ul. L. Tolstoja, ul. Literacka, ul. W. Gombrowicza (na fragmencie stanowiącym przedłużenie ul. Horacego), południowa granica działek o numerach geodezyjnych 1/791, 1/790 ark. 13 obręb Gołęcin, 5/221, 5/200 i 5/198 ark.07 obręb Strzeszyn.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic L. Tolstoja i T. Boya-Żeleńskiego 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 oraz 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 bliźniaczej, oznaczone na rysunku symbolami: 8MN, 9MN;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, oznaczony na rysunku symbolem: 10MN;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami: 1MW, 2MW, 3MW;
- 5) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterze, oznaczony na rysunku symbolem: MW/U;
- 6) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone na rysunku symbolami: 1E, 2E;
- 7) tereny komunikacji:
  - a) tereny dróg publicznych, oznaczonych na rysunku symbolami: KD-Z, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D,
  - b) teren drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku symbolem KDW,
  - c) tereny publicznych ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku symbolami: 1KP-P i 2KP-P.

**§4.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładów 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 terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterze 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 zasad 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) zapewnienie standardów akustycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 sieci infrastruktury technicznej;
  - 2) możliwość usytuowania obiektów małej architektury i znaków drogowych, w sposób nieograniczający ruchu pieszych i pojazdów;
  - 3) zakaz lokalizacji:
    - a) reklam,
    - b) ogrodzeń,
    - c) tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
- §8.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, określonych w §3 pkt 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, 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, 30% powierzchni działki,
    - d) szerokość elewacji znajdującej się od frontu działki od 10 do 15 m, z wyjątkiem działki nr 5/180, ark. 07, obręb Strzeszyn, dla której dopuszcza się minimalną szerokość elewacji 8 m,
    - e) maksymalną wysokość budynku:
      - mieszkalnego do 10 m,
      - gospodarczego i garażu 5 m,
    - f) dach:
      - dwuspadowy lub wielospadowy,
      - nachylenie połaci dachowej od 30° do 45°,
- główną kalenicę dachu równoległą do obowiązującej linii zabudowy,
- g) minimalną powierzchnię biologicznie czynną w zagospodarowaniu działki 50%,
  - h) zakaz sytuowania budynku bezpośrednio przy granicy działki, z wyjątkiem wspólnej granicy działek nr 5/327 i 5/328, ark. 07, obręb Strzeszyn, na których dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej;
- 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 odpowiednio od strony terenu z ulic przyległych z wyłączeniem ulicy M. Wańkowicza, znajdującej się poza obszarem planu;
- 5) dla działek narożnych usytuowanie zjazdów poza strefą skrzyżowań;
- 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 bliźniaczej, określonych w §3 pkt 2, ustala się:
- 1) dopuszczenie budowy:
    - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku garażowego albo gospodarczego na działce, jeżeli pozwolą na to warunki techniczne, wynikające z przepisów odrębnych,
    - b) urządzeń budowlanych, dojazdów, 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, 30% powierzchni działki,
    - d) szerokość elewacji znajdującej się od frontu działki od 6 do 15 m,
    - e) maksymalną wysokość budynku:
      - mieszkalnego do 10 m,
      - gospodarczego i garażu do 4 m;
    - f) dach:
      - dwuspadowy,
      - nachylenie połaci dachowej od 30° do 45°,

- główną kalenicę dachu równoległe w odniesieniu do obowiązującej linii zabudowy,
  - g) minimalną powierzchnię biologicznie czynną w zagospodarowaniu działki 50%,
  - h) zakaz sytuowania budynku bezpośrednio przy granicy działki z wyjątkiem wspólnej granicy działek, na których realizuje się budynek mieszkalny w zabudowie bliźniaczej;
- 3) podział na nowe działki z zachowaniem następujących zasad:
- a) minimalna powierzchnia 360 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki 9 m;
- 4) obsługę komunikacyjną odpowiednio z ulic przyległych;
- 5) dla działek narożnych usytuowanie zjazdów poza strefą skrzyżowań;
- 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%.
- §10.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, określonych w §3 pkt 3, ustala się:
- 1) dopuszczenie budowy:
    - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
    - b) urządzeń budowlanych, dojść, dojazdów i obiektów małej architektury;
  - 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, 35% powierzchni działki,
    - d) szerokość elewacji znajdującej się od frontu działki - 6 m,
    - e) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego - 10 m,
    - f) dach:
      - dwuspadowy,
      - 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 30%;
- 3) podział na nowe działki z zachowaniem następujących zasad:
- a) minimalna powierzchnia 180 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki 6 m;
- 4) obsługę komunikacyjną z ulicy przyległej oraz ciągu pieszego,
- 5) dla działek narożnych usytuowanie zjazdów poza strefą skrzyżowań;
- 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%.
- §11.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, określonych w §3 pkt 4, 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 budynków mieszkalnych 15 m, z wyjątkiem budynków mieszkalnych lokalizowanych na działkach o numerach 5/484 i 5/485 ark. 7 obręb Strzeszyn oraz 1/871 i 1/872 ark. 13 obręb Gołęczin, których wysokość nie może przekroczyć 12 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 700 m<sup>2</sup>,

- b) minimalna szerokość frontu działki 20 m;
- 6) obsługę komunikacyjną odpowiednio z ulic przyległych, ulicy Gombrowicza znajdującej się poza obszarem planu oraz ciągów pieszych;
- 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%.
- §12.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterze, określonych w §3 pkt 5, 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, 35% powierzchni działki,
    - c) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego 15 m,
    - d) dach:
      - dwuspadowy,
      - nachylenie połaci dachowej od 30° do 45°,
      - główną kalenicę dachu równoległą do wyznaczonych linii zabudowy,
    - e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną w zagospodarowaniu działki 40%;
  - 6) podział na nowe działki z zachowaniem następujących zasad:
    - a) minimalna powierzchnia działki 958 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki 29 m;
  - 7) obsługę komunikacyjną odpowiednio z ulic przyległych, ulicy Gombrowicza znajdującej się poza obszarem planu oraz ciągu pieszego;
  - 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 jednego miejsca postojowego dla samochodu osobowego w przeliczeniu na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych oraz zapewnienie miejsc postojowych dla rowerów, na terenie działki, na której lokalizowana jest inwestycja;
  - 10) w zakresie stawek procentowych, stanowiących podstawę określenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, wysokość stawki procentowej 30%.
- §13.** Dla terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, określonych w § 3 pkt 6, ustala się:
- 1) dopuszczenie robót budowlanych związanych z istniejącymi stacjami transformatorowymi;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy 4 m;
  - 3) dopuszczenie zagospodarowania zielenią wszystkich nie zabudowanych powierzchni;
  - 4) obsługę komunikacyjną z ulic przyległych.
- §14.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
- 1) powiązanie z układem komunikacyjnym zewnętrznym poprzez ulice klasy dojazdowej do ulicy KD-Z - Literackiej i ulicy M. Wańkowicza poza planem;
  - 2) zachowanie ciągłości poszczególnych elementów wyposażenia dróg, takich jak: jezdnia, chodniki, ścieżki rowerowe, tworzących spójne rozwiązanie architektoniczne;
  - 3) zapewnienie ogólnego dostępu z zachowaniem przepisów odrębnych;
  - 4) dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem KD-Z:
    - a) przeznaczenie pod drogę publiczną klasy zbiorczej,
    - b) szerokość w liniach rozgraniczających 30 m,
    - c) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - d) lokalizację obustronnych chodników,
    - e) lokalizację ścieżki rowerowej,
    - f) obowiązek zachowania istniejących szpalerów drzew i lokalizacji zieleni przyulicznej z uwzględnieniem § 7 pkt 1;
  - 5) dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem 1KD-D:
    - a) przeznaczenie pod drogę publiczną klasy dojazdowej,
    - b) szerokość w liniach rozgraniczających 52 m,
    - c) budowę dwóch jezdni, rozdzielonych pasem zieleni,
    - d) lokalizację w pasie rozdziału ciągu pieszego i rowerowego, między szpalerami drzew,
    - e) lokalizację obustronnych chodników po stronie zabudowy,
    - f) obowiązek lokalizacji w pasie rozdziału szpalera drzew oraz zieleni niskiej z uwzględnieniem §7 pkt 1;
  - 6) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D:
    - a) przeznaczenie pod drogę publiczną klasy dojazdowej,
    - b) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,

- c) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) lokalizację obustronnych chodników,
  - e) lokalizację miejsc do parkowania,
  - f) dopuszcza się lokalizację dojazdów do posesji zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) lokalizację zieleni przyulicznej z uwzględnieniem §7 pkt 1;
- 7) dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem KDW:
- a) przeznaczenie pod drogę wewnętrzną,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m;
- 8) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami 1KP-P, 2KP-P:
- a) przeznaczenie pod publiczny ciąg pieszy, z dopuszczeniem ruchu rowerowego,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem;
- 9) w zakresie stawek procentowych, stanowiących podstawę określenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, wysokość stawki procentowej 20% dla terenu oznaczonego symbolem KDW.
- §15.** 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: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej;
  - 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym 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 zagospodarowania wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej w granicach własnej działki,
  - c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z terenów publicznych ciągów pieszych poprzez nawierzchnie przepuszczalne.

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

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

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

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

### Rozdział III

#### Przepisy końcowe

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

**§21.** 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 XXII/190/V/2007  
RADY MIASTA POZNANIA  
z dnia 25 września 2007 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA POZNANIA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA  
UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA TERENÓW W REJONIE ULIC L. TOŁSTOJA I T. BOYA-ŻELEŃSKIEGO 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 Kotodziejczak, Grażynę Strzelecką –Rypniewską, Wojciecha Rypniewskiego i Michała Jasińskiego:

1) treść uwagi: przyjęcie zabudowy z dwiema kondygnacjami naziemnymi o maksymalnej wysokości w kalenicy 10 m, na części terenu 1MW, zlokalizowanej wzdłuż ul. Gombrowicza; rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona; uzasadnienie:

- przyjęte w projekcie planu ustalenia dotyczące wysokości budynków określają graniczną, maksymalną wielkość dla wszystkich terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przeważająca część tych terenów została już zabudowana budynkami wielorodzinnymi, z trzema kondygnacjami naziemnymi, przekrytych dachami stromymi, jednak o zróżnicowanej wysokości,
- na przedmiotowym terenie zrealizowany już jest budynek przekraczający wysokością postulowaną w uwadze maksymalną wysokość 10 m i posiadający trzy kondygnacje naziemne, w związku z czym uzasadnione jest, ze względu na potrzebę kształtowania ład przestrzennego, przyjęcie dla terenu 1MW ustaleń umożliwiających zachowanie jednolitego charakteru zabudowy, nawiązującego do budynków już zrealizowanych,
- dla części terenu 1MW ustalona została maksymalna wysokość budynków 12 m, zgodnie z uwagą Rady Osiedla Strzeszyn;

2) treść uwagi: zapewnienie miejsc parkingowych w ilości 2 szt. na mieszkanie – na terenie 1MW; rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona; uzasadnienie:

- przyjęta w projekcie planu wymagana ilość miejsc postojowych na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w ilości 1,5 miejsca na mieszkanie jest zgodna z wytycznymi zawartymi w obowiązującym 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.). Wymóg zgodności planu z ustaleniami Studium nakłada ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospo-

darowaniu przestrzennym (Dz.U. z dnia 10 maja 2003 r. z późn. zm.),

- problem uciążliwości związanych z parkowaniem samochodów na przyległych drogach publicznych, może zostać rozwiązany przez zarządcę dróg np. w formie odpowiednich zakazów ograniczających możliwość parkowania;

3) treść uwagi: wykreślenia możliwości dopuszczenia lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona; uzasadnienie:

- dopuszczenie w planie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych, 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);

4) treść uwagi: przyjęcia dla terenu 5MN maksymalnej wysokości 6,0 m dla garażu. rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona; uzasadnienie:

- ograniczenie maksymalnej wysokości garaży na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 5 m przyjęto kierując się założeniem, że dopuszczenie możliwości sytuowania garażu jako wolnostojącego, nie może skutkować pogorszeniem warunków użytkowania działek sąsiednich, np. wpływać na nadmierne zacienienie części terenu sąsiedniej działki, co może mieć miejsce w przypadku lokalizowania garaży w minimalnej, określonej przepisami odrębnymi odległości od granicy z przyległą działką,
- projekt planu nie wyklucza możliwości lokalizacji garażu jako części budynku mieszkalnego i zastosowania parametrów pomieszczenia odpowiadających indywidualnym potrzebom właściciela, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu.

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

- 1) treść uwagi: przeznaczenia na tereny zieleni urządzonej działek o numerach: 5/488, 5/489, 5/490, 5/491, 5/492 ark. 7 obręb Strzeszyn; rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;



uzasadnienie:

- w niedalekim sąsiedztwie, na terenie objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Horacego i Hezjoda w Poznaniu (Uchwała Nr CIII/1190/IV/2006 Rady Miasta Poznania z dnia 26 września 2006 r.) planuje się przeznaczenie znacznego obszaru pomiędzy ulicami Horacego i Owidiusza pod zieleń urządzoną, park oraz tereny sportu i rekreacji,
  - przeznaczenie przedmiotowych działek na funkcję mieszkaniową jednorodzinną przyjęto zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Poznania Nr XCIII/1052/IV/2006 z dnia 16 maja 2006 r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu mpzp dla terenów u rejonie ulic L. Tolstoja i T. Boya-Żeleńskiego w Poznaniu, dokonania zmian i ponowienia procedury planistycznej w niezbędnym zakresie;
- 2) treść uwagi: nie zezwolenie 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 na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 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);
- 3) treść uwagi: niedopuszczenie do dalszego podziału na nowe działki: §8 pkt 3, §9 pkt 3, §10 pkt 3, §11 pkt 5, §12 pkt 6; rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona; uzasadnienie:
- w projekcie planu, dopuszczenie podziału na nowe działki zostało ograniczone poprzez określenie minimalnej powierzchni działki i minimalnej szerokości frontu działki, zapis taki oraz przyjęte parametry działek nie wpłyną na zwiększenie zainwestowania na danym terenie,
  - przyjęcie w projekcie planu ustaleń dotyczących wielkości nowo wydzielanych działek wraz z ustaleniem określającym dopuszczalną powierzchnię zabudowy działki skutkuje możliwością lokalizacji na terenie objętym planem budynków o określonej wielkości, a więc jest elementem kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) treść uwagi: dopuszczenie maksymalnej powierzchni zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 35%; rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona; uzasadnienie:
- przyjęte w projekcie planu ustalenia dotyczące powierzchni zabudowy działki określają graniczną, maksymalną wielkość dla wszystkich terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przeważająca część tych terenów została już zabudowana budynkami wielorodzinnymi, a powierzchnia zabudowy tych terenów często przekracza postulowaną wielkość 35% powierzchni działki,
  - wobec powyższych uwarunkowań uzasadnione jest zapisanie ustaleń umożliwiających zachowanie jednolitego charakteru zabudowy, nawiązującego do terenów już zabudowanych, tym bardziej, że dopuszczalny procent zabudowy działki jest wielkością graniczną, a inwestor będzie zobowiązany do zachowania również innych ustaleń planu, np. lokalizację urządzeń rekreacyjnych dla mieszkańców, placów zabaw dla dzieci, odpowiedniej powierzchni biologicznie czynnej, zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla mieszkańców;
- 5) treść uwagi: ustalenie maksymalnej wysokości budynków w zabudowie wielorodzinnej i wielorodzinnej z usługami do 12 m; rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części; uzasadnienie:
- nieuwzględnienie ww. uwagi w części polega na nieuwzględnieniu jej dla terenów już istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i wielorodzinnej z usługami i uzasadnione jest tym, że przeważająca część terenów została już zabudowana budynkami o trzech kondygnacjach naziemnych, przekrytych dachami stromymi, jednak posiadających różne wysokości, przekraczających postulowaną przez Radę Osiedla Strzeszyn, maksymalną wysokość 12 m,
  - przyjęte w projekcie planu ustalenia dotyczące wysokości budynków określają graniczną, maksymalną wielkość dla wszystkich terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy wielorodzinnej z usługami,
  - uwzględnienie uwagi w części, polega na uwzględnieniu propozycji obniżenia projektowanej maksymalnej wysokości budynków do 12 m na niezabudowanej części terenu 1MW dla działek o nr 5/484 i 5/485 ark.7 obręb Strzeszyn oraz 1/871 i 1/872 ark. 13 obr. Gołęcin.
- §3.** Uwaga wniesiona przez Stowarzyszenie na rzecz Ekologicznej Komunikacji Sekcja Rowerzystów Miejskich:
- 1) treść uwagi: uwzględnienia w §11 pkt 7 i §12 pkt 8 i 9 wymogów parkingowych dla rowerów w liczbie nie mniejszej od minimalnej wymaganej liczby miejsc dla samochodów osobowych; rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części; uzasadnienie:
- nieuwzględnienie uwagi w części polega na nieuwzględnieniu nakazu lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w projekcie planu na przedmiotowych terenach dopuszczona została 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, w związku z powyższym, o tym czy i w jakiej ilości, lokalizować miejsca postojowe dla rowerów przy zagospodarowaniu terenów wokół budynków wielorodzinnych zdecydują użytkownicy terenów, np. wspólnoty mieszkańców,
- uwzględnienie uwagi w części polega na wprowadzeniu do projektu planu ustaleń dotyczących obowiązku zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów na terenach zabudowy wielorodzinnej z usługami, 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 powinna być realizowana zgodnie z faktycznymi potrzebami;
- 2) treść uwagi: zastąpienia w § 14 pkt 5 lit. e) słów „lokalizację ścieżki rowerowej” słowami „lokalizację obustronnych ścieżek rowerowych”; rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona; uzasadnienie:
- w projekcie planu przyjęto ustalenia zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem zrealizowanego fragmen-
- tu ulicy Literackiej, na terenie którego zrealizowana została dwukierunkowa ścieżka rowerowa po jednej stronie,
- przy realizacji ww. odcinka ulicy zostały uwzględnione potrzeby ruchu rowerowego w tym rejonie, w związku z czym w planie nie przewiduje się prowadzenia odrębnej ścieżki rowerowej po południowej stronie ulicy;
- 3) treść uwagi: zastąpienie w §14 pkt 5 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 pieszy 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 XXII/190/V/2007  
Rady Miasta Poznania  
z dnia 25 września 2007 r.

#### ROZSTRZYgniĘCIE RADY MIASTA POZNANIA O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW W REJONIE ULIC L. TOŁSTOJA I T. BOYA-ŻELEŃSKIEGO 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.