

UCHWAŁA NR XXII/154/IV/2003

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 24 czerwca 2003 r.

w sprawie **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „SMOCHOWICE – SIANOWSKA” 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) i w związku z art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112) Rada Miasta Poznania uchwala, co następuje.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „SMOCHOWICE - SIANOWSKA” w Poznaniu.
2. Plan obejmuje obszar położony pomiędzy ulicami: Santocką, Sianowską, Olsztyńską i Dąbrowskiego w Poznaniu, o powierzchni 20 ha.
3. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, zwany dalej rysunkiem, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego SMOCHOWICE-SIANOWSKA” opracowany w skali 1: 1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§2

Celem planu jest wykształcenie na obszarze planu centrum usługowego dla dużego zespołu zabudowy mieszkaniowej.

§3

Ileokroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą się znajdować budynki od linii rozgraniczającej terenu,
- 2) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć taką nieprzekraczalną linię zabudowy, na której muszą się znajdować ściany frontowe budynków,

- 3) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu posadzki parteru do poziomu kalenicy lub górnej krawędzi ściany attykowej,
- 4) **powierzchni zabudowanej** - należy przez to rozumieć powierzchnię określoną w Polskiej Normie „Powierzchnia budynków. Podział, określenia i zasady obmiaru”,
- 5) **powierzchni zieleni** - należy przez to rozumieć nieutwardzony teren o nawierzchni gruntowej biologicznie czynnej, przeznaczony do pokrycia roślinami okrywowymi, trawami oraz nasadzeniami w formie drzew i krzewów,
- 6) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi inne niż związane z realizacją inwestycji wymienionych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko lub im odpowiadające (zgodnie z regulacjami prawnymi aktualnymi w momencie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu),
- 7) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy o pochyleniu symetrycznych połaci dachowych od 30°- 45°; jeżeli dachy strome przekrywają obiekt składający się z wielu brył, kąt pochylenia połaci dachowych nad każdą z nich powinien być identyczny,
- 8) **polu inwestycyjnym** – należy przez to rozumieć teren, na którym realizowana jest zabudowa na podstawie konkretnej decyzji pozwolenia na budowę.

§4

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 10MN, 11MN**,
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej, oznaczony na rysunku symbolem **13MW**,
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej z usługami, oznaczony na rysunku symbolem **5MW/U**,
- 4) teren usług z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku symbolem **4U/MN**,
- 5) tereny usług, oznaczone na rysunku symbolami **7U, 8U, 14U, 15U i 12UO**,
- 6) teren usług w zieleni, oznaczony na rysunku symbolem **9U/Z**,
- 7) teren zieleni z możliwością lokalizacji miejsc postojowych, oznaczony na rysunku symbolem **6Z**,
- 8) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku symbolami **1kZ, 2kL, 3kL, 4kL, 5kD, 6kD, 7kD, 8kD, 9kD, 10kD, 11kD**,
- 9) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku symbolami **17EE, 18EE, 19EE, 20EE, 21EE**,
- 10) zasady obsługi zabudowy infrastrukturą techniczną,
- 11) zasady kształtowania ładu przestrzenno-wizualnego,
- 12) zasady ochrony akustycznej.

§5

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) obowiązujące linie zabudowy,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) aleje drzew,
- 6) dominanty architektoniczne.

§6

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 10MN i 11MN**.
2. Na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 10MN i 11MN** ustala się:
 - 1) lokalizowanie zabudowy wolno stojącej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN i 3MN** (przy czym każdy budynek jednorodzinny powinien stać na własnej działce) oraz szeregowej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **10MN i 11MN**,
 - 2) linie zabudowy, określone na rysunku planu,
 - 3) stosowanie dachów stromych z zastrzeżeniem pkt. 4,
 - 4) możliwość stosowania elementów dachu płaskiego, przekrywających łącznie nie więcej niż 20% powierzchni zabudowy w ramach jednego pola inwestycyjnego, przy czym wysokość mierzona od poziomu posadzki parteru do poziomu górnej krawędzi ściany attykowej, (z wyłączeniem budynków garażowych) ze wszystkich stron budynku, nie powinna przekraczać 7 m,
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy w przypadku dachu stromego – 10 m,
 - 6) stosowanie ujednoliconych spadków dla wszystkich elementów połaci dachu, w szczególności kaferków,
 - 7) stosowanie elementów zmieniających powierzchnię połaci dachu (z wyłączeniem kominów), o łącznej szerokości tych elementów nie większej niż 40% długości połaci, na której je umieszczono,
 - 8) minimalną wysokość krawędzi okapu budynku mieszkalnego 3 m w stosunku do poziomu posadzki parteru tego budynku,
 - 9) poziom posadzki parteru na wysokości do 0,6 m nad poziomem terenu, określonym na rysunku,
 - 10) maksymalną powierzchnię zabudowaną:
 - a) 30% powierzchni działki z zabudową wolno stojącą,
 - b) 50% powierzchni działki z zabudową szeregową,
 - 11) minimalną powierzchnię zieleni:

- a) 40 % powierzchni działki z zabudową wolno stojącą,
 - b) 20% powierzchni działki z zabudową szeregową,
- 12) lokalizację garaży dla jednego samochodu wewnątrz budynku mieszkalnego, dobudowanych lub wolno stojących pod warunkiem nieprzekroczenia dopuszczalnego procentu zabudowy działki,
 - 13) lokalizację garaży dla dwóch samochodów wyłącznie wolno stojących, pod warunkiem nieprzekroczenia dopuszczalnego procentu zabudowy działki,
 - 14) maksymalną powierzchnię zabudowaną dla garażu wolno stojącego dla jednego samochodu - 25 m² oraz dla garażu wolno stojącego dla dwóch samochodów - 40 m²,
 - 15) przekrycie budynków garażowych dobudowanych lub wolno stojących dachami stromymi lub dachami płaskimi,
 - 16) maksymalną wysokość budynku garażowego, krytego dachem stromym, liczona od poziomu terenu przy wjeździe do garażu do kalenicy - 4,80 m,
 - 17) maksymalną wysokość budynku garażowego krytego dachem płaskim z attyką wyprowadzoną powyżej najwyższego punktu połaci dachowej przynajmniej z trzech stron, w tym bezwzględnie od strony terenów komunikacji, liczona od poziomu terenu przy wjeździe do garażu do górnej krawędzi ściany attykowej - 4,00 m; budynki garażowe dobudowane do budynku mieszkalnego i o dachach przeznaczonych na tarasy nie wymagają stosowania attyki.
3. Na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 10MN i 11MN** zakazuje się:
 - 1) lokalizowania usług,
 - 2) sytuowania budynków gospodarczych,
 - 3) zmiany sposobu użytkowania budynków garażowych,
 - 4) dzielenia terenu na działki mniejsze niż:
 - a) 500 m² w zabudowie wolno stojącej,
 - b) 250 m² w zabudowie szeregowej.
 4. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej o charakterze willi miejskich, oznaczony na rysunku planu symbolem **13MW**.
 5. Na terenie **13MW** ustala się:
 - 1) linie zabudowy, określone na rysunku planu,
 - 2) stosowanie dachów stromych z zastrzeżeniem pkt. 3,
 - 3) możliwość stosowania elementów dachu płaskiego, przekrywających łącznie nie więcej niż 20% powierzchni zabudowy w ramach jednego pola inwestycyjnego, przy czym wysokość mierzona od poziomu posadzki parteru do poziomu górnej krawędzi ściany attykowej, ze wszystkich stron budynku, nie powinna przekraczać 10 m,
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy w przypadku dachu stromego – 15 m,

- 5) stosowanie ujednoliconych spadków dla wszystkich elementów połaci dachu, w szczególności kaferków,
 - 6) stosowanie elementów zmieniających powierzchnię połaci dachu (z wyłączeniem kominów), o łącznej szerokości tych elementów nie większej niż 40% długości połaci, na której je umieszczono,
 - 7) poziom posadzki parteru na wysokości do 0,6 m nad poziomem terenu, określonym na rysunku,
 - 8) maksymalną powierzchnię zabudowaną - 30% powierzchni działki,
 - 9) minimalną powierzchnię zieleni - 40 % powierzchni działki,
 - 10) lokalizowanie miejsc postojowych w budynkach mieszkalnych przy założeniu wskaźnika zapotrzebowania 0,75 miejsca garażowego na jedno mieszkanie,
 - 11) lokalizowanie miejsc postojowych na poziomie terenu w granicach pola inwestycyjnego, dla mieszkańców i obsługi technicznej przy założeniu wskaźnika zapotrzebowania 1,25 miejsca postojowego na jedno mieszkanie,
 - 12) podział na pola inwestycyjne (wg sugerowanych na rysunku planu linii podziałów wewnętrznych) o powierzchni większej niż 1000 m².
6. Na terenie **13MW** zakazuje się:
- 1) lokalizowania usług,
 - 2) lokalizowania garaży wolno stojących i budynków gospodarczych.
7. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem **5MW/U**.
8. Na terenie **5MW/U** ustala się:
- 1) lokalizację usług uzupełniających dla funkcji mieszkaniowej, w zakresie gastronomii, zdrowia i oświaty oraz handlu, w parterach budynków mieszkalnych,
 - 2) linie zabudowy, określone na rysunku planu,
 - 3) zabudowę zwartą wzdłuż projektowanej ulicy dojazdowej **6kD**,
 - 4) stosowanie dachów stromych z zastrzeżeniem pkt. 5,
 - 5) możliwość stosowania elementów dachu płaskiego, przekrywających łącznie nie więcej niż 20% powierzchni zabudowy w ramach jednego pola inwestycyjnego, przy czym wysokość mierzona od poziomu posadzki parteru do poziomu górnej krawędzi ściany attykowej, ze wszystkich stron budynku, nie powinna przekraczać 8 m,
 - 6) maksymalną wysokość zabudowy w przypadku dachu stromego – 12 m,
 - 7) stosowanie ujednoliconych spadków dla wszystkich elementów połaci dachu, w szczególności kaferków,
 - 8) stosowanie elementów zmieniających powierzchnię połaci dachu (z wyłączeniem kominów), o łącznej szerokości tych elementów nie większej niż 40% długości połaci, na której je umieszczono,
 - 9) lokalizację dominanty urbanistycznej jako elementu struktury przestrzennej, w miejscu oznaczonym symbolem na rysunku planu,

- 10) maksymalną wysokość zabudowy dla dominanty:
 - a) w przypadku dachu stromego - 15 m; zabrania się stosowania elementów zmieniających powierzchnię połaci dachu (z wyłączeniem kominów),
 - b) w przypadku dachu płaskiego z attyką wyprowadzoną powyżej najwyższego punktu połaci dachowej – 11 m,
 - 11) powierzchnię w obrysie murów zewnętrznych dominanty, w części przewyższającej zabudowę, nieprzekraczającą 40 m²,
 - 12) poziom posadzki parteru na wysokości do 0,6 m nad poziomem terenu, określonym na rysunku,
 - 13) maksymalną powierzchnię zabudowaną – 40 % powierzchni działki,
 - 14) minimalną powierzchnię zieleni - 30 % powierzchni działki,
 - 15) obowiązek lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej (drzewa, krzewy o zwartej strukturze) o szerokości 3 m wzdłuż południowej granicy terenu,
 - 16) lokalizację miejsc postojowych w budynkach mieszkalnych przy założeniu wskaźnika zapotrzebowania 0,75 miejsca garażowego na jedno mieszkanie,
 - 17) lokalizację miejsc postojowych na poziomie terenu w granicach pola inwestycyjnego, przy założeniu wskaźnika zapotrzebowania 1,5 miejsca postojowego na jedno mieszkanie oraz zgodnie z §7 ust. 8.
9. Na terenie **5MW/U** dopuszcza się podział terenu na pola inwestycyjne z dostępem do drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **6kD**.
10. Na terenie **5MW/U** zakazuje się lokalizowania garaży wolno stojących i budynków gospodarczych.
11. Ustala się teren usług z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **4U/MN**.
12. Na terenie **4U/MN** ustala się:
- 1) realizację usług nieuciążliwych m. in. w zakresie gastronomii i hotelarstwa oraz handlu,
 - 2) realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako towarzyszącej usługom,
 - 3) linię zabudowy, określoną na rysunku planu,
 - 4) obowiązek stosowania dachów stromych z zastrzeżeniem pkt. 5,
 - 5) możliwość stosowania elementów dachu płaskiego przekrywających łącznie nie więcej niż 20% powierzchni zabudowy w ramach jednego pola inwestycyjnego, przy czym wysokość mierzona od poziomu posadzki parteru do poziomu górnej krawędzi ściany attykowej, ze wszystkich stron budynku, nie powinna przekraczać 7 m,
 - 6) maksymalną wysokość zabudowy w przypadku dachu stromego – 10 m,
 - 7) stosowanie ujednoliconych spadków dla wszystkich elementów połaci dachu, w szczególności kaferków,

- 8) stosowanie elementów zmieniających powierzchnię połaci dachu (z wyłączeniem kominów), o łącznej szerokości tych elementów nie większej niż 40% długości połaci, na której je umieszczono,
 - 9) minimalną wysokość krawędzi okapu budynku mieszkalnego 3,5 m w stosunku do poziomu posadzki parteru tego budynku,
 - 10) poziom posadzki parteru na wysokości do 0,6 m nad poziomem terenu, określonym na rysunku,
 - 11) maksymalną powierzchnię zabudowaną - 30 % powierzchni działki,
 - 12) minimalną powierzchnię zieleni - 30 % powierzchni działki,
 - 13) lokalizację garaży wewnątrz budynków usługowych lub mieszkalnych,
 - 14) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w granicach pola inwestycyjnego, zgodnie z §7 ust 8.
13. Na terenie **4U/MN** zakazuje się lokalizowania garaży wolno stojących i budynków gospodarczych.
14. Ustala się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **7U, 8U, 14U**.
15. Dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych, jako uzupełniających dla funkcji mieszkaniowej.
16. Na terenach **7U, 8U, 14U** ustala się:
- 1) linię zabudowy określoną na rysunku planu,
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy w przypadku dachu stromego – 15m, a dla terenu **8U** - 12 m,
 - 3) stosowanie ujednoliconych spadków dla wszystkich elementów połaci dachu, w szczególności kaferków,
 - 4) stosowanie elementów zmieniających powierzchnię połaci dachu (z wyłączeniem kominów), o łącznej szerokości tych elementów nie większej niż 40% długości połaci, na której je umieszczono,
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy w przypadku dachu płaskiego z attyką wyprowadzoną powyżej najwyższego punktu połaci dachowej z wszystkich stron budynku – 10 m, a dla terenu **8U** – 8 m,
 - 6) lokalizację dominanty urbanistycznej jako elementu struktury przestrzennej, w miejscu oznaczonym symbolem na rysunku planu,
 - 7) maksymalną wysokość zabudowy dla dominanty:
 - a) w przypadku dachu stromego - 15 m; zabrania się stosowania elementów zmieniających powierzchnię połaci dachu (z wyłączeniem kominów),
 - b) w przypadku dachu płaskiego z attyką wyprowadzoną powyżej najwyższego punktu połaci dachowej – 12 m,
 - 8) powierzchnię w obrysie murów zewnętrznych dominanty, w części przewyższającej zabudowę, nieprzekraczającą 40 m²,

- 9) poziom posadzki parteru na wysokości do 0,6 m nad poziomem terenu, określonym na rysunku,
- 10) maksymalną powierzchnię zabudowaną – 40 % powierzchni działki,
- 11) powierzchnię sprzedażową obiektów handlowych nieprzekraczającą 2000 m²,
- 12) minimalną powierzchnię zieleni - 30 % powierzchni działki,
- 13) obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla pracowników i klientów w granicach pola inwestycyjnego, zgodnie z §7 ust. 8,
- 14) lokalizację pasa zieleni izolacyjnej (drzewa, krzewy o zwartej strukturze) o szerokości 3 m wzdłuż północnej granicy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7U**.

17. Na terenie **7U i 14U** dopuszcza się:

- 1) pozostawienie funkcji mieszkaniowej w niezmienionym zakresie, z możliwością przeprowadzania jedynie niezbędnych remontów i modernizacji,
- 2) podział terenu na pola inwestycyjne z dostępem do drogi publicznej.

18. Ustala się teren usług bezpieczeństwa publicznego, oznaczony na rysunku planu symbolem **15U**.

19. Na terenie **15U** ustala się:

- 1) lokalizację strażnicy straży pożarnej i posterunku policji lub straży miejskiej,
- 2) linię zabudowy, określoną na rysunku planu,
- 3) lokalizację miejsc postojowych i placów manewrowych oraz ewentualnych budynków gospodarczych od strony ulicy Dąbrowskiego,
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowaną - 30% powierzchni działki,
- 5) minimalną powierzchnię zieleni - 30 % powierzchni działki,
- 6) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) w przypadku dachu stromego - 15 m; zabrania się stosowania elementów zmieniających powierzchnię połąci dachu (z wyłączeniem kominów),
 - b) w przypadku dachu płaskiego z attyką wyprowadzoną powyżej najwyższego punktu połąci dachowej - 10 m,
- 7) poziom posadzki parteru na wysokości do 0,6 m nad poziomem terenu, określonym na rysunku,
- 8) lokalizację pasa zieleni (wysokiej, o charakterze zwartym) o szerokości 6m, oddzielającego parkingi, place manewrowe i części gospodarcze terenu od sąsiednich terenów mieszkaniowych.

20. Ustala się teren lokalizacji szkoły z salą gimnastyczną, oznaczony na rysunku planu symbolem **12UO**.

21. Na terenie **12UO** ustala się:

- 1) linie zabudowy, określone na rysunku planu,
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:

- a) w przypadku dachu stromego - 15 m; zabrania się stosowania elementów zmieniających powierzchnię połąci dachu (z wyłączeniem kominów),
 - b) w przypadku dachu płaskiego z attyką wyprowadzoną powyżej najwyższego punktu połąci dachowej – 10 m,
 - 3) lokalizację dominanty urbanistycznej jako elementu struktury przestrzennej, w miejscu oznaczonym symbolem na rysunku planu,
 - 4) maksymalną powierzchnię zabudowaną – 30 % powierzchni działki,
 - 5) minimalną powierzchnię zieleni - 30 % powierzchni działki, lokalizowanej głównie wzdłuż północnego i południowego ogrodzenia, w tym pas zwartej zieleni wysokiej o szerokości co najmniej 6 m wzdłuż północnego i południowego ogrodzenia,
 - 6) lokalizację miejsc postojowych w granicach pola inwestycyjnego, zgodnie z §7 ust. 8,
 - 7) wjazd na teren od strony ul. Olsztyńskiej.
22. Ustala się teren usług w zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem **9U/Z**.
23. Na terenie **9U/Z** ustala się:
- 1) obowiązek zapewnienia przynajmniej 25 miejsc postojowych, wyłącznie dla samochodów osobowych,
 - 2) zagospodarowanie terenu placem o nawierzchni utwardzonej, rozbieralnej (kostka granitowa, płyty kamienne, kostka brukowa) oraz zielenią w formie rabat kwiatowych, szpaleru drzew, trawników, strzyżonych żywopłotów na podstawie jednej koncepcji architektonicznej (wskazane przestrzenne połączenie założenia z zabudową przyległego terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **8U**),
 - 3) minimalną powierzchnię zieleni – 30 % powierzchni terenu **9U/Z**, przy czym zieleń wysoka powinna być lokalizowana wzdłuż granic terenu.
24. Na terenie **9U/Z** dopuszcza się:
- 1) wprowadzenie funkcji usługowej w formie placu handlowego,
 - 2) zagospodarowanie nawierzchni utwardzonej placu rozbieralnymi straganami. Ustala się demontowanie rozbieralnych straganów każdego dnia po zakończeniu działalności handlowej.
25. Na terenie **9U/Z** zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury.
26. Ustala się teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem **6Z**.
27. Na terenie **6Z** ustala się:
- 1) wprowadzenie wielopiętrowej zieleni tworzonej przez drzewa i krzewy,
 - 2) zieleń wysoka winna być zaprojektowana w sposób niekolidujący z infrastrukturą techniczną.
28. Na terenie **6Z** dopuszcza się:
- 1) lokalizację miejsc postojowych i obiektów małej architektury,

- 2) wyłącznie ażurową trawiastą („kratka trawnikowa”) nawierzchnię miejsc postojowych.

§ 7

1. Ustala się ulicę układu podstawowego, oznaczoną na rysunku symbolem **1kZ** (zbiorcza), ul. Santocka.
2. Na terenie **1kZ** ustala się:
 - 1) utrzymuje się szerokości w liniach rozgraniczających od 11,0 m do 48,0 m (przy skrzyżowaniu z ul. Dąbrowskiego),
 - 2) szerokość jezdni 7,0 m,
 - 3) obustronne chodniki o szer. min. 2,0 m,
 - 4) skrzyżowanie z ulicą lokalną Dąbrowskiego – z wysepką rozdzielającą,
 - 5) skrzyżowanie z pozostałymi ulicami – zwykle, jednopoziomowe z priorytetem ruchu w ulicy Santockiej.
3. Ustala się ulice układu obsługującego, oznaczone na rysunku symbolami **2kL, 3kL, 4kL, 5kD, 6kD, 7kD, 8kD, 9kD, 10kD i 11kD**.
4. Na terenach **2kL, 3kL, 4kL, 5kD, 6kD, 7kD, 8kD, 9kD, 10kD i 11kD** ustala się:
 - 1) dla ul. Sianowskiej – **2kL** (lokalnej):
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających od 15,0 m do 18,0 m,
 - b) szerokość jezdni 7,0 m,
 - c) obustronne chodniki o szer. min. 2,0 m,
 - d) dwukierunkowa ścieżka rowerowa po stronie południowej o szer. 2,0 m (od ul. Santockiej do ul. **7kD** łączona z ciągiem pieszym),
 - 2) dla ul. Olsztyńskiej – **3kL** (lokalnej):
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m,
 - b) szerokość jezdni 6,0 m,
 - c) szerokość chodnika wschodniego – min. 2,0 m,
 - d) szerokość chodnika zachodniego (pomiędzy szpalerami drzew) – min. 2,0 m oraz realizację dwukierunkowej ścieżki rowerowej o szer. 2,0 m,
 - 3) dla projektowanej ulicy lokalnej – **4kL**:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających od 12,0 m do 15,5 m,
 - b) szerokość jezdni 6,0 m,
 - c) obustronne chodniki o szer. 2,0 m,
 - d) zadrzewienie wg rysunku planu,
 - 4) dla projektowanej ulicy dojazdowej – **7kD**:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m,
 - b) szerokość jezdni 5,0 m,
 - c) wschodni chodnik o szer. min. 2,0 m,

- d) pas zieleni niskiej o szer. 4,0 m po stronie zachodniej,
- 5) dla projektowanej ulicy dojazdowej – **10kD**:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających 17,0 m,
 - b) szerokość jezdni 5,0 m,
 - c) północny chodnik o szer. min. 2,0 m,
 - d) aleja drzew z traktem pieszym o szer. min. 2,0 m po stronie południowej,
- 6) dla pozostałych ulic dojazdowych – **5kD, 6kD, 8kD, 9kD, 11kD**:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 12,0 m (z zastrzeżeniem punktu 7),
 - b) szerokość jezdni 5,0 m,
 - c) obustronne chodniki o szer. min. 2,0 m,
 - d) zadrzewienie wg rysunku planu,
- 7) dla fragmentu ulicy **6kD**, na wysokości działki 114/2, południową linię rozgraniczającą ulicy w linii istniejącego płotu.
- 5. Skrzyżowania ulic układu obsługującego – zwykłe, jednopoziomowe.
- 6. Obsługę komunikacją zbiorową przewiduje się liniami autobusowymi w ulicach: Santockiej, Sianowskiej i lokalnej Dąbrowskiego.
- 7. Połączenie z pozostałym układem komunikacyjnym miasta istnieje poprzez ulicę Santocką – wiadukt ul. Dąbrowskiego i ulicę Sianowską do ulicy Sytkowskiej lub ulicę Sianowską do ulicy Słupskiej.
- 8. W przypadku sytuowania obiektów usługowych, ustala się konieczność zapewnienia liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości nie mniejszej niż:
 - 1) 3 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych,
 - 2) 4 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach świadczących usługi gastronomiczne, kulturalne, rekreacyjne,
 - 3) 5 stanowisk na każde 10 łóżek hotelowych,
 - 4) 5 stanowisk na każde 100 m² pow. użytkowej obiektów handlowych,
 - 5) 4 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych,
 - 6) 20 stanowisk dla szkoły.

§8

- 1. Obszar planu posiada pełne wyposażenie w miejskie sieci infrastruktury technicznej.
- 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) zachowanie i modernizację istniejących przewodów wodociągowych o średnicy Ø150 w ulicach: **1kZ, 2kL, 3kL, 4kL, 5kD, 7kD**,
 - 2) budowę przewodu wodociągowego o średnicy Ø150 w ulicach: **6kD, 8kD, 9kD, 10kD, 11kD**.
- 3. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) zachowanie i modernizację istniejącego kolektora sanitarnego o średnicy Ø140 w ulicach: **1kZ, 5kD, 2kL, 4kL, 9kD, 10kD**,
 - 2) zachowanie i modernizację istniejących kanałów sanitarnych o średnicy Ø25 w ulicach: **3kL, 5kD i 7kD** oraz o średnicy Ø20 w ulicy **2kL**,
 - 3) budowę kanałów sanitarnych o średnicy Ø20 w ulicach: **8kD, 11kD, 1kZ, 4kL, 7kD, 10kD**,
 - 4) budowę kolektora sanitarnego o średnicy Ø80 w ulicy **4kL**.
4. W zakresie odprowadzania ścieków deszczowych ustala się:
- 1) zachowanie i modernizację istniejącego kanału deszczowego o średnicy Ø60 w ulicy **1kZ**,
 - 2) budowę kanałów deszczowych w ulicach: **2kL, 3kL, 4kL, 5kD, 6kD, 7kD, 8kD, 9kD, 10kD, 11kD**.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- 1) zaopatrzenie terenu w granicach planu w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia:
 - a) g 200 w ulicy Dąbrowskiego,
 - b) g 100 w ulicy Darłowskiej,
 - 2) zaopatrzenie terenu w granicach planu w gaz z sieci gazowych niskiego ciśnienia:
 - a) g 100 w ulicy Sianowskiej,
 - b) g 100 w ulicy Karlińskiej,
 - 3) możliwość wykorzystania gazu do celów bytowo – gospodarczych oraz celów grzewczych.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 1) zachowanie istniejących stacji transformatorowych typu miejskiego przy ul. Suliszewskiej – **17EE** i przy ulicy Sianowskiej – **20EE** oraz linii kablowych SN – 15 kV przebiegających w ulicach Dąbrowskiego, Santockiej, Sianowskiej i Suliszewskiej,
 - 2) lokalizację 5 wolno stojących stacji transformatorowych 15/0,4 kV:
 - a) trzy na wydzielonych działkach o powierzchni ok. 100 m², na terenach oznaczonych na rysunku symbolami **7U i 15U** (tereny **18EE, 19E i 21EE**),
 - b) dwie na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **13MW** o lokalizacji orientacyjnej, do uszczegółowienia na etapie opracowań realizacyjnych,
 - 3) zasilanie stacji liniami kablowymi SN-15 kV prowadzonymi w ciągach komunikacyjnych.
7. W zakresie telekomunikacji ustala się:
- 1) zachowanie i rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej w ciągach komunikacyjnych,

- 2) lokalizowanie planowanych węzłów telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających ulic i na terenach zabudowy wielorodzinnej.
8. Ustala się utylizację odpadów zgodnie z przepisami szczególnymi i prawem miejscowym, obowiązującym w tym zakresie na terenie m. Poznania.

§ 9

1. Ustala się następujące zasady ochrony akustycznej:
- 1) wyznacza się dopuszczalny równoważny poziom dźwięku w środowisku zewnętrznym, na podstawie obowiązujących obecnie przepisów (Dz.U. z 1998 r. Nr 66, poz. 436.):
 - a) – dla hałasu komunikacyjnego, samochodowego – odpowiednio w czasie całej pory dziennej i nocnej:
$$L_{AT}^{(D/N)} = 55/45 \text{ dB} - \text{na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej } \mathbf{1MN, 2MN, 3MN, 10MN \text{ i } 11MN}$$
 oraz na terenie projektowanej szkoły **12UO**,
$$L_{AT}^{(D/N)} = 60/50 \text{ dB} - \text{w zabudowie wielorodzinnej } \mathbf{13MW \text{ i } 5MW/U}$$
 oraz w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, pozostającej na terenach z usługami rzemieślniczymi **14U**, na obrzeżach terenu objętego planem – wzdłuż ul. Dąbrowskiego i ul. Santockiej,
 - b) – dla pozostałych obiektów i grup źródeł hałasu – w czasie najniekorzystniejszych 8-miu godzin pory dziennej i jednej godziny w nocy:
$$L_{AT}^{(D/N)} = 45/40 \text{ dB} - \text{na granicach terenów stacji transformatorowych } \mathbf{17EE, 18EE, 20EE, 21EE,}$$
$$L_{AT}^{(D/N)} = 50/40 \text{ dB} - \text{na granicach terenów usługowych i działalności gospodarczej } \mathbf{7U \text{ i } 14U, 15U,}$$
 stacji transformatorowej **19EE**.
 2. Poziom dźwięku w środowisku zewnętrznym, wymagany dla terenu objętego planem, wymaga podjęcia działań ochronnych, które w przypadku terenów usługowych muszą być zrealizowane w liniach rozgraniczających obiektów i inwestycji hałasujących.
 3. W celu uzyskania komfortu akustycznego (ust. 1) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, zagrożonej hałasem samochodowym ul. Dąbrowskiego, wymaga się zrealizowania zabudowy usługowej w pasie terenu **7U, 14U**, przy czym suma długości frontów budynków, znajdujących się na obowiązującej linii zabudowy, na każdej z działek powinna być większa niż 50 % długości linii zabudowy na działce.
 4. Stosowanie okien dźwiękoizolacyjnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: zlokalizowanej na terenie zabudowy warsztatowo-usługowej **14U** oraz na terenie **7U** – do czasu zmiany funkcji zabudowy na niemieszkalną, a także w III i IV kondygnacji wzdłuż południowej granicy terenu zabudowy wielorodzinnej **13MW**.

5. Parkingi na terenach **6Z, 13MW, 5MW/U oraz 7U i 14U** należy urządzić w technologii ekologicznej (o nawierzchni gruntowej, stabilizowanej), z dużym udziałem zieleni towarzyszącej.

§10

1. W zakresie kształtowania ładu przestrzenno-wizualnego i przestrzeni publicznej wyklucza się lokalizację reklam wolno stojących w pasach drogowych, na terenach mieszkaniowych oraz na terenach usługowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **8U i 9U/Z**.
2. Dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych i informacyjnych dopuszczonych odrębną uchwałą Rady Miasta oraz szyldów przedsiębiorców i instytucji zawieszanych na budynkach, w których przedsiębiorcy i instytucje te mają swoje siedziby.
3. Ustala się jednolity sposób umieszczania tablic z nazwami ulic poza granicami prywatnych posesji.

§11

W związku z uchwaleniem planu, stawkę, o której mowa w art.36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 5, poz. 42, Nr 25, poz. 253 Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112) służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, ustala się w wysokości:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 5%,
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 15%,
- 3) dla terenów usługowych – 30%,
- 4) dla terenów, na których ustala się realizację celów publicznych – 0%.

§ 12

Na obszarze wskazanym w § 1 tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Poznania (Uchwała nr X/58/II/94 Rady Miejskiej Poznania z dnia 6 grudnia 1994 r. ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 22, poz. 246).

§ 13

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Poznania.

§ 14

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

UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY NR XXII/154/IV/2003

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 24 czerwca 2003 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru „SMOCHOWICE - SIANOWSKA” w Poznaniu**

1. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „SMOCHOWICE - SIANOWSKA” w Poznaniu wywołane zostało uchwałą nr XXIV/280/III/99 Rady Miasta Poznania z dnia 23 listopada 1999r.
2. Dnia 12 stycznia 2000 r. zawiadomiono na piśmie 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 24 stycznia 2000 r. ukazało się w prasie ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „SMOCHOWICE - SIANOWSKA” w Poznaniu.
4. W dniach od 21 stycznia do 01 marca 2000 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta wywieszone było obwieszczenie Zarządu Miasta Poznania o przystąpieniu do sporządzania
mpzp terenu „SMOCHOWICE - SIANOWSKA” w Poznaniu.
5. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „SMOCHOWICE - SIANOWSKA” w Poznaniu złożono 21 wniosków.
6. Zarząd Miasta Poznania zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 2a i 11 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139z późn. zm.) przeprowadził dnia 15 września 2001 r. badanie spójności projektu planu dla obszaru „SMOCHOWICE - SIANOWSKA” 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 01 października do 22 października 2001 r. udostępniono projekt planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „SMOCHOWICE -

- SIANOWSKA” organom administracji rządowej i samorządowej oraz innym jednostkom organizacyjnym, celem jego zaopiniowania.
8. W dniach od 23 października do 13 listopada 2001 r. przeprowadzono wymagane przepisami uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „SMOCHOWICE - SIANOWSKA” w Poznaniu – z organami administracji rządowej, samorządowej oraz innymi jednostkami organizacyjnymi.
 9. Dnia 08 kwietnia 2002 r. ukazało się ogłoszenie w prasie o terminie wyłożenia projektu planu obszaru „SMOCHOWICE - SIANOWSKA” 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 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.
 11. W dniach od 15 kwietnia do 06 maja 2002 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „SMOCHOWICE - SIANOWSKA” 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, tj. do 20 maja 2002 r., zostały wniesione 3 zarzuty i 7 protestów, o których mowa w art. 23 i 24 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.
 13. Dnia 20 sierpnia 2002 r. Zarząd Miasta Poznania rozpatrzył zarzuty i protesty.
 14. Dnia 04 września 2002 r. ukazało się ogłoszenie w prasie o terminie sesji Rady Miasta Poznania, na której rozpatrywane były zarzuty i protesty złożone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „SMOCHOWICE - SIANOWSKA”.
 - 1) Uchwały w sprawie rozpatrzenia zarzutów:
 - Uchwała Nr XCVI/1100/III/2002 Rady Miasta Poznania z dnia 10 września 2002 roku, dotycząca terenu działki nr 43, ark. 15, obr. Krzyżowniki,
 - Uchwała Nr XCVI/1101/III/2002 Rady Miasta Poznania z dnia 10 września 2002 roku, dotycząca terenu działki nr 101, ark. 16, obr. Krzyżowniki,
 - Uchwała Nr XCVI/1102/III/2002 Rady Miasta Poznania z dnia 10 września 2002 roku, dotycząca terenu działki nr 114/2, ark. 16, obr. Krzyżowniki,
 - 2) Uchwała Nr XCVI/1099/III/2002 Rady Miasta Poznania z dnia 10 września 2002 roku, w sprawie rozpatrzenia protestów wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „SMOCHOWICE - SIANOWSKA” w Poznaniu.
 15. Na uchwałę Nr XCVI/1101/III/2002 Rady Miasta Poznania z dnia 10 września 2002 roku w sprawie rozpatrzenia zarzutów wniesionych do projektu m.p.z.p. „SMOCHOWICE - SIANOWSKA” w Poznaniu, dotyczących terenu działki nr 101,

- ark. 16, obręb Krzyżowniki, wniesiono skargę do Naczelnego Sądu Administracyjnego – sygn. akt II SA/Po 2512/02.
16. Naczelny Sąd Administracyjny – Ośrodek Zamiejscowy w Poznaniu na posiedzeniu w dniu 23 kwietnia 2003 r. – oddalił skargę.
 17. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „SMOCHOWICE - SIANOWSKA” w Poznaniu – z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) – stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych i pozwoli na wykształcenie na obszarze planu centrum usługowego dla dużego zespołu zabudowy mieszkaniowej Smochowic.
 18. Na posiedzeniu w dniu 2003 r. Prezydent Miasta Poznania zaakceptował projekt planu obszaru „SMOCHOWICE - SIANOWSKA” w Poznaniu i postanowił przekazać Radzie Miasta Poznania do uchwalenia.
 19. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.