

UCHWAŁA NR XXXV/509/VI/2012

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 10 lipca 2012r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rezerwat Żurawiniec” 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, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rezerwat Żurawiniec” w Poznaniu, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń "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, zwany „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1: 2000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rezerwat Żurawiniec” 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) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 2) **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;
- 3) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 70% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 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 terenie, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 6) **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;
- 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.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) teren zieleni - rezerwat przyrody w klinie zieleni, oznaczony symbolem **ZN**;
- 2) teren lasów w klinie zieleni, oznaczony symbolem **ZL**;
- 3) tereny zieleni nieurządzonej, łąk, zadrzewień w klinie zieleni, oznaczone symbolami **1ZO** i **2ZO**;
- 4) tereny komunikacji:
 - a) drogi publicznej, oznaczony symbolem **KD-L**,
 - b) drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDWxs**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z zastrzeżeniem § 8:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) reklam,
 - c) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - d) ogrodzeń, z wyjątkiem służących zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego i ogrodzeń, o których mowa w § 6 ust. 3 pkt 4 lit. c tiret szóste;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) tablic informacyjnych,
 - b) szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m²,
 - c) obiektów małej architektury, w tym placów zabaw oraz niekubaturowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. c.

§ 5

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

- 1) na terenie **2ZO**, na obszarze, gdzie dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy:

- a) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej budowy do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - b) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - c) zakaz stosowania w budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy,
 - d) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych;
- 2) na terenach **KDWxs**, **ZN**, **1ZO**, **2ZO** i **ZL** zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach terenów;
- 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z terenu **KD-L** do kanalizacji deszczowej.

§ 6

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników zagospodarowania:

1. na terenie oznaczonym symbolem **ZN** ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 8.
2. na terenie oznaczonym symbolem **ZL** ustala się:
 - 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów;
 - 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu;
 - 3) ochronę wód powierzchniowych;
 - 4) lokalizację ścieżki pieszo-rowerowej, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ścieżek pieszych i rowerowych, innych niż wymienione w pkt 4,
 - b) drogowych obiektów inżynierskich związanych z elementami zagospodarowania, o których mowa w lit. a i pkt 4;
 - 6) dostęp do przyległych dróg publicznych oraz do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, w tym poza granicą planu.
3. na terenach oznaczonych symbolami **1ZO** i **2ZO** ustala się:
 - 1) dopuszczenie zalesienia terenu;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji ścieżek pieszych i rowerowych;
 - 3) dostęp do przyległej drogi publicznej oraz do przyległej drogi publicznej poprzez teren **KDWxs**;
 - 4) na terenie **2ZO**:

- a) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy, jako zabudowy wolno stojącej mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu,
- b) dopuszczenie zachowania istniejącego zagospodarowania rekreacyjnego,
- c) w przypadku zabudowy, o której mowa w lit. a:
 - powierzchnię zabudowy nie większą niż 125 m²,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 90% terenu,
 - wysokość budynku nie więcej niż 5 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
 - intensywność zabudowy terenu nie mniejszą niż 0,013 i nie większą niż 0,017,
 - dachy płaskie,
 - dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń wyłącznie ażurowych o wysokości do 1,5 m,
 - dopuszczenie lokalizacji dojeżdż i dojazdów,
 - zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego.

§ 7

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników zagospodarowania, dla terenów oznaczonych symbolami **KD-L**, **KDWxs** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację drogi publicznej klasy lokalnej na terenie **KD-L**;
- 3) lokalizację drogi wewnętrznej na terenie **KDWxs**;
- 4) dla terenu **KD-L**:
 - a) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika,
 - b) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej,
 - c) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu,
 - d) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych;
- 5) dla terenu **KDWxs**:
 - a) lokalizację pieszo-jezdni zakończonej placem do zawracania samochodów, z uwzględnieniem lit. b,

- b) dopuszczenie zamiany pieszo-jezdni na jezdnię i jednostronny chodnik,
- c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych.

§ 8

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, na terenie **ZN** ustala się zachowanie granic i uwzględnienie ograniczeń dla rezerwatu przyrody.

§ 9

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

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków, z wyjątkiem § 6 ust. 3 pkt 4 lit. a;
- 2) przy nasadzeniach drzew i krzewów ustala się uwzględnienie przebiegu sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracji wodnych.

§ 10

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, chodników i ścieżek rowerowych, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu drogowego,
 - b) drogowych obiektów inżynierskich.

§ 11

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się, z uwzględnieniem § 8:

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

§ 12

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

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 14

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