

# **UCHWAŁA Nr XL/411/IV/2004**

## **RADY MIASTA POZNANIA**

**z dnia 9 marca 2004r.**

w sprawie **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Człuchowskiej 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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 oraz z 2002 r. Nr 153, poz. 1271), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z 1997 r. Nr 141, poz. 943, z 1999 r. Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136 i Nr 109, poz. 1157, z 2001 r. Nr 14, poz. 124, z 2000 r. Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804 i Nr 5, poz. 42, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112 oraz z 2003 r. Nr 80, poz. 717) oraz art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) Rada Miasta Poznania uchwala, co następuje:

### **Rozdział I**

#### **Przepisy ogólne**

##### **§ 1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Człuchowskiej w Poznaniu, zwany dalej planem.
2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 7 ha.
3. Niniejsza uchwała dotyczy obszaru, którego granice wyznaczają ulica Sianowska, Chodzieska, Człuchowska, Polanowska, tory i stacja kolejowa Poznań-Wola.
4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Człuchowskiej w Poznaniu” opracowany w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
  - 2) rysunek zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Człuchowskiej w Poznaniu – plansza zbiorcza uzbrojenia”, opracowany w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały (niepublikowany);
  - 3) prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu, stanowiąca załącznik nr 3 do niniejszej uchwały (niepublikowany).
5. Granice opracowania i obowiązywania planu określone są na rysunku planu.

## § 2

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren aktywności gospodarczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **AG**;
- 2) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 3) tereny mieszkaniowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 4) teren zieleni izolacyjnej z dopuszczeniem przeznaczenia części terenu pod usługi, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZI/U**;
- 5) teren stacji redukcyjno-pomiarowej gazu, oznaczony na rysunku planu symbolem **EG**;
- 6) tereny infrastruktury transportowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **kK**, **kZ**;
- 7) zasady obsługi zabudowy infrastrukturą techniczną;
- 8) zasady ochrony akustycznej.

## § 3

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) przeznaczenie terenów;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) elementy zagospodarowania ulic oraz ich wymiary i położenie, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 5.

**Rozdział II**  
**Przepisy szczegółowe**

**§ 4**

1. Ustala się teren aktywności gospodarczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **AG**.
2. Na terenie **AG**, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 2 i 5 lit. b, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu – lokalizacja działalności gospodarczej, wytwórczej, budowlanej, usługowej i handlowej;
  - 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów szczególnych z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 5 lit. b;
  - 3) uciążliwości związane z prowadzeniem działalności gospodarczej nie mogą wykroczać poza granice terenu, na którym jest prowadzona, oraz nie mogą naruszać interesów osób trzecich;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m od poziomu terenu;
  - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy dla każdej działki budowlanej – 50 % jej całkowitej powierzchni;
  - 6) minimalna powierzchnia zieleni – 25 % powierzchni działki budowlanej, stanowiąca obszar o nieutwardzonej nawierzchni gruntowej, biologicznie czynnej, pokryty nasadzeniami w formie drzew, krzewów, roślin okrywowych i trawy, zaleca się też stosowanie pnączy na obsadzenie ścian budynków i ogrodzeń;
  - 7) zaleca się lokalizację i kształt budynków, powodujących ekranowanie hałasu kolejowego;
  - 8) dopuszcza się zabudowę zwartą, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych;
  - 9) miejsca postojowe dla pracowników i klientów należy zorganizować w ramach własnej lub, za zgodą właściciela, sąsiedniej parceli, z zastrzeżeniem § 5 ust. 5 pkt 7 lit. b, zapewniając minimum 1 stanowisko na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 stanowisko na każdych 3 zatrudnionych;
  - 10) zainwestowanie działek od strony terenów kolejowych **kK** – zgodnie z przepisami szczególnymi;

- 11) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości min. 5 m od linii rozgraniczającej od ulic zbiorczych **kZ**, przed linią zabudowy mogą być sytuowane: schody zewnętrzne, pomieszczenia wejściowe, przedsionki, maksymalnej wysokości 4 m od poziomu terenu i maksymalnej szerokości 4 m, pod warunkiem zachowania odległości minimum 8 m od krawędzi jezdni ulicy zbiorczej;
  - 12) obsługa komunikacyjna terenu **AG** od strony ulicy Człuchowskiej, przez teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **kZ**, zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 5 pkt 7 lit. b oraz od strony terenów kolejowych **kK**, zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 3 pkt 1;
  - 13) dopuszcza się możliwość zainstalowania, w uzgodnieniu z odpowiednimi służbami obrony cywilnej - punktu alarmowego (syreny), w celu ochrony ludności cywilnej w przypadku wystąpienia poważnych awarii związanych z transportem kolejowym substancji niebezpiecznych;
  - 14) nieruchomość gruntowa lub działka budowlana, na której dopuszcza się zabudowę związaną z funkcją, o której mowa w pkt 1, nie może być mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>;
  - 15) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane:
    - a) szerokość działek od strony ulicy Człuchowskiej nie mniejsza niż 20 m,
    - b) powierzchnia nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>,
    - c) wtórne podziały nieruchomości muszą uwzględniać ustalenia pkt 12.
  - 16) ustalenia pkt 15 lit. a i b nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
- 1) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
  - 2) lokalizację budynków mieszkalnych;
  - 3) lokalizację mieszkania w obiekcie przeznaczonym pod działalność gospodarczą dla właściciela lub obsługi.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 3, jest:
- 1) dostosowanie ich do charakteru i wymagań przeznaczenia i użytkowania podstawowego, oraz że stanowią uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, o którym mowa w ust. 2 pkt 1;

- 2) zachowanie zasady, że projektowane obiekty i urządzenia przeznaczenia dopuszczalnego nie będą zajmować więcej niż 25 % powierzchni związanej z zagospodarowaniem funkcją podstawową w odniesieniu do wielkości określonych w ust. 2 pkt 4 i 5, jednak nie więcej niż 100 m<sup>2</sup> w przypadku funkcji mieszkaniowej;
  - 3) w przypadku wprowadzenia funkcji mieszkaniowej, zaleca się lokalizację pomieszczeń mieszkalnych (w tym pomieszczeń, dla których wymagany jest komfort akustyczny na podstawie polskich norm z dziedziny akustyki budowlanej) od strony ul. Człuchowskiej; projekt budowlany winien uwzględniać wykorzystanie obiektów związanych z działalnością gospodarczą do ochrony przed hałasem kolejowym.
5. Ustala się tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U i 2U**, przeznaczone pod usługi drobne (usługi rzemieślnicze, mała gastronomia, usługi biurowe) lub handel detaliczny, nie generujące znaczącego ruchu samochodowego i z wyłączeniem przedsięwzięć mogących znacząco wpłynąć na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych.
6. Na terenie **1U** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – lokalizacja usług nieuciążliwych i handlu detalicznego;
  - 2) uciążliwości związane z prowadzeniem usług lub handlu nie mogą wykraczać poza granice terenu, na którym jest prowadzona oraz nie mogą naruszać interesów osób trzecich;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy – trzy kondygnacje i 10 m od poziomu terenu do kalenicy lub ścianki attykowej;
  - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy dla każdej działki budowlanej – 40 % jej całkowitej powierzchni;
  - 5) minimalna powierzchnia zieleni – 30 % powierzchni działki budowlanej, stanowiąca obszar o nieutwardzonej nawierzchni gruntowej, biologicznie czynnej, pokryty nasadzeniami w formie drzew, krzewów, roślin okrywowych i trawy, zaleca się też stosowanie pnączy na obsadzenie ścian budynków i ogrodzeń;
  - 6) zaleca się lokalizację i kształt budynków, powodujących ekranowanie hałasu kolejowego;
  - 7) dopuszcza się zabudowę zwartą, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych;

- 8) miejsca postojowe dla pracowników i klientów należy zorganizować w ramach własnej lub, za zgodą właściciela, sąsiedniej parceli, z zastrzeżeniem § 5 ust. 5 pkt 7 lit. b, zapewniając minimum 1 stanowisko na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 stanowisko na każdych 3 zatrudnionych;
  - 9) zainwestowanie działek od strony terenów kolejowych **kK** – zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 10) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości min. 5 m od linii rozgraniczającej od ulic zbiorczych **kZ**, przed linią zabudowy mogą być sytuowane: schody zewnętrzne, pomieszczenia wejściowe, przedsionki, maksymalnej wysokości 4 m od poziomu terenu i maksymalnej szerokości 4 m, pod warunkiem zachowania odległości minimum 8 m od krawędzi jezdni ulicy zbiorczej;
  - 11) obsługa komunikacyjna terenu **1U** od strony ulicy Człuchowskiej, przez teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **kZ**, zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 5 pkt 7 lit. b;
  - 12) nieruchomość gruntowa lub działka budowlana, na której dopuszcza się zabudowę związaną z funkcją, o której mowa w pkt 1, nie może być mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>;
  - 13) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane:
    - a) szerokość działek od strony ulicy Człuchowskiej nie mniejsza niż 20 m,
    - b) powierzchnia nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>,
    - c) wtórne podziały nieruchomości muszą uwzględniać ustalenia pkt 11.
  - 14) obowiązek utrzymania istniejącej nastawni kolejowej, zlokalizowanej aktualnie na działce nr 21 oraz na części działki nr 23;
  - 15) ustalenia pkt 13 lit. a i b nie dotyczą obiektu, o którym mowa w pkt 14.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 6 jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
- 1) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej podziemnej;
  - 2) lokalizację budynków mieszkalnych;
  - 3) lokalizację mieszkania w obiekcie przeznaczonym pod usługi lub handel dla właściciela lub obsługi.
8. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 7 jest:

- 1) dostosowanie ich do charakteru i wymagań przeznaczenia i użytkowania podstawowego, oraz że stanowiąc będą uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, o którym mowa w ust. 6 pkt 1;
- 2) zachowanie zasady, że projektowane obiekty i urządzenia przeznaczenia dopuszczalnego nie będą zajmować więcej niż 40 % powierzchni związanej z zagospodarowaniem funkcją podstawową w odniesieniu do wielkości określonych w ust. 6 pkt 4 i 5, jednak nie więcej niż 160 m<sup>2</sup> w przypadku funkcji mieszkaniowej;
- 3) w przypadku wprowadzenia funkcji mieszkaniowej, zaleca się lokalizację pomieszczeń mieszkalnych (w tym pomieszczeń, dla których wymagany jest komfort akustyczny na podstawie polskich norm z dziedziny akustyki budowlanej) od strony ul. Człuchowskiej; projekt budowlany winien uwzględniać wykorzystanie obiektów związanych z działalnością gospodarczą do ochrony przed hałasem kolejowym.

9. Na terenie **2U** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) lokalizacja zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulicy Sianowskiej;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100 m<sup>2</sup>;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 7 m;
- 4) minimalna powierzchnia zieleni – 40 % powierzchni działki, z tego co najmniej połowę winna stanowić zieleń wysoka i średnia (drzewa i krzewy);
- 5) zjazd na działkę od ulicy Sianowskiej;
- 6) wymagana liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych – minimum 1 stanowisko na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej; jednak nie więcej niż 4 stanowiska;
- 7) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej podziemnej.

10. Ustala się włączenie terenów, oznaczonych symbolem **MN**, do terenów mieszkaniowych, bez prawa ich zabudowy, tj.:

- 1) fragmentu istniejącego pasa drogowego ulicy Człuchowskiej i skrzyżowania ulicy Człuchowskiej z ulicą Polanowską, który może być przyłączony do przylegającej działki z zabudową jednorodzinną; teren może być przeznaczony pod zieleń przydomową, miejsca postojowe dla samochodów i lokalizację infrastruktury technicznej podziemnej;

- 2) działki nr 44/1, która może być przyłączona do przylegającej działki z zabudową jednorodzinną; teren może być przeznaczony pod zielen przydomową lub zjazd na działkę, a także lokalizację infrastruktury technicznej podziemnej.
11. Ustala się teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZI/U**, stanowiący obszar oddzielający tereny mieszkaniowe (poza granicami planu) od linii kolejowej, stanowiący strefę łagodzenia skutków negatywnego oddziaływania linii kolejowej.
12. Teren zieleni izolacyjnej, o których mowa w ust. 11, należy kształtować w postaci nasadzeń składających się z zieleni nisko i wysoko piennej, z przewagą roślinności zimozielonej, tworzących barierę wizualną i psychoakustyczną.
13. Na maksimum 30% powierzchni terenu, o którym mowa w ust. 11, dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów, prawo ich rozbudowy do wysokości maksymalnej 4,5 m, z przeznaczeniem pod usługi, z wyłączeniem funkcji mieszkaniowej, przy zachowaniu przepisów szczególnych.

## § 5

1. Ustala się tereny infrastruktury kolejowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **kK**.
2. Zagospodarowanie terenu **kK** – zgodnie z przepisami szczególnymi; dopuszcza się likwidację istniejącej bocznicy i torów odstawczych.
3. W przypadku likwidacji bocznicy i torów odstawczych dopuszcza się, z zachowaniem przepisów szczególnych, przeznaczenie terenu **kK**:
  - 1) w granicach działki nr 35 - na teren zieleni izolacyjnej i niepubliczną drogę dojazdową do przylegającego terenu aktywności gospodarczej **AG**;
  - 2) w granicach działek nr 54 i 53/3 - na pas drogowy ulicy Sytkowskiej, z uwzględnieniem odpowiednich ustaleń ust. 5.
4. Ustala się tereny przeznaczone pod ulice publiczne klasy Z (ulice zbiorcze), oznaczone na rysunku planu symbolem **kZ**, obejmujące ulicę Człuchowską oraz fragmenty ulic: Polanowska, Chodzieska i Sytkowska, wraz ze skrzyżowaniami z ulicami poprzecznymi.
5. Na terenie **kZ** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) z zastrzeżeniem punktu 7 lit. c – zakaz zabudowy kubaturowej;

- 2) poza wskazanymi w punkcie 7 wyjątkami – zakaz wyznaczania miejsc postojowych dla samochodów;
- 3) zakaz wyznaczania nowych wjazdów na posesje posiadające dostęp do ulic: Mazurskiej, Bartoszyckiej, Maszewskiej, Czaplineckiej, Lubowskiej, Trzebiatowskiej, Sianowskiej i Czarnkowskiej;
- 4) dla pozostałych posesji – możliwość lokalizacji jednego wjazdu na posesje szerokości do 20.0 m oraz maksimum dwóch wjazdów na posesje szersze od 20.0 m;
- 5) obowiązek zagospodarowania urządzoną zielenią (rośliny okrywowe, trawa oraz nasadzenia w formie drzew i krzewów) wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów pasa drogowego;
- 6) obowiązek uwzględnienia wymagań, wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury miejskiej, wymienionych w § 6;
- 7) wymagane elementy zagospodarowania i ich minimalne parametry:
  - a) dla ul. Polanowskiej:
    - szerokość w liniach rozgraniczenia: 12.0 m,
    - jezdnia szerokości 7.0 m,
    - droga rowerowa (po stronie północnej) szerokości 2.5 m; z dopuszczonym ruchem pieszym,
    - chodnik (po stronie południowej) szerokości 1.5 m,
  - b) dla ul. Człuchowskiej:
    - szerokość w liniach rozgraniczenia: 18.0 m,
    - jezdnia szerokości 7.0 m; na skrzyżowaniu z ulicami Polanowską i Czaplinecką, z poszerzeniami umożliwiającymi oczekiwanie pojazdów na przejazd przez tory kolejowe - w kierunku ulicy Beskidzkiej,
    - obustronne chodniki, odsunięte od jezdni, szerokości 1.5 m,
    - przystanki autobusowe bez zatok, z poszerzeniami chodnika, o zalecanej lokalizacji – jak na rysunku planu,
    - możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych, z zastrzeżeniem, że na szerokości każdej działki co najmniej 20 % terenu między

jezdnią i linią rozgraniczenia pozostanie wolna od utwardzenia i zagospodarowana w sposób określony w pkt 5,

- miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy realizować w formie „kratki” trawnikowej,

c) dla ul. Chodzieskiej:

- szerokość w liniach rozgraniczenia: jak na rysunku planu,
- jezdnia szerokości 7.0 m; płynnie połączona z ul. Sytkowską, łukiem o promieniu minimum 25.0 m,
- przewiduje się poszerzenie jezdni na ww. łuku oraz dopuszcza poszerzenia w rejonie skrzyżowania z ulicami Sianowską i Człuchowską,
- na odcinku na południe od skrzyżowania z ul. Człuchowską – obustronne chodniki, szerokości 1.5 m (odsunięte od jezdni) i 2.0 m (przy krawężniku),
- na pozostałym odcinku – odsunięty od jezdni chodnik po stronie wschodniej, szerokości 1.5 m,
- w rejonie skrzyżowania z ulicami Człuchowską i Sianowską dopuszcza się, w miejscu wskazanym na rysunku planu, lokalizację obiektu małej architektury lub niewielkiej dominanty o powierzchni zabudowy do 40 m<sup>2</sup> i maksymalnej wysokości 6 m, z dostępem od strony chodnika, poszerzonego do minimum 3.0 m,
- przystanek autobusowy bez zatoki, z poszerzeniem chodnika, o zalecanej lokalizacji – jak na rysunku planu,

d) dla ul. Sytkowskiej:

- szerokość w liniach rozgraniczenia: jak na rysunku planu,
- jezdnia szerokości 7.0 m; płynnie połączona z ul. Chodzieską, łukiem o promieniu minimum 25.0 m,
- przewiduje się poszerzenie jezdni na ww. łuku,
- po południowej stronie jezdni - chodnik, szerokości 1.5 m (odsunięty od jezdni) lub 2.0 m (przy krawężniku),

- w przypadku zaistnienia sytuacji, o której mowa w ust. 3 pkt 2, dopuszcza się możliwość zlokalizowania miejsc postojowych na przyłączonym terenie,
- e) inne parametry ulic powinny odpowiadać wymaganiom dla ulic zbiorczych (klasa Z) według przepisów szczególnych,
- f) rysunek planu może definiować większe niż podane pod lit. a-d, szerokości ulic w liniach rozgraniczenia,
- g) zalecaną geometrię i rozmieszczenie poszczególnych elementów zagospodarowania w pasach drogowych podaje rysunek planu; dopuszcza się zmianę geometrii i rozmieszczenia, pod warunkiem zachowania wszystkich wymaganych planem elementów i ich minimalnych parametrów.

## § 6

### 1. Zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną ustala się następująco:

- 1) dostawa wody pitnej do terenów **AG**, **1U**, **2U** i **ZI/U** – z miejskiej sieci wodociągowej istniejącej w ulicach: Człuchowskiej Ø 150, Polanowskiej Ø 150, Czaplineckiej Ø 150, Sianowskiej Ø 150, Chodzieskiej Ø 150, ponadto zachowuje się istniejący wodociąg o średnicy Ø 400 w ulicy Człuchowskiej i Chodzieskiej, z możliwością jego przebudowy;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenów **AG** i **U** – wyłącznie poprzez wprowadzenie ich do kanalizacji sanitarnej miejskiej, istniejącej w ulicach: Polanowskiej Ø 300, Czaplineckiej Ø 250, Chodzieskiej Ø 800, Sianowskiej Ø 500, Człuchowskiej Ø 300; zachowuje się istniejącą przepompownię (punkt podnoszenia ścieków sanitarnych) oraz rurociąg tłoczny w rejonie skrzyżowania ulic Człuchowskiej i Chodzieskiej; wokół przepompowni wyznacza się 15,0 m strefę wolną od zabudowy i zadrzewień; w przypadku powstawania ścieków przemysłowych, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji sanitarnej – konieczność doprowadzenia ich parametrów do odpowiadających ściekom sanitarnym;
- 3) odprowadzenie wód opadowych – poprzez projektowany system kanalizacji deszczowej realizowanej dla osiedla Smochowice z wylotem do strumienia Bogdanka; kanały deszczowe projektowane są w następujących ulicach: Polanowskiej Ø 800 lub Ø 500, Człuchowskiej Ø 500 i Ø 600, Chodzieskiej Ø 1000, Sianowskiej i Czaplineckiej Ø 500; docelowo likwiduje się istniejący kanał deszczowy o średnicy

Ø 500 od ulicy Człuchowskiej do torów PKP, oraz istniejący wzdłuż torów osadnik wód deszczowych;

4) w zakresie zasilania w energię elektryczną:

- a) zachowanie na terenie **AG** istniejących stacji transformatorowych wraz z liniami zasilającymi SN-15 kV,
- b) zasilanie – poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
- c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, w zależności od potrzeb na terenie **AG** - na terenie inwestora jako wolnostojącą lub wkomponowaną w inny budynek.

5) w zakresie telekomunikacji:

- a) rozbudowa istniejącej w ulicach Sianowskiej, Chodzieskiej, Człuchowskiej i Polanowskiej sieci telefonicznej w kanalizacji (węzły i szafki kablowe należy lokalizować w liniach rozgraniczenia ulic),
- b) na terenie **AG**, w granicach działki nr geod. 34 lub na terenie, o którym mowa w § 5 ust 3 pkt 1, dopuszcza się możliwość lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej, o wysokości od poziomu terenu nie wyższej niż 24 m, z uwzględnieniem przepisów szczególnych i pod warunkiem uzyskania zgody od właściwych organów wojskowych.

6) utrzymanie istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej gazu oznaczonej na rysunku planu symbolem **EG**;

7) zasilanie w gaz z istniejących gazociągów: średniego ciśnienia g63 i niskiego ciśnienia g100 ułożonych w ulicy Człuchowskiej oraz z projektowanego gazociągu średniego ciśnienia g63 w ulicy Polanowskiej, włączonego do gazociągu niskiego ciśnienia g100 w ulicy Człuchowskiej, po uprzednim przestawieniu go na średnie ciśnienie;

8) zaopatrzenie w ciepło poprzez zastosowanie paliw gazowych, płynnych, ogrzewania elektrycznego lub innych „czystych” niekonwencjonalnych źródeł energii.

2. Ustala się, że przyłączenie istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej na terenach **AG**, **1U**, **2U** i **ZI/U** do infrastruktury zewnętrznej, odbywać się będzie na warunkach określonych przez gestorów sieci.

3. W zakresie gospodarki odpadami ustala się zagospodarowanie i utylizację odpadów:
  - 1) poprodukcyjnych niebezpiecznych i innych, zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 2) komunalnych (bytowych) – segregacja w miejscu powstawania, gromadzenie w szczelnych pojemnikach i usuwanie na miejsce wskazane przez uprawnione jednostki, zgodnie z prawem miejscowym obowiązującym w tym zakresie na terenie miasta Poznania.

## § 7

1. Ustala się następujące zasady ochrony akustycznej, przy uwzględnieniu, że teren planu znajduje się, na podstawie przepisów szczególnych, w obszarze o przekroczonych dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, w wyniku oddziaływania hałasu kolejowego linii Poznań-Szczecin:
  - 1) wymaga się zastosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej oraz okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej – w zależności od wielkości zagrożenia hałasem, w pomieszczeniach wymagających komfortu akustycznego – w budynkach mieszkalnych lub mieszkaniach w obiektach związanych z działalnością gospodarczą dla właścicieli lub obsługi – na terenach **AG** i **1U** – których lokalizację dopuszcza się zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 2 i 3 oraz ust. 7 pkt 2 i 3;
  - 2) zastosowanie okien dźwiękoszczelnych należy realizować na podstawie projektu akustyczno-architektoniczno-budowlanego (z inwentaryzacją fotograficzno-architektoniczną w przypadku budynków istniejących) – zgodnie z wymaganiami norm polskich z dziedziny akustyki budowlanej, z uwzględnieniem oceny zagrożenia klimatu akustycznego w środowisku zewnętrznym zawartej w „Prognozie oddziaływania na środowisko” stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszej uchwały oraz obowiązujących norm budowlanych - z zachowaniem wymagań dotyczących przewietrzania pomieszczeń i zasad izolacyjności cieplnej.
2. W przypadku stwierdzenia ponadnormatywnego oddziaływania wibracji na konstrukcje istniejących budynków i przebywających w nich ludzi na terenach **AG**, **1U** i **ZI/U** ustala się:
  - 1) zmianę sposobu użytkowania budynku – w przypadku zagrożenia wibracjami dla ludzi w budynkach mieszkalnych;

- 2) konieczność zastosowania działań technicznych – w przypadku zagrożenia konstrukcji budynków, niezależnie od sposobu przeznaczenia i użytkowania.

### **Rozdział III**

#### **Przepisy końcowe**

##### **§ 8**

Ustala się 15 % stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym.

##### **§ 9**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

##### **§ 10**

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

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY Nr XL/411/IV/2004**

**RADY MIASTA POZNANIA**  
**z dnia 9 marca 2004r.**

w sprawie **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu**  
**w rejonie ulicy Człuchowskiej w Poznaniu.**

1. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Człuchowskiej w Poznaniu wywołane zostało uchwałą nr LXXX/928/III/2002 Rady Miasta Poznania z dnia 26 lutego 2002r.
2. Pismami z dnia 7 marca 2002r. zawiadomiono organy właściwe do uzgadniania planu o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jak również wystąpiono do organów administracji rządowej i samorządowej oraz jednostek organizacyjnych o wnioski do planu.
3. Dnia 12 marca 2002r. ukazało się w prasie ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Człuchowskiej w Poznaniu.
4. W dniach od 12 marca do 10 kwietnia 2002r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta wywieszone było obwieszczenie Zarządu Miasta Poznania o przystąpieniu do sporządzania mpzp terenu w rejonie ulicy Człuchowskiej w Poznaniu.
5. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Człuchowskiej w Poznaniu złożono 14 wniosków.
6. Zarząd Miasta Poznania zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 2 lit a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) przeprowadził dnia 15 września 2002r. badanie spójności projektu planu dla terenu w rejonie ulicy Człuchowskiej w Poznaniu z polityką przestrzenną miasta określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego miasta Poznania”, zatwierdzonym uchwałą nr XXII/276/III/99 Rady Miasta Poznania z dnia 23 listopada 1999 roku.

7. W dniach od 17 września do 7 października 2002r. udostępniono projekt planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Człuchowskiej w Poznaniu organom administracji rządowej i samorządowej oraz innym jednostkom organizacyjnym, celem jego zaopiniowania.
8. W dniach od 24 października do 14 listopada 2002r. przeprowadzono wymagane przepisami uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Człuchowskiej w Poznaniu – z organami administracji rządowej, samorządowej oraz innymi jednostkami organizacyjnymi.
9. Dnia 10 marca 2003r. ukazało się ogłoszenie w prasie o terminie wyłożenia projektu planu terenu w rejonie ulicy Człuchowskiej w Poznaniu do publicznego wglądu.
10. Jednocześnie o wyłożeniu planu do publicznego wglądu zostali powiadomieni na piśmie właściciele i władający nieruchomościami oraz osoby, o których mowa w art. 18 ust. 2 pkt 5 wspomnianej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.
11. W dniach od 18 marca do 8 kwietnia 2003r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Człuchowskiej w Poznaniu wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” został wyłożony do publicznego wglądu.
12. Do projektu planu, w ustawowym terminie 14 dni po zakończeniu wyłożenia, zostały wniesione 4 zarzuty, o których mowa w art. 24 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Zarzuty dotyczyły ustanowienia terenów aktywności gospodarczej. Ponadto do projektu planu wniesiono 14 protestów, o których mowa w art. 23 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.
13. Na spotkaniu Prezydenta Miasta Poznania z Zastępcami, w dniu 22 maja 2003r., wniesione do projektu planu, zarzuty i protesty zostały rozpatrzone.
14. Na posiedzeniu w dniu 18 września 2003r. Prezydent Miasta Poznania zaakceptował projekty uchwał w sprawie rozpatrzenia protestów i zarzutów wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Człuchowskiej w Poznaniu i postanowił przekazać Radzie Miasta Poznania do uchwalenia.
15. W wyniku rozstrzygnięć przyjętych przez Radę Miasta Poznania wniesionych do projektu planu większość zarzutów i protestów została częściowo uwzględniona. W związku z tym rozstrzygnięcia przyjęte przez Radę Miasta Poznania w dniu 14 października 2003r. uchwałą nr XXX/232/IV/2003 w sprawie rozpatrzenia zarzutów wniesionych do projektu

planu, oraz uchwałą nr XXX/323/IV/2003 w sprawie rozpatrzenia protestów wniesionych do projektu planu, wymusiły zmianę ustaleń projektu i rysunku planu wyłożonego do publicznego wglądu. Wprowadzone do projektu planu zmiany nie wymagają ponowienia procedury planistycznej ponieważ zaproponowane rozwiązania, zgodne są z oczekiwaniami właścicieli nieruchomości, uwzględniają też w części protesty innych mieszkańców.

16. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie „ulicy Człuchowskiej w Poznaniu – z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) – ma na celu zmianę przeznaczenia terenu z funkcji mieszkaniowej, zapisanej w miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego „Smochowice 2” oraz w miejscowym planie ogólnym m. Poznania, na tereny usługowe i tereny działalności gospodarczej. Funkcje takie są wskazane z uwagi na lokalizację, wzdłuż torów kolejowych trasy Poznań-Szczecin, oraz ze względu na istniejące zainwestowanie. Ponadto stanowisko takie zgodne jest z oczekiwaniami właścicieli oraz ze stanowiskiem Rady Osiedla Krzyżowniki-Smochowice w Poznaniu.
17. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.