

UCHWAŁA NR XVII/190/VI/2011

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 30 sierpnia 2011r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sypniewo” 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, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679 i Nr 134, poz. 777) 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, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901), uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Sypniewo” w Poznaniu, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami "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. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1: 2000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Sypniewo” 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

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **klinie zieleni** – należy przez to rozumieć fragment systemu zieleni miasta Poznania, obejmujący: lasy, doliny rzek i strumieni, tereny rolnicze, pełniący w strukturze przestrzennej miasta funkcje ekologiczne i klimatyczne;
- 2) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 3) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów, na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 5) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 6) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 7) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 8) **zieleni niskiej** - należy przez to rozumieć: byliny, rośliny okrywowe, trawy i zioła.

§ 3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren lasu w klinie zieleni, oznaczony symbolem **Kz-ZL**;
- 2) tereny rolnicze w klinie zieleni, oznaczone symbolami: **1Kz-R, 2Kz-R, 3Kz-R**;
- 3) teren ogrodów działkowych w klinie zieleni, oznaczony symbolem **Kz-ZD**;
- 4) teren komunikacji:
 - a) drogi publicznej, oznaczony symbolem **KD-L**,
 - b) drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDWxs**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się ochronę walorów krajobrazowych lasów, polan śródleśnych, pól, zieleni naturalnej, alei drzew;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) reklam,
 - b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) tablic informacyjnych i szyldów,
 - b) sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) ścieżek pieszych i rowerowych.

§ 5

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

- 1) zachowanie pomnika przyrody – alei kasztanowców, wpisanego do Wojewódzkiego Rejestru Pomników Przyrody pod nr. 180/49, wskazanego na rysunku planu;
- 2) zagospodarowanie ogrodów działkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie ciągłości funkcjonowania istniejącego systemu melioracyjnego;
- 4) dostęp do cieków i rowów na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) utrzymanie jakości gleby i ziemi na poziomie wymaganych standardów, a w przypadku gdy nie są one zachowane, doprowadzenie jakości gleby i ziemi do wymaganych standardów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem § 10 pkt 5;
- 7) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach terenów, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z terenu **KD-L** do kanalizacji deszczowej lub rowu;
- 9) stosowanie nawierzchni przepuszczalnych na terenach dróg wewnętrznych;
- 10) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
- 11) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) segregację, gromadzenie i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prac budowlanych w granicach terenu, z dopuszczeniem usuwania ich nadmiaru, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na terenie **Kz-ZL**, w strefie stanowiska archeologicznego, wskazanej na rysunku planu, ustala się ochronę zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7

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

- 1) określa się, zgodnie z rysunkiem planu, zasięg czwartorzędowego zbiornika wód podziemnych – Dolina Kopalna Wielkopolska, wskazanego jako obszar szczególnej

ochrony, w którym ustala się zasady zagospodarowania zgodnie z planem i przepisami odrębnymi;

- 2) na terenach **1Kz-R**, **2Kz-R**, **3Kz-R**, w zakresie ograniczenia odpływu azotu ze źródeł rolniczych, obowiązują przepisy odrębne.

§ 8

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Kz-ZL**, **1Kz-R**, **2Kz-R**, **3Kz-R**, **KD-L**, **KDWxs**;
- 2) przy nasadzeniach drzew i krzewów ustala się uwzględnienie przebiegu tras podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracji wodnych.

§ 9

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu **KD-L** klasę drogi lokalnej;
- 3) na terenie **KD-L**:
 - a) lokalizację jezdni z dwoma pasami ruchu, z uwzględnieniem § 5 pkt 1,
 - b) w pasie między drzewami lokalizację chodnika i ścieżki rowerowej, z dopuszczeniem zamiany na ścieżkę pieszo-rowerową,
 - c) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lit. d,
 - d) zakaz lokalizacji zjazdów z terenu **KD-L** na teren **1Kz-R**,
 - e) lokalizację zieleni niskiej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) parametry drogi **KD-L**, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 5) na terenie **KDWxs** lokalizację pieszo-jezdni, zakończonej placem do zawracania dla samochodów, z dopuszczeniem lokalizacji stanowisk postojowych;
- 6) powiązanie terenów komunikacji z zewnętrznym układem dróg publicznych, w oparciu o przepisy odrębne, z zachowaniem ciągłości elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników;

- 7) dopuszczenie na terenach **KD-L** i **KDWxs** lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń związanych z funkcjonowaniem układu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie podłączenia terenu **Kz-ZD** do sieci wodociągowej;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie:
 - a) sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
 - b) systemu monitoringu wizyjnego, służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 4) w przypadku braku technicznej możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej na terenach komunikacji, dopuszczenie lokalizacji tej sieci poza pasami drogowymi, na terenach przyległych;
- 5) dopuszczenie odprowadzenia ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych na terenie **Kz-ZD**, do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej.

§ 11

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników zagospodarowania, dla terenu oznaczonego symbolem **Kz-ZL**:

- 1) ustala się prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 2) zakazuje się grodzenia terenu, z wyjątkiem przypadków wynikających z prowadzenia gospodarki leśnej;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dróg wewnętrznych,
 - b) duktów leśnych, w tym przeznaczonych dla rekreacyjnej jazdy konnej,

- c) drogowych obiektów inżynierskich związanych z elementami zagospodarowania, o których mowa w lit. a-b,
 - d) urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) urządzeń turystycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników zagospodarowania, dla terenów oznaczonych symbolami **1Kz-R**, **2Kz-R**, **3Kz-R**:

- 1) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń wyłącznie ażurowych, bez podmurówki;
- 2) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych;
- 3) ustala się dostęp do przyległych dróg publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem § 9 pkt 3 lit. d.

§ 13

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **Kz-ZD**:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) na każdej działce w ogrodzie działkowym jednej altany lub jednego budynku gospodarczego,
 - b) budynku administracyjno-socjalnego na terenie ogólnym ogrodu działkowego,
 - c) dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów oraz stanowisk postojowych,
 - d) ogrodzeń, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,0 m na granicy poszczególnych działek w ogrodzie działkowym,
 - f) wolno stojącej stacji transformatorowej na terenie ogólnym ogrodu działkowego, z możliwością wymiany na stację małogabarytową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) stacji transformatorowej wbudowanej w budynek administracyjno-socjalny, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) hydroforni;

2) ustala się:

- a) powierzchnię zabudowy działki w ogrodzie działkowym nie większą niż 35 m²,
- b) powierzchnię zabudowy budynku administracyjno-socjalnego nie większą niż 250 m²,
- c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% działki w ogrodzie działkowym,
- d) powierzchnię nowo wydzielanej działki w ogrodzie działkowym, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) wysokość zabudowy nie większą niż 5,0 m w przypadku dachu stromego i nie większą niż 4,0 m w przypadku dachu płaskiego,
- f) wysokość wolno stojącej, małogabarytowej stacji transformatorowej nie większą niż 3,6 m,
- g) dachy dowolne,
- h) w przypadku lokalizacji wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej, dopuszczenie wydzielenia działki o powierzchni nie mniejszej niż 50 m²,
- i) dostęp do przyległych dróg publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14

Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 16

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