

UCHWAŁA NR LXXX/1204/V/2010

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 9 listopada 2010r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Rejon Marlewa – Zakole Warty” 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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146 i Nr 106, poz. 675) 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 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043), uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Po stwierdzeniu 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., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Rejon Marlewa – Zakole Warty” w Poznaniu, zwany dalej „planem”.
2. Planem obejmuje się obszar położony w rejonie Marlewa pomiędzy: rzeką Wartą, Strumieniem Czapnica oraz zachodnią granicą działek zlokalizowanych przy ulicy Starołęckiej.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1: 2000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Rejon Marlewa – Zakole Warty” w Poznaniu;
- 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

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 3) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
- 4) **remediacji** – należy przez to rozumieć oczyszczanie i usuwanie zanieczyszczeń powstałych w środowisku gruntowo-wodnym w wyniku szkodliwego działania np. przemysłu lub w przypadku awarii;
- 5) **sztyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych lub przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, niebędące urządzeniem reklamowym ani tablicą informacyjną;
- 6) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 7) **urządzeniach wodociągowych** – należy przez to rozumieć ujęcia wód powierzchniowych i podziemnych, studnie publiczne, urządzenia służące do

magazynowania i uzdatniania wód, sieci wodociągowe, urządzenia regulujące ciśnienie wody;

- 8) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji i promocji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący tablicą informacyjną lub szyldem.

§ 3

Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zieleni i wód powierzchniowych śródlądowych w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu symbolem Z/WS/ZZ;
- 2) teren zieleni i infrastruktury technicznej – wodociągowej w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu symbolem Z/W/ZZ;
- 3) teren lasu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL/ZZ;
- 4) tereny dróg publicznych w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KD-D/ZZ, 2KD-D/ZZ i KD-Dxr/ZZ.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
- 2) zakaz grodzenia terenu, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) na terenie Z/W/ZZ dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych, w których część ażurowa pomiędzy elementami konstrukcyjnymi stanowi co najmniej 80% długości całkowitej ogrodzenia, lub w formie żywopłotów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie sytuowania szyldów i tablic informacyjnych, które nie mogą być usytuowane wyżej niż 3,0 m od poziomu terenu, a powierzchnia ich nie może przekraczać 0,25 m².

§ 5

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) na terenach Z/WS/ZZ i ZL/ZZ ochronę walorów krajobrazowych, w tym zieleni: lasów, łąk, polan śródleśnych;
- 2) zachowanie powszechnego dostępu do wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zapewnienie dostępu do wód powierzchniowych na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych;
- 4) zakaz lokalizacji nadziemnych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem infrastruktury technicznej związanej z realizacją i eksploatacją ujęcia wody;
- 5) na terenach Z/WS/ZZ i ZL/ZZ utrzymanie właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie nowych nasadzeń;
- 7) w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia środowiska hydrochemicznego lub niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania, remediację środowiska gruntowo-wodnego z uwzględnieniem pkt 8;
- 8) dopuszczenie usuwania zanieczyszczeń w miejscu ich powstania;
- 9) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji ujęcia wody określonego w planie;
- 10) gromadzenie, segregację oraz zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zagospodarowanie mas ziemnych, pozyskanych podczas robót budowlanych, na terenach ich powstawania, z dopuszczeniem usuwania ich poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, wykorzystujących paliwa odnawialne lub biomasę.

§ 6

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych na terenach dróg publicznych oraz na terenie **Z/WS/ZZ** dopuszcza się lokalizację: obiektów małej architektury i tablic informacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7

1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, dla terenu oznaczonego symbolem Z/WS/ZZ ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń wodnych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) budowli hydrotechnicznych,
 - d) dojazdów i ścieżek rowerowych;
 - 2) dopuszczenie przebudowy budowli sportowych;
 - 3) powierzchnię działki równą powierzchni terenu;
 - 4) zachowanie wału przeciwpowodziowego, z dopuszczeniem jego przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) dopuszczenie regulacji linii brzegowej w celu zapewnienia prowadzenia właściwej gospodarki wodnej;
 - 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu;
 - 7) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych;
 - 8) dopuszczenie dostępu do terenu wyłącznie dla ruchu pieszego i rowerowego.
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenu oznaczonego symbolem Z/W/ZZ ustala się:
 - 1) lokalizację ujęcia wody wraz z niezbędną infrastrukturą;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów budowlanych, związanych z przeznaczeniem terenu, zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, wyznaczoną na rysunku planu, oraz z przepisami odrębnymi,
 - b) urządzeń wodnych,
 - c) budowli hydrotechnicznych,
 - d) dojazdów dla pojazdów obsługi technicznej oraz miejsc postojowych,
 - e) stawów infiltracyjnych w ramach terenu biologicznie czynnego;
 - 3) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu, z uwzględnieniem pkt 4;
 - 4) w przypadku lokalizacji wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej, dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50 m²;
 - 5) w przypadku lokalizacji budynków – wysokość nie większą niż 15 m;
 - 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni terenu;

- 7) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 80% powierzchni terenu;
 - 8) dla obsługi ujęcia wody zapewnienie pełnych potrzeb parkingowych dla pojazdów obsługi technicznej na terenie;
 - 9) dostęp terenu do przyległej drogi publicznej 1KD-D/ZZ wyłącznie dla pojazdów obsługi technicznej ujęcia wody.
3. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenu oznaczonego symbolem ZL/ZZ ustala się:
- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania;
 - 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej po śladzie istniejącej infrastruktury.
4. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów oznaczonych symbolami 1KD-D/ZZ, 2KD-D/ZZ i KD-Dxr/ZZ ustala się:
- 1) dla terenu 1KD-D/ZZ:
 - a) lokalizację jezdni,
 - b) lokalizację obustronnych chodników, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) dopuszczenie lokalizacji drogi jako pieszo-jezdni,
 - d) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej,
 - e) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych;
 - 2) dla terenu 2KD-D/ZZ:
 - a) lokalizację jezdni,
 - b) lokalizację obustronnych chodników, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) dopuszczenie lokalizacji drogi jako pieszo-jezdni,
 - d) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej,
 - e) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów samochodowych;
 - 3) dla terenu KD-Dxr/ZZ:
 - a) lokalizację drogi pieszo-rowerowej,
 - b) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów samochodowych,
 - c) zachowanie wału przeciwpowodziowego, z dopuszczeniem jego przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

§ 8

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, określa się:

- 1) granice obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego sposób zagospodarowania ustala się zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 2) granice obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny strefy I i strefy II, zgodnie z rysunkiem planu, dla których sposób zagospodarowania ustala się zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 3) granice stref ochronnych ujęcia wody, zgodnie z rysunkiem planu, dla których sposób zagospodarowania ustala się zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi.

§ 9

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, ustala się:

- 1) zagospodarowanie obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 2) zagospodarowanie obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny strefy I i strefy II, zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowanie stref ochronnych ujęcia wody, zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji budynków, z uwzględnieniem § 7 ust. 2 pkt 2 lit. a.

§ 10

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników i ścieżek rowerowych, w granicy obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

- 2) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, wynikających z potrzeb budowy ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 4) szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) lokalizację dróg publicznych klasy dojazdowej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-D/ZZ, 2KD-D/ZZ i KD-Dxr/ZZ.

§ 11

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,
 - b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych dla gromadzenia i oczyszczania ścieków bytowych;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzania ich do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 12

W zakresie stawek procentowych, stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę w wysokości 30%.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 14

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