

UCHWAŁA NR XLVI/593/V/2008

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 9 grudnia 2008r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego “Darniowa”
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, Nr 199, poz. 1227 i Nr 201, poz. 1237) Rada Miasta Poznania uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego “Darniowa” w Poznaniu, po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (Uchwała Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r.), zwany dalej „planem”.
2. Plan obejmuje obszar o następującym przebiegu granicy: zachodnia granica działki nr 7, ark. 01, obr. Głównieniec (po wschodniej stronie torów kolejowych prowadzących w kierunku Gniezna i Inowrocławia), granica administracyjna miasta w rejonie Gruszczyzna i Jeziora Swarzędzkiego, linia w poprzek działki nr 4/4, ark. 09, obr. Głównieniec, przecięcie ul. Darniowej, południowe granice działek nr 3/2, ark. 09, nr 2 i 1, ark. 05, nr 7 i 8, ark. 01, obr. Głównieniec.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Darniowa w Poznaniu" w skali 1:2000, wraz z wyrysem ze Studium, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **akcencie urbanistycznym** należy przez to rozumieć wyższą część budynku, podkreślającą kompozycję urbanistyczną;
- 2) **detalu architektonicznym** należy przez to rozumieć element ściany budynku lub dachu, podkreślający kompozycję urbanistyczną, np.: wykusz, kaferek, balkon;
- 3) **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);
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynek;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z którą należy sytuować ścianę budynku, z dopuszczeniem cofnięcia lub wysunięcia 10% długości ścian na głębokość nie przekraczającą 1,0 m;
- 6) **stacji bazowej telefonii komórkowej** – należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny, składający się z urządzeń elektro-przesyłowych oraz konstrukcji wsporczej i zestawów anten;
- 7) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;

- 8) **tablice informacyjnej** - należy przez to rozumieć tablice z ogłoszeniami oraz elementy systemu informacji miejskiej;
- 9) **teren** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 10) **urządzeniu reklamowym** - należy przez to rozumieć nośnik informacji lub promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami.

§ 3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN i 19MN;**
- 2) tereny zieleni - tereny lasów oznaczone symbolami **1ZL, 2ZL;**
- 3) tereny komunikacji i infrastruktury:
 - a) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: **KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 1KD-Dx, 2KD-Dx,**
 - b) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW,**
 - c) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki oznaczone symbolami **1E, 2E,**
 - d) teren infrastruktury technicznej kanalizacji oznaczony symbolem **K.**

§ 4

1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizowania:
 - 1) budynków i tymczasowych obiektów budowlanych na terenach komunikacji;
 - 2) budynków na terenach zieleni, z zastrzeżeniem § 9 pkt 4;
 - 3) budynków gospodarczych, garaży wolno stojących lub dobudowanych, dla terenów **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 19MN;**

- 4) na terenach komunikacyjnych: ramp, schodów i pochylni, obsługujących obiekty położone poza tymi terenami;
 - 5) ogrodzeń betonowych i żelbetowych;
 - 6) ogrodzeń dla terenów **1ZL, 2ZL**, z wyjątkiem wynikających z prowadzenia właściwej gospodarki leśnej;
 - 7) urządzeń reklamowych;
 - 8) stacji bazowych telefonii komórkowej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- 1) lokalizację ogrodzeń na linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, dla terenów **6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN i 17MN**;
 - 2) wysokość ogrodzenia do 1,5 m;
 - 3) spójne zagospodarowanie terenów dróg w zakresie nawierzchni i małej architektury dla każdego z terenów komunikacji.
3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się lokalizowanie:
- 1) obiektów małej architektury w sposób nieograniczający ruchu pieszego i rowerowego oraz niekolidujący z realizacją pozostałych ustaleń planu;
 - 2) szyldów umieszczanych na elewacjach budynków o maksymalnej łącznej powierzchni szyldów $1,0 \text{ m}^2$, w sposób nieprzesłaniający detali architektonicznych;
 - 3) tablic informacyjnych;
 - 4) wiat przystankowych w strefach lokalizacji przystanków komunikacji autobusowej na terenach dróg publicznych;
 - 5) ogrodzeń związanych z funkcjonowaniem układu drogowego na terenach dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów na terenie **KD-L** na odcinku przylegającym do terenu **19MN**.

§ 5

1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) zakazuje się lokalizowania:

- a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu,
 - b) przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych, z wyjątkiem terenu leśniczówki zlokalizowanej na terenie **2ZL**;
- 2) ustala się:
- a) ochronę walorów krajobrazowych terenów lasów,
 - b) segregację i wywóz odpadów zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania oraz przepisami odrębnymi,
 - c) ograniczenie uciążliwości wynikających z użytkowania działki budowlanej, w tym oddziaływania hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywację zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) odprowadzanie ścieków sanitarnych wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej, z wyjątkiem terenu leśniczówki zlokalizowanej na terenie **2ZL**,
 - g) z terenu **KD-L** na odcinku od północnej granicy planu do terenu **K** odprowadzanie wód opadowych do terenu **K**,
 - h) na terenie **KD-L** na odcinku w sąsiedztwie terenów leśnych, na południe od terenu **K**, odprowadzanie wód opadowych poprzez urządzenia do powierzchniowego odwodnienia pasa drogowego,
 - i) odprowadzanie wód opadowych z terenów: **1KD-D, 2KD-D, 1KD-Dx, 2KD-Dx, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW** poprzez nawierzchnię przepuszczalną,
 - j) zagospodarowanie wód opadowych na terenie działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) ochronę obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Cybiny w Poznaniu” w granicach zaznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się:
- a) lokalizowanie 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 przystosowanych do spalania paliw płynnych, gazowych, odnawialnych z biomasy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6

Nie ustala się zasad w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7

W zakresie określenia zasad kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zapewnienie ogólnego dostępu do terenów komunikacji, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

§ 8

1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na terenach zabudowy mieszkaniowej, ustala się:
 - 1) lokalizowanie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ust. 2 pkt 2;
 - 2) na terenie **19MN** lokalizowanie budynku lub jego części w strefie obowiązkowej lokalizacji wyznaczonej na rysunku planu;
 - 3) lokalizację budynków wyłącznie wolno stojących;
 - 4) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;
 - 5) minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości:
 - a) 800 m² dla terenów **1 MN, 2MN, 4MN i 19MN,**
 - b) 700 m² dla terenów **3MN, 5MN i 18MN,**
 - c) 400 m² dla terenów **6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 16MN i 17MN,**
 - d) 300 m² dla terenów **12MN, 13MN, 14MN i 15MN;**
 - 6) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej:
 - a) 20%, lecz nie więcej niż 200 m² dla terenów **1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 5MN,**
 - b) 30% dla terenów **6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN i 17MN,**
 - c) 40% dla terenów **18MN, 19MN;**

- 7) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:
 - a) 60% dla terenów **1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 5MN**,
 - b) 40% dla terenów **6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN**,
 - c) 30% dla terenów **18MN, 19MN**;
 - 8) wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków mieszkalnych od 6,0 m do 9,0 m,
 - b) budynków gospodarczych i garaży do 4,0 m dla dachu płaskiego lub do 5,0 m dla dachu stromego,
 - c) akcentu urbanistycznego do 10,0 m, w miejscu wskazanym na rysunku planu.
 - 9) poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego do 0,6 m na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 18MN i 19MN**;
 - 10) geometrię dachu w formie dachu stromego dla budynków mieszkalnych na terenach **1MN, 2 MN, 3MN, 4MN, 5MN, 18MN i 19MN**;
 - 11) dowolną geometrię dachów na pozostałych terenach;
 - 12) rodzaj dachu dla budynków gospodarczych i garaży taki jak budynku mieszkalnego;
 - 13) dla dachu stromego kąt nachylenia 40° - 45° o ujednoliconym spadku dla wszystkich elementów połaci dachu, w szczególności kaferków;
 - 14) lokalizację akcentu urbanistycznego i detalu architektonicznego w miejscach wyznaczonych na rysunku planu.
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się lokalizowanie:
- 1) poddasza użytkowego w dachu stromym;
 - 2) w pasie terenu między linią zabudowy, a linią rozgraniczającą tereny publiczne lub tereny dróg wewnętrznych:
 - a) obiektów służących do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
 - b) dojść, dojazdów, schodów i pochylni.

§ 9

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na terenach **1ZL, 2ZL** ustala się:

- 1) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zapewnienie ogólnego dostępu do terenów z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 3) lokalizację połączeń ruchu pieszego, konnego, rowerowego, w tym międzynarodowej trasy rowerowej, z terenami zewnętrznymi;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem wynikających z planu urządzenia lasu i przepisów odrębnych.

§ 10

W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dla terenu **KD-L**:
 - a) przekrój jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu o szerokości pasa o nie mniejszej niż 3,0 m,
 - b) na odcinku graniczącym z terenami lasu co najmniej jednostronny chodnik,
 - c) na odcinku przechodzącym przez tereny zabudowy mieszkaniowej dwustronne chodniki o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - d) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji przystanków komunikacji zbiorowej na odcinku przylegającym do terenu **19MN**,
 - f) przystosowanie jezdni do prowadzenia ruchu rowerowego z uwzględnieniem rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczeństwo użytkowników ruchu;
- 2) dla terenów **1KD-D, 2KD-D**:
 - a) przekrój jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem jezdni jednopasowej przy jednokierunkowej organizacji ruchu,
 - b) dwustronne chodniki o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 3) dla terenów **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW** nawierzchnię bez podziału na jezdnię i chodniki, o szerokości co najmniej 4,5 m,
- 4) dla terenów **1KD-Dx, 2KD-Dx** nawierzchnię o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m dla ruchu pieszo-rowerowego.

§ 11

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie określa się:

- 1) granice obszaru ochronnego głównego zbiornika wód podziemnych, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego sposób zagospodarowania ustala się w § 5, ust. 1, pkt 2, lit. f,
- 2) granice obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Cybiny w Poznaniu”, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego sposób zagospodarowania ustalono w przepisach odrębnych.

§ 12

Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 13

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu dopuszcza się lokalizację zjazdów na warunkach określonych przez przepisy odrębne dla terenów **KD-L**, **1KD-D**, **2KD-D**, **1KD-Dx**, **2KD-Dx**, **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**.

§ 14

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
 - 1) co najmniej 2 stanowiska postojowe na 1 budynek mieszkalny;
 - 2) szerokość terenów komunikacji w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) klasyfikację dróg publicznych:
 - a) teren **KD-L** jako drogę klasy L – lokalną,
 - b) tereny **1KD-D**, **2KD-D**, **1KD-Dx**, **2KD-Dx** jako drogi klasy D- dojazdowe;
 - 4) zabezpieczenie odpowiednich parametrów jezdni na terenie **KD-L** w celu przystosowania drogi do prowadzenia komunikacji autobusowej;

- 5) powiązanie z zewnętrznym układem dróg publicznych poprzez ul. Zielińską – w granicach gminy Swarzędz oraz ul. Darniową, w oparciu o przepisy odrębne;
 - 6) w granicach planu spójne powiązanie elementów układu drogowego poprzez skrzyżowania, w oparciu o przepisy odrębne.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej;
 - 2) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) na terenach **1E**, **2E** ustala się lokalizację wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej;
 - 4) na terenie **K** ustala się lokalizację zbiornika retencjonującego wody opadowe wraz z urządzeniami podczyszczającymi;
 - 5) na terenie **K** wymaga się wkomponowania brzegów zbiornika retencyjnego w krajobraz;
 - 6) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej z wyjątkiem nadziemnych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) na terenach mieszkaniowych zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
 - 8) na terenach zabudowy mieszkaniowej, do czasu przebudowy elektroenergetycznych linii napowietrznych kolidujących z planowaną zabudową, wymaga się zachowania pasów wolnych od zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) ustala się lokalizację sieci wodociągowej.

§ 15

Nie dopuszcza się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 16

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

§ 17

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 18

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