

UCHWAŁA NR XXXI/446/VI/2012

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 22 maja 2012r.

w sprawie **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części północnej „POŁUDNIOWO-ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI” w Poznaniu – obszar B.**

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, Nr 134, poz. 777 i Nr 217, poz. 1281) oraz art. 20 ust. 1 w zw. z art. 27 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. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania”, zatwierdzonym uchwałą Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 roku, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części północnej „POŁUDNIOWO-

ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI” w Poznaniu – obszar B (uchwała Nr XXXVIII/399/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 10 czerwca 2008 r., ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 129, poz. 2366 z dnia 12 sierpnia 2008 r.), zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Zmiana planu obejmuje tereny oznaczone w planie, o którym mowa w ust. 1, symbolami 3Kz-RL, 7Kz-RL, 6Kz-MN i 7Kz-MN. Granicę obszaru objętego zmianą planu określa rysunek zmiany planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem zmiany planu”, zatytułowany: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części północnej „POŁUDNIOWO-ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI” w Poznaniu – obszar B, opracowany w skali 1:1000;
 - 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
 - 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu 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) dachach płaskich – należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu nie większym niż 12°;
- 2) klinie zieleni – należy przez to rozumieć fragment systemu terenów zieleni miasta Poznania, ukształtowany wzdłuż doliny Strumienia Junikowskiego, pełniący w strukturze przestrzennej miasta funkcje ekologiczne, klimatyczne i rekreacyjne;
- 3) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;
- 4) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych;
- 6) urządzeniu reklamowym – 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;

- 7) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablicę z oznaczeniem przyłączy infrastruktury technicznej.

§ 3

Na obszarze zmiany planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w klinie zieleni, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1aKz-MN, 1bKz-MN, 2Kz-MN;
- 2) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem E;
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDW, 2KDW.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) ogrodzeń pełnych i z żelbetowych elementów prefabrykowanych,
 - b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) urządzeń reklamowych i szyldów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) nie więcej niż dwóch kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) nie więcej niż jednej kondygnacji nadziemnej dla budynku gospodarczego lub garażu,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) tablic informacyjnych.

§ 5

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów w obrębie działki budowlanej lub dróg, bez zmiany rzędnej terenu na granicy z działką sąsiednią i w obrębie lokalizacji budynków;
- 3) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
- 4) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych.

§ 6

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

- 1) nakaz uwzględnienia przebiegu tras sieci infrastruktury technicznej przy realizacji nasadzeń drzew i krzewów;
- 2) nakaz uwzględnienia strefy ochronnej co najmniej 1,0 m wolnej od zabudowy, trwałych nawierzchni oraz nasadzeń drzew i krzewów – od doziemnego wojskowego kabla telekomunikacji dalekosiężnej przebiegającego w ulicy Żłotowskiej, poza granicami obszaru planu.

§ 7

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

- 1) lokalizację dróg wewnętrznych na terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 1KDW, 2KDW;
- 2) nakaz zachowania ciągłości powiązań elementów pasa drogowego z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji innych, niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8

W zakresie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci:
 - a) wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
 - b) teletransmisyjnej systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci.

§ 9

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w klinie zieleni, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 1aKz-MN, 1bKz-MN i 2Kz-MN, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących na terenach 1aKz-MN i 2Kz-MN,
 - b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub bliźniaczych na terenie 1bKz-MN,
 - c) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
 - d) nie więcej niż jednego budynku gospodarczego albo garażu na działce budowlanej,
 - e) wiat dla stanowisk postojowych o powierzchni zadaszenia nie większej niż 25 m² na terenach 1aKz-MN i 1bKz-MN i 45 m² na terenie 2Kz-MN,
 - f) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 4 pkt 1 lit. b,
 - g) ogrodzeń wyłącznie ażurowych o wysokości do 1,5 m;
- 2) lokalizację zabudowy zgodnie z określonymi liniami zabudowy, przy czym:
 - a) dopuszcza się sytuowanie przed linią zabudowy: wykuszy, balkonów, galerii, tarasów, schodów – na odległość do 1,5 m i na długości nie większej niż 40% długości elewacji,
 - b) dopuszcza się wycofanie od obowiązującej linii zabudowy nie więcej niż 30% szerokości ściany budynku mieszkalnego,

- c) dopuszcza się wycofanie od obowiązującej linii zabudowy ściany garaży i wiat,
- d) lokalizację budynków gospodarczych w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii obowiązującej;

3) wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania:

a) powierzchnia zabudowy:

- na terenie 1aKz-MN – nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej, jednak nie więcej niż 200 m²,
- na terenie 1bKz-MN – nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, jednak nie więcej niż 200 m²,
- na terenie 2Kz-MN – nie więcej niż 15% powierzchni działki budowlanej, jednak nie więcej niż 360 m²,

b) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,

c) powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego albo garażu – nie więcej niż 50 m²,

d) usytuowanie budynków gospodarczych i garaży zblokowanych z budynkiem mieszkalnym lub wolno stojących,

e) dachy:

- dla budynków mieszkalnych – strome o kącie nachylenia symetrycznych połaci dachowych od 35° do 45°,
- dla budynków gospodarczych i garaży – płaskie lub strome o kącie nachylenia symetrycznych połaci dachowych od 35° do 45°,

f) wysokość budynku mieszkalnego – nie więcej niż 9,5 m,

g) wysokość budynku gospodarczego, garażu lub wiaty:

- z dachem płaskim – nie więcej niż 3,5 m,
- z dachem stromym – nie więcej niż 5,0 m,

h) poziom posadzki parteru do 0,6 m nad poziomem terenu;

4) zakaz lokalizacji w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokalu użytkowego z przeznaczeniem na funkcje usługowe;

5) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na poszczególnych działkach budowlanych w łącznej liczbie nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na budynek mieszkalny jednorodzinny oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego;

- 6) dostęp działek budowlanych do dróg publicznych położonych poza granicami obszaru zmiany planu:
- a) na terenie 1aKz-MN do ul. Złotowskiej poprzez drogę wewnętrzną 1KDW,
 - b) na terenie 1bKz-MN do ul. Rezedowej,
 - c) na terenie 2Kz-MN do ul. Owczej lub poprzez drogę wewnętrzną 2KDW;
- 7) w zakresie sieci infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, przy czym dla terenu 2Kz-MN dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć do czasu realizacji sieci wodociągowej,
 - b) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej;
- 8) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) na terenie 1aKz-MN – nie mniejsza niż 800 m²,
 - b) na terenie 1bKz-MN:
 - nie mniejsza niż 800 m² w przypadku zabudowy wolno stojącej,
 - nie mniejsza niż 400 m² w przypadku zabudowy bliźniaczej,
 - c) na terenie 2Kz-MN – nie mniejsza niż 2400 m², z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) dopuszczenie wydzielenia nowych działek budowlanych na terenie 2Kz-MN wyłącznie z bezpośrednim dostępem do drogi wewnętrznej 2KDW lub ulicy Owczej poza granicami obszaru zmiany planu;
- 10) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 10

Dla terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem E, ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej małogabarytowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 4 pkt 1 lit. b;

- 3) powierzchnię zabudowy – nie więcej niż 30%;
- 4) wysokość budynku – nie więcej niż 3,6 m;
- 5) dachy strome o nachyleniu 25°-45°;
- 6) pokrycie dachu dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 7) dopuszczenie zagospodarowania terenu zielenią;
- 8) dostęp działki do ulicy Owczej poza granicami obszaru zmiany planu.

§ 11

Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 1KDW i 2KDW, ustala się:

- 1) lokalizację pieszo-jezdni, zakończonej placem do zawracania samochodów, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie lokalizacji jezdni i jednostronnego chodnika;
- 3) lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 4) nawierzchnię umożliwiającą infiltrację wód opadowych i roztopowych;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do kanalizacji deszczowej.

§ 12

Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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.