

## 4201

### UCHWAŁA Nr XLIV/545/V/2008 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 4 listopada 2008 r.

#### w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Janikowo 1” 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, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218 oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1111) 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, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803) Rada Miasta Poznania uchwala, co następuje:

**§1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Janikowo 1” w Poznaniu, po stwierdzeniu jego zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (Uchwała Nr XXXI/299/V/08 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r.), zwany dalej „planem”.

2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:2.000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
- 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) 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);
- 2) elementach systemu informacji miejskiej - należy przez to rozumieć zaprojektowany dla miasta Poznania system tablic informacyjnych, opisujących i ułatwiających orien-

tację w mieście, w tym tablicę z nazwą ulicy, numerem posesji, tablicę informującą o obiektach użyteczności publicznej;

- 3) klinie zieleni - należy przez to rozumieć fragment systemu terenów zieleni miasta Poznania, ukształtowany wzdłuż doliny rzeki Główna, pełniący w strukturze przestrzennej miasta funkcje ekologiczne, klimatyczne i rekreacyjne;
- 4) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować budynek;
- 6) obsłudze komunikacyjnej - należy przez to rozumieć dostęp terenu do drogi publicznej dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;
- 7) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi min. 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 8) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów, ramp, tarasów;
- 9) stacji bazowej telefonii komórkowej - należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektro - przesyłowych, konstrukcji wsporczej i zestawów anten;
- 10) szyldzie - należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 11) terenie - należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 12) urządzeniu reklamowym - należy przez to rozumieć nośnik informacji i promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi;
- 13) zieleni otwartej - należy przez to rozumieć zieleni nieurządzoną, w tym niekultywowane drzewa, krzewy, byliny, rośliny okrywowe, różnego typu trawy i zioła;
- 14) III ramie komunikacyjnej - należy przez to rozumieć obwodnicę miejską, stanowiącą projektowany element Pozańskiego Węzła Drogowego na obszarze miasta.

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

1) tereny zabudowy:

- a) mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MN, 2MN,
- b) usługowej, oznaczony symbolem U,
- c) usługowej, z dopuszczeniem utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1U/MN, 2U/MN,
- d) usługowej, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem 3U/MN,
- e) techniczno - produkcyjnej, oznaczony symbolem P;

2) tereny zieleni i wód:

- a) zieleni otwartej w klinie zieleni, oznaczony symbolem Kz-ZO,
- b) teren lasu w klinie zieleni, oznaczony symbolem Kz-ZL;

3) tereny komunikacji:

- a) dróg publicznych, oznaczone symbolami: KD-GPS, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D,
- b) drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW.

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

1) ustala się zakaz lokalizacji:

- a) nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem sieci na terenie P,
- b) urządzeń reklamowych na terenach Kz-ZL i Kz-ZO,
- c) ogrodzeń betonowych,
- d) ogrodzeń na terenach komunikacji i terenie lasu, z wyjątkiem wynikających z zachowania bezpieczeństwa i przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów małej architektury,
- b) urządzeń reklamowych na wiatkach przystankowych oraz na elewacjach budynków usługowych i techniczno - produkcyjnych, przy czym powierzchnia reklam nie może przekroczyć 30% powierzchni elewacji budynku, na której jest umieszczona,
- c) urządzeń reklamowych w formie wolno stojących, o powierzchni reklamy nie większej niż 10,0 m<sup>2</sup> na terenach 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN i P,
- d) szyldów i elementów systemu informacji miejskiej,
- e) ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub w formie żywopłotów.

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

- 1) ustala się ochronę istniejących drzew, a w przypadku konieczności ich usunięcia wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń na danym terenie, z wyjątkiem terenu KD-GPS;

2) ustala się:

- a) na terenach 1MN, 2MN, 1U/MN, 2U/MN i 3U/MN zakaz lokalizowania obiektów budowlanych lub urządzeń, których funkcjonowanie spowoduje uciążliwości dla środowiska oraz przedsięwzięć, dla których wymagane jest sporządzenie raportu, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu,
- b) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie danego terenu lub usuwania ich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) segregację i wywóz odpadów zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania oraz przepisami odrębnymi,
- d) rekultywację zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi,
- e) nakaz odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej z terenów komunikacji i terenu P,
- f) na terenach 1MN, 2MN, 3U/MN, wtórne zagospodarowanie wód opadowych na działce budowlanej,
- g) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem §19 ust. 2 pkt 2 lit. b,
- h) w przypadku lokalizacji nowych budynków, zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw ze źródeł odnawialnych;

3) 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, z uwzględnieniem pkt 2 lit. h oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się:

- 1) na terenach 1MN, 2MN, 1U/MN, 2U/MN i 3U/MN konieczność stosowania zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach mieszkalnych;
- 2) wymóg zapewnienia komfortu akustycznego w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§6.** W zakresie określenia 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 określenia zasad kształtowania przestrzeni publicznych na terenach dróg ustala się:

- 1) zapewnienie ogólnego dostępu z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) wymóg spójnego rozwiązania przestrzeni ulic:
  - a) dla terenów 2KD-L i 1KD-D,

- b) dla terenu: KD-GPS z III ramą komunikacyjną;
- 3) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasa drogowego zielenią urządzoną, w tym: drzewami, trawnikami, kwietnikami, krzewami.

**§8.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami 1MN i 2MN:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
  - b) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
  - c) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej w wielkości 40%,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy:
    - dla zabudowy mieszkaniowej do 8,0 m,
    - dla garaży wolno stojących do 3,5 m,
  - f) dach płaski albo stromy,
  - g) w przypadku lokalizacji dachu stromego ujednolicony spadek dla wszystkich elementów połączenia dachu,
  - h) lokalizację stanowisk postojowych w obrębie działki budowlanej,
  - i) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej 3KD-L na warunkach określonych przez przepisy odrębne;
- 2) dopuszcza się, w ramach procentu zabudowy, w głębi działki budowlanej lokalizację:
- a) warsztatów przydomowych o maksymalnej powierzchni zabudowy 40 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem §5 ust. 2, pkt 2,
  - b) garaży dobudowanych do budynku lub wolno stojących w głębi działki budowlanej.

**§9.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem U:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 25% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalną powierzchnię zabudowy w wielkości 40% powierzchni działki budowlanej,
  - d) wysokość zabudowy od 7,0 m do 11,0 m,
  - e) dach płaski albo stromy,
  - f) lokalizację stanowisk postojowych w obrębie działki budowlanej,

- g) obsługę komunikacyjną na warunkach określonych przez przepisy odrębne;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej,
- b) lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 300 m<sup>2</sup>,
- c) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

**§10.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami 1U/MN, 2U/MN i 3U/MN:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
- b) dla terenów 1U/MN i 2U/MN zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem przebudowy istniejących budynków mieszkalnych,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - dla terenów 1U/MN i 2U/MN w wielkości 20% powierzchni działki budowlanej,
  - dla terenu 3U/MN w wielkości 25% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalną powierzchnię zabudowy:
  - dla terenów 1U/MN i 2U/MN w wielkości 60% powierzchni działki budowlanej,
  - dla terenu 3U/MN w wielkości 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) wysokość zabudowy:
  - dla terenów 1U/MN i 2U/MN do 12,0 m,
  - dla terenu 3U/MN od 7,0 m do 11,0 m,
- f) geometrię dachu:
  - dla terenów 1 U/MN i 2U/MN dach płaski, dla terenu 3U/MN dach płaski albo stromy,
- g) lokalizację stanowisk postojowych w obrębie działki budowlanej,
- h) obsługę komunikacyjną na warunkach określonych przez przepisy odrębne:
  - dla terenu 1U/MN, z dróg publicznych 2KD-D, 3KD-D i z odcinka ulicy Janikowskiej zlokalizowanego poza granicą planu,
  - dla terenu 2U/MN, z dróg publicznych 2KD-D, 3KD-D i 4KD-D,
  - dla terenu 3U/MN z dróg publicznych 3KD-L i 1 KD-D,
- i) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych, z wyjątkiem przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej,
- b) lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 300 m<sup>2</sup>,
- c) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- d) na terenie 2U/MN i 3U/MN wydzielanie działek budowlanych o minimalnej powierzchni 500 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej.

**§11.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem P:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 10% powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy w wielkości 70% powierzchni działki budowlanej,
- d) wysokość zabudowy do 12,0 m,
- e) zachowanie istniejącego drzewostanu w strefie zadrzewień zaznaczonej na rysunku planu,
- f) lokalizację stanowisk postojowych w obrębie działki budowlanej,
- g) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych 1KD-L, 3KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 4KD-D lub z dróg wewnętrznych na warunkach określonych przez przepisy odrębne;

2) dopuszcza się:

- a) miejscowe przekroczenie ustalonej wysokości obiektów budowlanych do 18,0 m:
  - jeżeli wymagają tego względy technologiczne,
  - w pasie terenu o szerokości 70,0 m od strony terenu KD-GPS,
- b) lokalizację dróg wewnętrznych,
- c) lokalizację ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- e) wydzielanie nowych działek budowlanych o minimalnej powierzchni 2000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej.

**§12.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem Kz-ZL:

1) ustala się:

- a) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
- b) zagospodarowanie zgodnie z planem urządzenia lasu,
- c) zastosowanie nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych ze ścieżek przeznaczonych dla ruchu pieszego i rowerowego,

- d) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej 3KD-L na warunkach określonych przez przepisy odrębne;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację dróg rowerowych i pieszych,
- b) lokalizację sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem stacji transformatorowych.

**§13.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem Kz-ZO:

1) ustala się:

- a) zakaz grodzenia wód powierzchniowych,
- b) zachowanie naturalnych zbiorowisk roślinnych, z dopuszczeniem nowych nasadzeń zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zastosowanie nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych ze ścieżek przeznaczonych dla ruchu pieszego i rowerowego,
- d) zachowanie istniejących wód,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 80% powierzchni terenu,
- f) zakaz wydzielania dróg wewnętrznych,
- g) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej 3KD-L na warunkach określonych przez przepisy odrębne;

2) dopuszcza się:

- a) regulację linii brzegowej rzeki Główna wyłącznie w celu prowadzenia właściwej gospodarki wodnej w oparciu o przepisy odrębne,
- b) lokalizację budowli hydrotechnicznych służących stabilizacji przepływu wód powierzchniowych i poziomu wód gruntowych,
- c) zalesienie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) lokalizację dróg rowerowych i pieszych,
- e) lokalizację przepustów w miejscach skrzyżowania z ciągami pieszymi i ścieżkami rowerowymi,
- f) lokalizację sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem stacji transformatorowych.

**§14.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach dróg publicznych:

1) ustala się:

- a) na terenie KD-GPS:
  - szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
  - dwie jezdnie główne III ramy komunikacyjnej, każda po dwa pasy ruchu,

- na obu jezdniach opaskę wewnętrzną i dodatkowy pas manewrowy o szerokości jak dla drogi klasy S,
  - możliwość lokalizacji urządzeń technicznych związanych z ochroną akustyczną terenów sąsiednich,
- b) na terenie 1 KD-L:
- szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
  - jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu,
  - jednostronny chodnik o szerokości minimum 2,0 m, zlokalizowany po południowej i zachodniej stronie,
  - możliwość lokalizacji rzędu drzew po stronie północnej,
- c) na terenie 2KD-L:
- szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
  - jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu,
  - jednostronny chodnik o szerokości minimum 2,0 m, zlokalizowany po stronie południowej,
- d) na terenie 3KD-L:
- szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
  - jedną jezdnię o minimalnej szerokości 7,0 m z dwoma pasami ruchu,
  - po stronie północnej chodnik o szerokości minimum 2,0 m, z wyjątkiem styku z terenem KDW, gdzie szerokość chodnika będzie wynikała ze wspólnego rozwiązania przestrzennego,
  - po stronie południowej lokalizację chodnika o szerokości minimum 2,0 m oraz drogi rowerowej o szerokości minimum 2,0 m; w przypadku ograniczeń terenowych dopuszcza się zastąpienie chodnika i drogi rowerowej drogą dla pieszych i rowerzystów,
  - możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pasażerów komunikacji zbiorowej,
  - możliwość lokalizacji rzędu drzew po stronie pomocnej, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) na terenie 1 KD-D:
- szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
  - jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu,
  - jednostronny chodnik o szerokości minimum 1,5 m zlokalizowany po południowej stronie,
- f) na terenach 2KD-D, 3KD-D i 4KD-D:
- szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
  - jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu,
  - obustronne chodniki o szerokości minimum 1,5 m każdy.
- §15.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie drogi wewnętrznej, oznaczonym symbolem KDW:
- 1) ustala się:
    - a) jedną, jednokierunkową jezdnię tworzącą pętlę autobusową,
    - b) szerokość chodnika minimum 2,0 m, a w obrębie przystanku minimum 4 m,
    - c) w zakresie lokalizacji chodników wymóg spójnego rozwiązania przestrzennego z terenem 3KD-L,
    - d) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasa drogowego zielenią urządzoną, w tym: drzewami, krzewami, trawnikami, kwietnikami;
  - 2) dopuszcza się lokalizację wiaty przystankowej i związanej z funkcjonowaniem pętli autobusowej budynku o maksymalnej wysokości 3,5 m i maksymalnej powierzchni zabudowy 20 m<sup>2</sup>.
- §16.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie nie podejmuje się ustaleń.
- §17.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.
- §18.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu nie podejmuje się ustaleń.
- §19.** 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
- 1) w zakresie zjazdów:
    - a) zakaz lokalizacji zjazdów z terenów KD-GPS i 2KD-L na tereny sąsiednie,
    - b) z terenu 1KD-L zjazdy na tereny P i U, przy czym zjazd na teren U nakazuje się zlokalizować zgodnie z rysunkiem planu, na warunkach określonych przez przepisy odrębne,
    - c) z terenu 3KD-L zjazdy na tereny 1MN, 2MN, 3U/MN, U, P, Kz-ZL, Kz-ZO i KDW, przy czym zjazdy na tereny 3U/MN, U i Kz-ZO nakazuje się maksymalnie odsunąć od skrzyżowania z drogą 2KD-L, na warunkach określonych przez przepisy odrębne,
    - d) z terenu 1KD-D zjazd na tereny 3U/MN i P, przy czym zjazd na teren 3U/MN nakazuje się maksymalnie odsunąć od skrzyżowania z drogą 2KD-L, na warunkach określonych przez przepisy odrębne,
    - e) z terenu 2KD-D zjazdy na tereny 1U/MN, 2U/MN i P,
    - f) z terenu 3KD-D zjazdy na tereny 1U/MN i 2U/MN,
    - g) z terenu 4KD-D zjazdy na tereny 2U/MN i P;

2) w zakresie powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym:

- a) połączenie terenu 1KD-L ze zlokalizowaną poza granicami planu łącznicą III ramy komunikacyjnej,
- b) połączenie terenu 3KD-L ze zlokalizowanym poza granicami planu fragmentem ulicy Janikowskiej,
- c) połączenie ciągów pieszych i rowerowych na terenach Kz-ZO i Kz-ZL z ciągami na terenach zieleni zlokalizowanych poza granicą planu;

3) w zakresie ilości miejsc postojowych:

- a) dla samochodów osobowych, w tym dla samochodów osób niepełnosprawnych, na terenach zabudowy:
  - mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 stanowiska postojowe na 1 dom, usługowej typu biura itp. 3 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - usługowej typu obiekt gastronomiczny 36 stanowisk postojowych na 100 miejsc siedzących,
  - usługowej 45 stanowisk postojowych na 1.000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu handlowego, produkcyjno - technicznej 32 stanowiska postojowe na 100 zatrudnionych,
- b) dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczną liczbę stanowisk postojowych,
- c) zapewnienie miejsc postojowych dla rowerów na terenach U, P, 1U/MN, 2U/MN i 3U/MN w łącznej ilości nie mniejszej niż:
  - 15 stanowisk postojowych na każdym 100 zatrudnionych,
  - 15 stanowisk postojowych na każde 1.000,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i urzędów,
  - 20 stanowisk postojowych na każde 1.000,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali handlowych,
  - 15 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych,
  - 5 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w teatrach i kinach,
  - 5 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc w salach konferencyjnych i widowiskowych,
  - 15 stanowisk postojowych na każde 1.000,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
- d) zapewnienie miejsc przeładunku i postoju w granicach działki budowlanej, dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi, w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1) ustala się:

- a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) w przypadku kolizji linii elektroenergetycznych napowietrznych z planowaną zabudową, lokalizację linii kablowych,
- c) w przypadku zlokalizowania wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 50 m<sup>2</sup>,
- d) w zakresie sieci gazowej utrzymanie lokalizacji stacji gazowej średniego ciśnienia z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy;

2) dopuszcza się:

- a) roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,
- b) odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych na terenach 1MN, 2MN, 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) zachowanie oraz przebudowę i rozbudowę stacji transformatorowych SN/nn,
- d) lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn z wyjątkiem terenów KD, Kz-ZO i Kz-ZL,
- e) lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej:
  - na terenie P w strefie wyznaczonej na rysunku planu o wysokości do 30,0 m,
  - na terenie U na budynkach, przy czym maksymalna wysokość może stanowić 1/3 wysokości budynku.

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

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

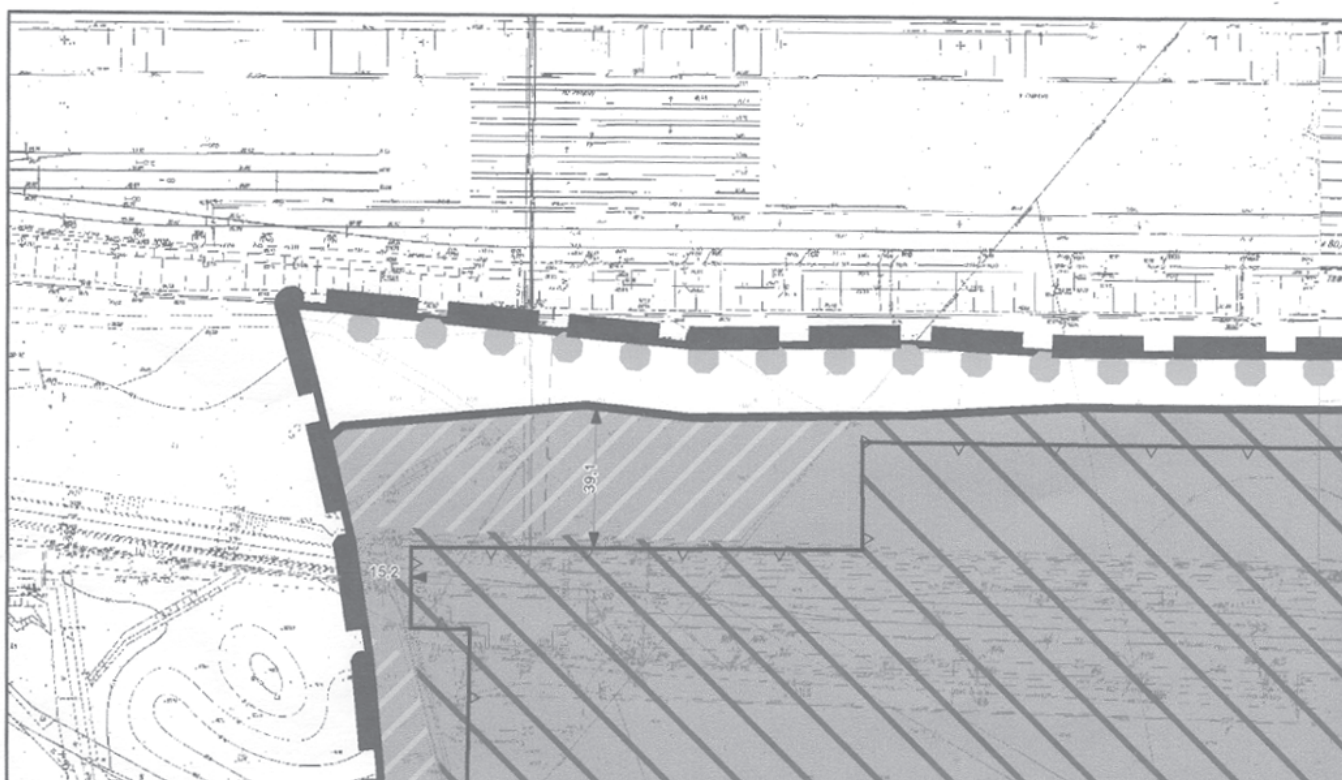
**§22.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Miasta Poznania  
(-) Grzegorz Ganowicz

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPOD

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLIV/545/M  
Z DNIA 4 LISTOPADA 2008 R.

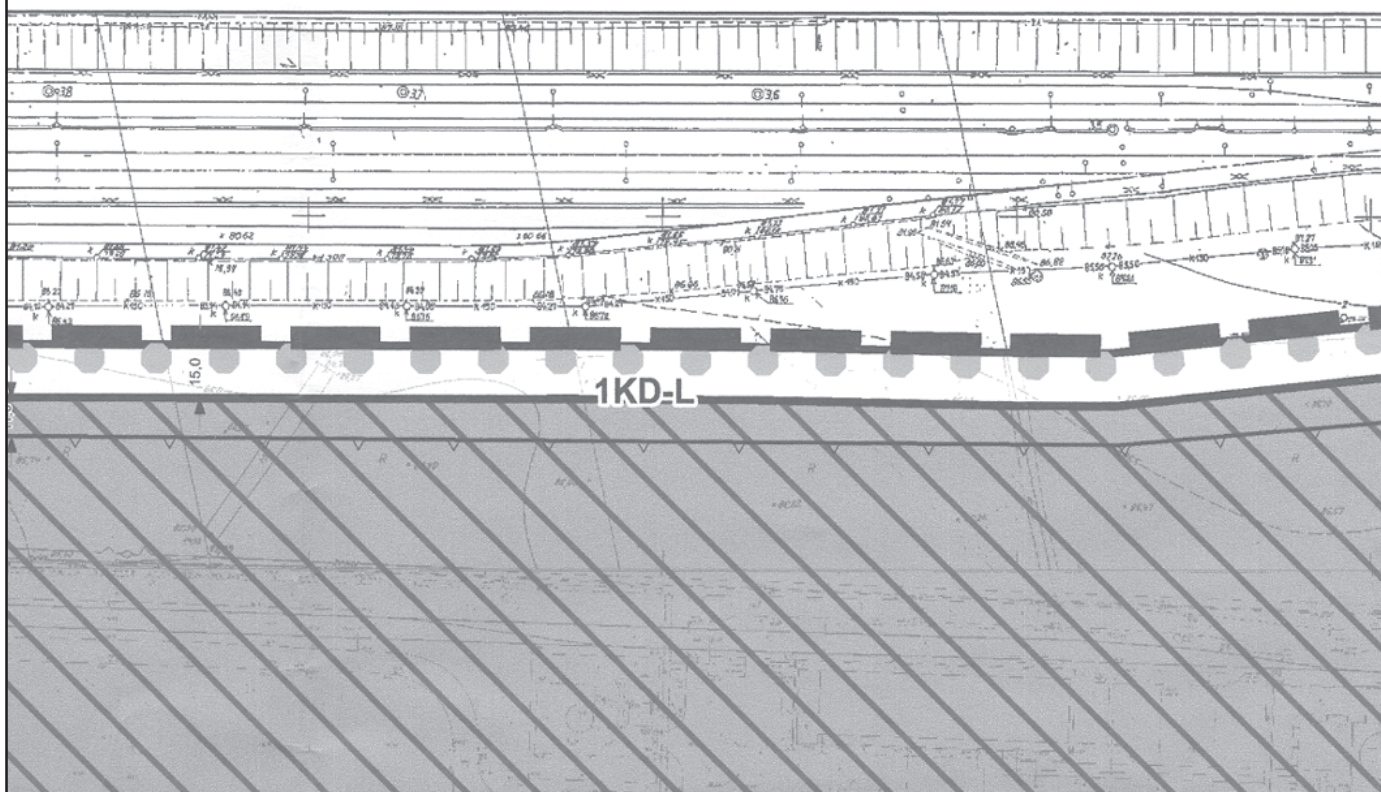
DZ. URZ. WOJ WIELKOPOLSKIEGO NR..... POZ



# UCHWAŁA NR 1000/2008 W SPRAWIE ZMIANY ZAŁOŻENIA PRZESTRZENNEGO "A" W ZAKRESIE

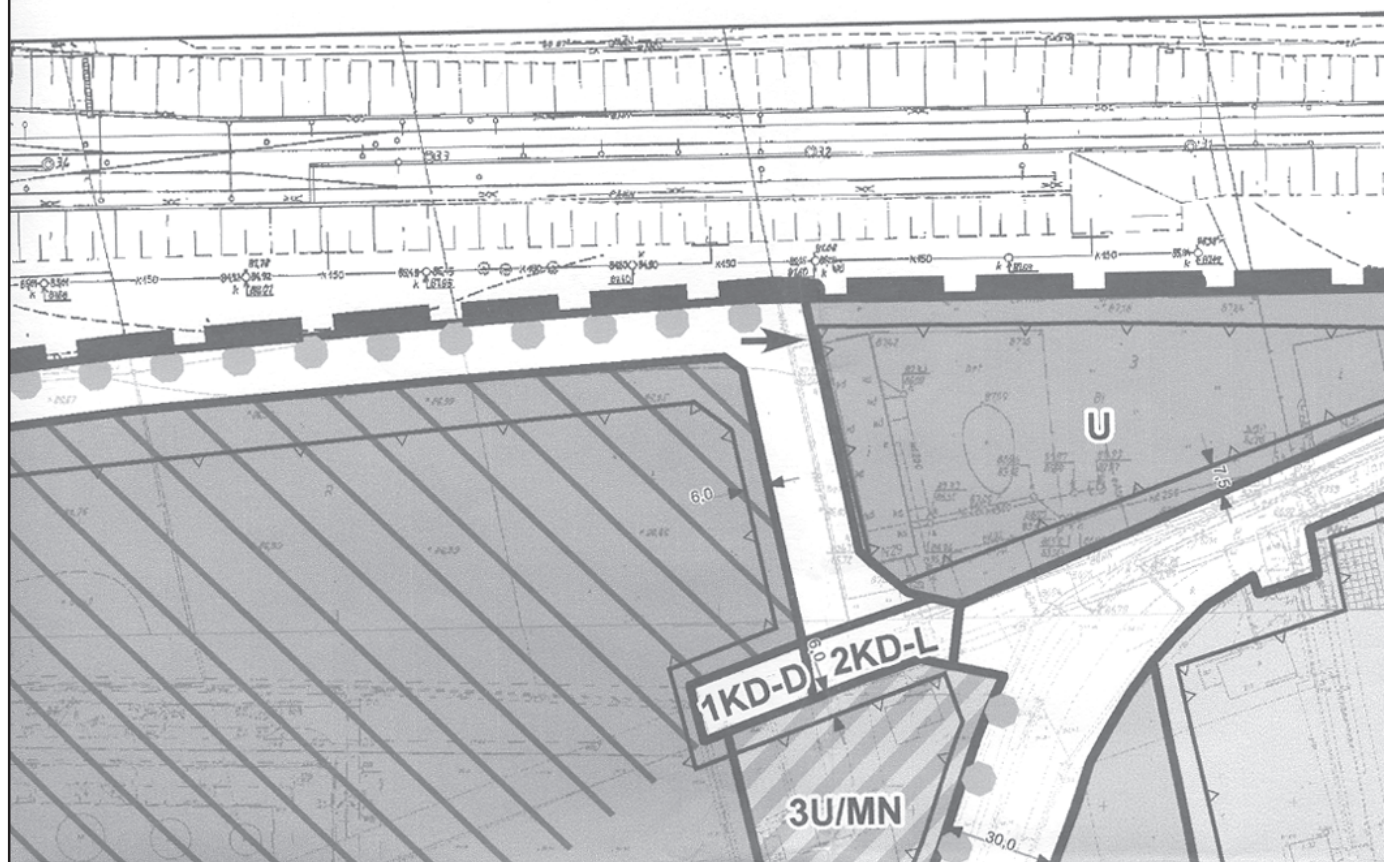
WZROSTU WYSOKOŚCI PRZESTRZENNEJ W ZAKRESIE PRZEDSIĘWZĘCIA "A" W ZAKRESIE

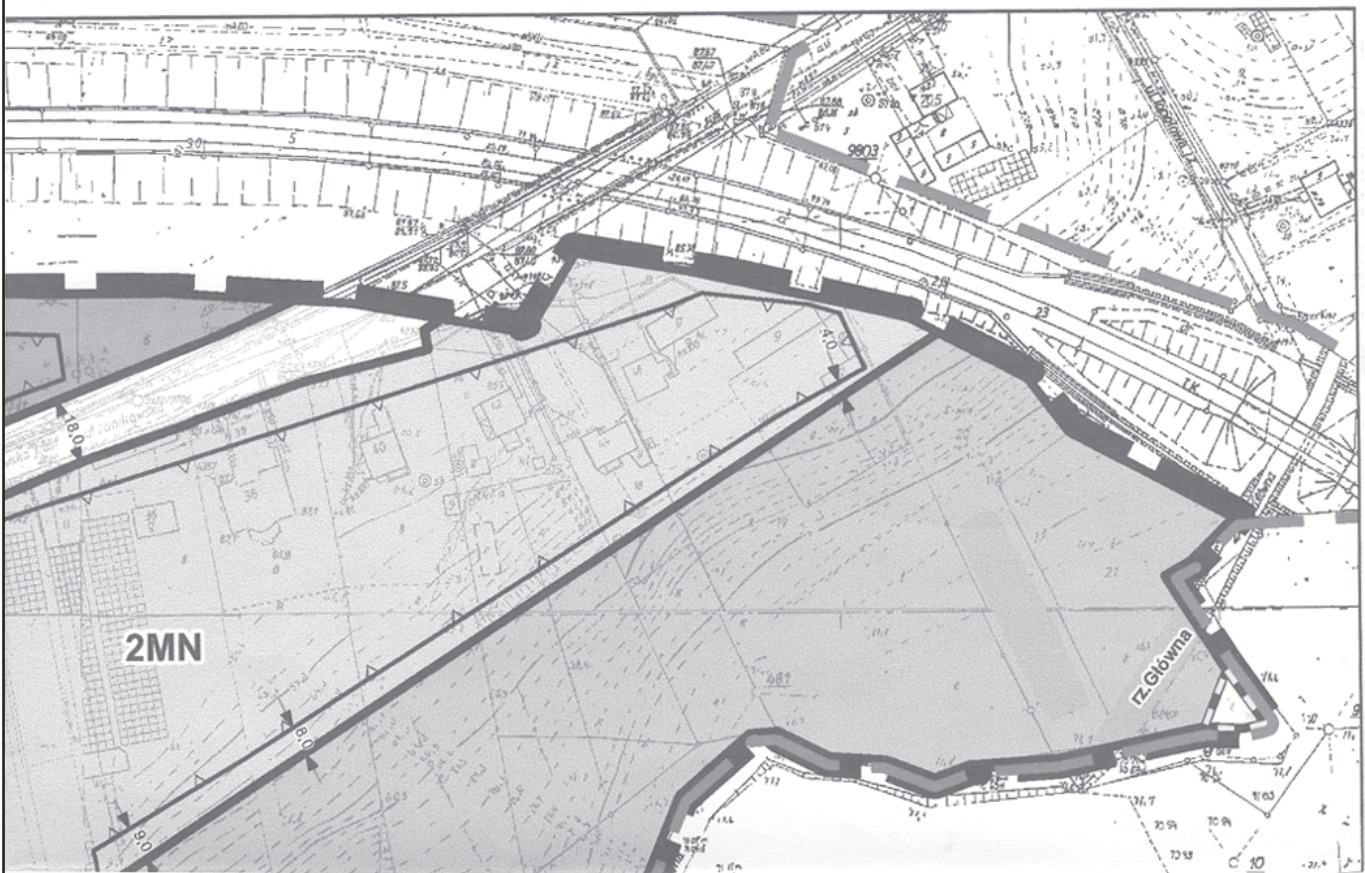
..... Z DNIA .....



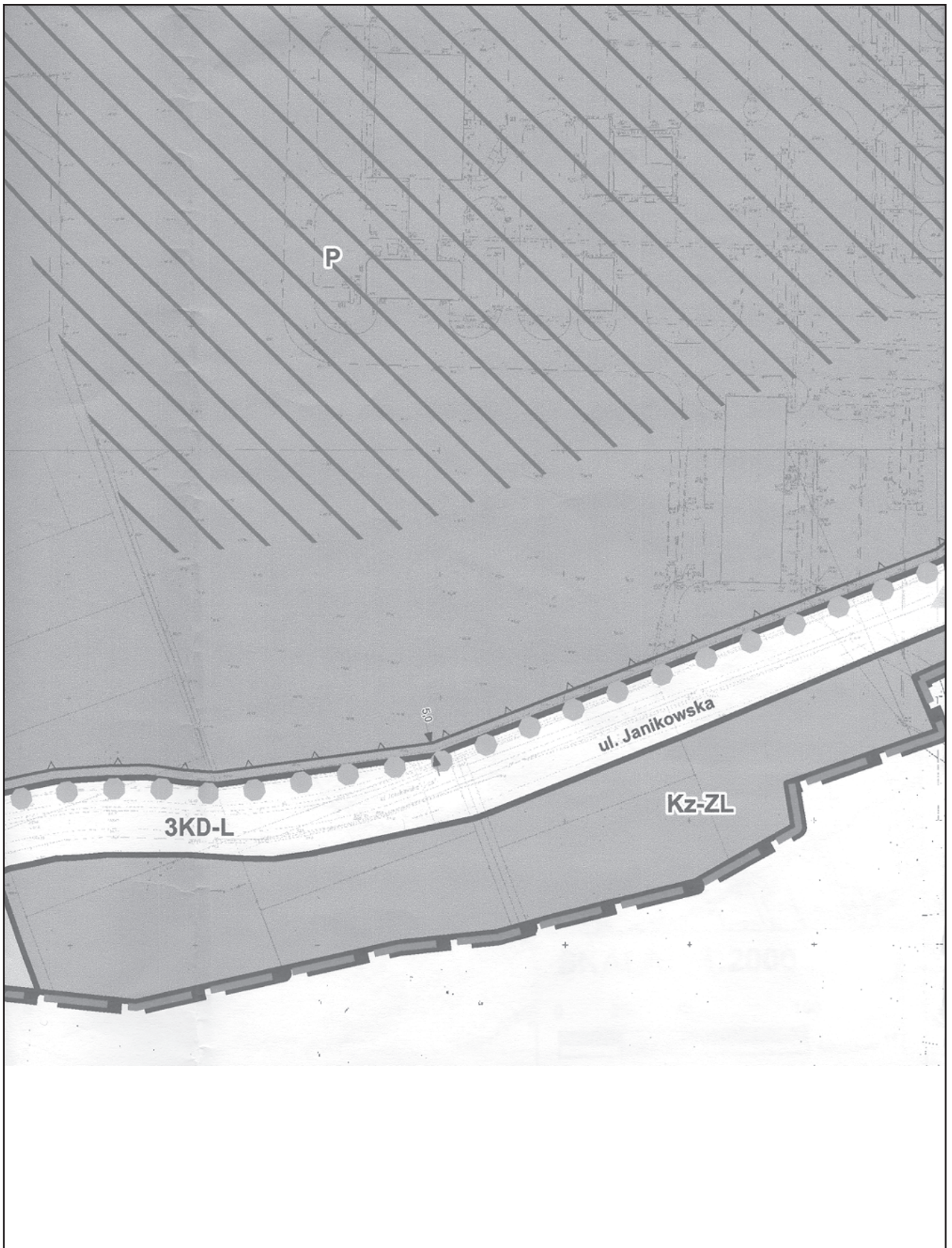


# ANIKOWO 1" W POZNANIU







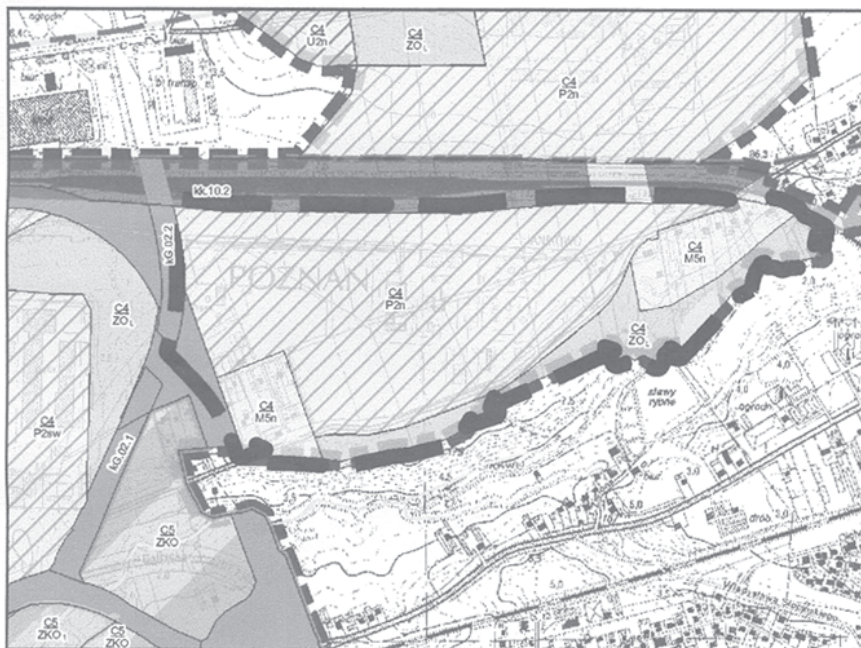






# WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ROZWOJU MIASTA POZNANIA SKALA 1:15000

UCHWAŁA NR XXXI/299/V/2008 RADY MIASTA POZNANIA Z DNIA 15.05.2008 R.



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ

**P2n** TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ,...

**M5n** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG D

TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY

**ZOL** TERENY LASÓW I ZALESIEŃ

WODY

TERENY ZAMKNIĘTE

TERENY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENÍ

////// FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNYCH

TERENY KOMUNIKACJI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ









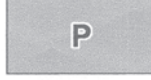











KGPS... - ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO

# **W ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**18 STYCZNIA 2008 ROKU**

**OBNEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ,...**



	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	GRANICA MIASTA POZNANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	LINIE WYMIAROWE
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDYNOLOKALOWEJ
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOMAMI
	TEREN ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUCYJNEJ
	TEREN ZIELENI OTWARTEJ W KLINIE ZIELENI
	TEREN LASU W KLINIE ZIELENI
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
	WODY W OBRĘBIE TERENÓW O INNYM ZASTOSOWANIU
	GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	RZĄD DRZEW
	LOKALIZACJA ZJAZDU
	STREFA ZADRZEWIENI
	STREFA LOKALIZACJI STACJI BAZOWYCH

MIEJSCOWYM  
NYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH

ONORODZINNEJ

ISZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

KCYJNEJ

ENI

ZEZNACZENIU

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA POZNAŃ  
Grzegorz Ganowicz

TELEFONII KOMÓRKOWYCH

Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XLIV/545/V/2008  
Rady Miasta Poznania  
z dnia 4 listopada 2008 r.

## ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIASTA POZNANIA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „JANIKOWO 1” W POZNANIU

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.** Uwaga wniesiona przez Panią Marię Gregrulę, ulica Asfaltowa 9, 62 – 006 Poznań:

treść uwagi: Planowaną drogę proponuję przeprowadzić prosto z istniejącego wiaduktu kolejowego wzdłuż torów. Pozwoli to na wybudowanie bezpiecznej drogi bez zbędnych dwóch niebezpiecznych zakrętów pod kątem 90°;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

uzasadnienie: Teoretycznie propozycja logiczna, ale wtedy na cele komunikacyjne należałoby przeznaczyć prawie w całości działki nr 3 i 6, które przewiduje się przeznaczyć na usługi. Działki te przeznaczone byłyby na cele komunikacyjne ponieważ do tak prowadzonej drogi lokalnej (łączącej się z ul. Asfaltową w Janikowie) należałoby podłączyć ulicę Janikowską a skrzyżowanie zlokalizowane byłoby na działce nr 3.

**§2.** Uwaga wniesiona przez Pana Grzegorza Knypińskiego, ulica Bnińska 30/1, 61 – 023 Poznań:

treść uwagi: proponuję zmianę w planach przeprowadzenia drogi lokalnej przez działkę nr 20. Planowaną drogę można przeprowadzić prosto z wiaduktu kolejowego wzdłuż torów kolejowych. Wprowadzenie poprawki pozwoli uniknąć dwóch niebezpiecznych zakrętów pod kątem 90 stopni;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

uzasadnienie: Teoretycznie propozycja logiczna, ale wtedy na cele komunikacyjne należałoby przeznaczyć prawie w całości działki nr 3 i 6, które przewiduje się przeznaczyć na usługi. Działki te przeznaczone byłyby na cele komunikacyjne ponieważ do tak prowadzonej drogi lokalnej (łączącej się z ul. Asfaltową w Janikowie) należałoby podłączyć ulicę Janikowską a skrzyżowanie zlokalizowane byłoby na działce nr 3.

**§3.** Uwaga wniesiona przez Państwa Barbarę i Zbigniewa Bobryk, ulica Kołodzieja 24, Poznań:

treść uwagi: Dotyczy: „dla całego obszaru objętego planem określa się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% (parag. 20)”.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

uzasadnienie: Dla całego obszaru planu określono stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości,

w wysokości 30%. Na wskazanym w uwadze terenie (1U/MN) współistnieją obecnie funkcje mieszkaniowe i usługowe. Zgodnie z zapisami planu utrzymuje się takie zagospodarowanie. Stąd wzrost wartości nieruchomości nie nastąpi tu na skutek zapisów planu tylko w wyniku wzrostu cen na rynku nieruchomości i wyłącznie w przypadku ich sprzedaży.

**§4.** Uwaga wniesiona przez Panią Teresę Chęcińską, ulica Bortnowskiego 10, 61-615 Poznań:

1) treść uwagi: Wnioskuje o zmianę granic obszaru objętego planem zagospodarowania przestrzennego „Janikowo 1” w Poznaniu w taki sposób, aby plan ten objął swoimi granicami całość działki nr 34, ark. 07, obr. Karolin oraz zaliczenie jej strefy 1U/MN – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

uzasadnienie: Granice planu określone zostały w uchwale Rady Miasta Poznania o przystąpieniu do sporządzenia nr IX/61/V/2007 z dnia 6 marca 2007. Granica zachodnia projektu planu „Janikowo 1” przecina działkę nr 34, ark. 07, obr. Karolin i na całej swojej długości jest styczna z zachodnią granicą projektu planu „III rama komunikacyjna- odcinek północny” nr uchwały L/528/IV/2004 z dnia 20 lipca 2004. Z kolei granica projektu planu „III rama komunikacyjna - odcinek północny” została opracowana w oparciu o zapisany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, przebieg III ramy komunikacyjnej.

2) treść uwagi: Ponadto wnioskuję o przesunięcie projektowanej „III ramy komunikacyjnej – odcinek Północny” poza obszar przedmiotowej działki dalej na zachód.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

uzasadnienie: Przebieg III ramy komunikacyjnej był zapisany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała nr XXII/276/III/99 Rady Miasta Poznania z dnia 23 listopada 1999) roku oraz powtórzony w Studium przyjętym uchwałą nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r.

**§5.** Uwaga wniesiona przez Stowarzyszenie na rzecz Ekologicznej Komunikacji „Sekcja Rowerzystów Miejskich” os. J. III Sobieskiego 5/32, 60-688 Poznań:

1) treść uwagi: Wnioskuje o zmianę postanowienia §14, pkt 1 lit. d), poprzez zastąpienie sformułowania „po stronie północnej chodnik o szerokości minimum 2,0 m, z wyjątkiem styku z terenem KDW, gdzie szerokość chodnika będzie wynikała ze wspólnego rozwiązania przestrzenne-

go” sformułowaniem „po stronie północnej chodnik o szerokości minimum 2,0 m oraz drogę rowerową o szerokości minimum 2 m, z wyjątkiem styku z terenem KDW, gdzie szerokość chodnika i drogi rowerowej będzie wynikała ze wspólnego rozwiązania przestrzennego; w przypadku ograniczeń terenowych dopuszcza się zastąpienie drogi rowerowej i chodnika drogą dla pieszych i rowerzystów o szerokości minimum 3 m”;

rozstrzygnięcie: częściowe, drogę rowerową wprowadzono po jednej stronie ulicy od strony południowej.

uzasadnienie: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, które dziesięciokrotnie zwiększa ilość dróg rowerowych w stosunku do stanu obecnego nie przewiduje prowadzenia dróg rowerowych kategorii I lub II w ulicy Janikowskiej. Wprowadzenie

dróg rowerowych na tej ulicy napotyka problemy z połączeniami z innymi drogami rowerowymi. Poza granicami opracowywanego planu nie ma ciągłości dróg rowerowych, o które tak bardzo zabiega Sekcja Rowerzystów Miejskich. Ponadto, wbrew przedstawionym sugestiom Sekcji Rowerzystów Miejskich nie stwierdza się na terenie opracowywanego planu wystarczającej ilości źródeł i celów podróży dla rowerzystów. Po południowej stronie, oprócz niewielkiego terenu zabudowy mieszkaniowej, znajduje się las, a po stronie północnej, faktycznie, jedna firma „Wyborowa”.

Natomiast turystyczne cele podróży dla rowerzystów można znaleźć już poza wschodnią granicą miasta Poznania w Puszczy Wierzonka. Stąd decyzja o wprowadzeniu drogi rowerowej wyłącznie po południowej stronie ulicy i pozostawienie, po stronie północnej, ustaleń dotyczących lokalizacji drzew.

Załącznik nr 3  
do uchwały Nr XLIV/545/V/2008  
Rady Miasta Poznania  
z dnia 4 listopada 2008 r.

#### ROZSTRZYgniĘCIE RADY MIASTA POZNANIA O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „JANIKOWO 1” 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, 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.** 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.