

UCHWAŁA NR LIV/725/V/2009

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 12 maja 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„WSCHODNI KLIN ZIELENI B” 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 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420) 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 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) Rada Miasta Poznania uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „WSCHODNI KLIN ZIELENI B” 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 „WSCHODNI KLIN ZIELENI B” 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) **dachach stromych** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **klinie zieleni** – należy przez to rozumieć fragment systemu zieleni miasta Poznania, ukształtowany wzdłuż doliny rzeki Michałówka, obejmujący: lasy, doliny rzek i strumieni, tereny rolnicze, pełniący w strukturze przestrzennej miasta funkcje ekologiczne, klimatyczne i rekreacyjne;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować budynek;
- 6) **ogrodzeniu ażurowym** - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi minimalnie 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów, ramp, tarasów;
- 8) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 9) **stacji bazowej telefonii komórkowej** – należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny, składający się z urządzeń elektro-przesyłowych, konstrukcji wsporczej i zestawów anten;

- 10) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 11) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 12) **teren** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia, oznaczoną symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;
- 13) **zieleni naturalnej** – należy przez to rozumieć zieleń nieurządzoną, tj. niekultywowane drzewa, byliny, rośliny okrywowe, trawy i zioła.

§ 3

Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny lasów w klinie zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1Kz-ZL, 2Kz-ZL, 3Kz-ZL, 4Kz-ZL, 5Kz-ZL, 6Kz-ZL, 7Kz-ZL, 8Kz-ZL**;
- 2) tereny rolnicze w klinie zieleni, z dopuszczeniem zalesień, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1Kz-RL, 2Kz-RL, 3Kz-RL, 4Kz-RL**;
- 3) tereny rolnicze z wodami powierzchniowymi śródlądowymi – rzeka Michałówka, w klinie zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1Kz-R/WS, 2Kz-R/WS**;
- 4) tereny zabudowy zagrodowej w klinie zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1Kz-RM, 2Kz-RM, 3Kz-RM**;
- 5) tereny komunikacji:
 - a) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z**,
 - b) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW**;
- 6) teren infrastruktury technicznej kanalizacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **K**;

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się ochronę walorów krajobrazowych lasów, polan śródleśnych, łąk, zieleni naturalnej i wód;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) ogrodzeń betonowych,

- b) reklam,
- c) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej.

§ 5

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się:

- a) ochronę i utrzymanie krajobrazu zieleni naturalnej, złożonego ze zbiorowisk roślinnych, zróżnicowanych pod względem budowy i ekologicznej funkcji,
- b) zachowanie cennego drzewa, wskazanego na rysunku planu,
- c) zachowanie istniejących cieków i rowów – urządzeń melioracji jako otwartych, z dopuszczeniem realizacji przepustów w miejscach skrzyżowania z drogami,
- d) zachowanie ciągłości funkcjonowania istniejącego systemu melioracyjnego,
- e) zachowanie powszechnego dostępu do wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) dostęp do cieków i rowów na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych, w tym zachowanie po obu stronach cieków i rowów pasa o szerokości minimum 4 m, na którym dopuszcza się wyłącznie nasadzenia drzew o minimalnym odstepie 8 m oraz lokalizację ciągów pieszych,
- g) rekultywację terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi,
- h) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem § 12 pkt 2 lit. b,
- i) zagospodarowanie wód opadowych w granicach terenów, z zastrzeżeniem lit. j,
- j) odprowadzanie wód opadowych z dróg publicznych do kanalizacji deszczowej lub rowów, z wyjątkiem terenu **3KD-Z**, z którego odprowadzanie wód opadowych - wyłącznie do rowu,
- k) stosowanie nawierzchni przepuszczalnych na terenach dróg wewnętrznych,
- l) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania i przepisami odrębnymi,
- m) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prac budowlanych w granicach terenu, z dopuszczeniem usuwania ich nadmiaru, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- n) zapewnienie komfortu akustycznego zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu,
 - b) emisji zanieczyszczeń ponad poziom określony przepisami odrębnymi,
 - c) stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
- 3) dopuszcza się:
- a) lokalizację budowli wodnych i urządzeń melioracji wodnych,
 - b) lokalizację 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,
 - c) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wskazuje się na terenach **5KZ-ZL**, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiska archeologiczne, wpisane do rejestru zabytków decyzją nr A 192 oraz nr A 193;
- 2) w strefach stanowisk archeologicznych ustala się prowadzenie rozpoznania archeologicznego równoległe z pracami ziemnymi.

§ 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się zapewnienie ciągłości powiązań:
 - a) ścieżek rowerowych, zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi,
 - b) ścieżek pieszych;
- 2) na terenach dróg publicznych i wewnętrznych, przy polanach, duktach leśnych, ścieżkach pieszych i rowerowych dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) tablic informacyjnych.

§ 8

W planie nie określa się:

- 1) terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

§ 9

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

- 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 § 5;
- 2) na terenach **1Kz-RL, 2Kz-RL, 3Kz-RL, 4Kz-RL**, w przypadku użytkowania rolniczego oraz na terenach **1Kz-R/WS, 2Kz-R/WS, 1Kz-RM, 2Kz-RM, 3Kz-RM** - w zakresie ograniczenia odpływu azotu ze źródeł rolniczych, obowiązują przepisy odrębne.

§ 10

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

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) **1Kz-ZL, 2Kz-ZL, 3Kz-ZL, 4Kz-ZL, 5Kz-ZL, 6Kz-ZL, 7Kz-ZL, 8Kz-ZL, 1Kz-RL, 2Kz-RL, 3Kz-RL, 4Kz-RL**, z zastrzeżeniem § 14 pkt 3,
 - b) **1Kz-R/WS, 2Kz-R/WS, 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW**;
- 2) ustala się uwzględnienie przebiegu:
 - a) tras podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) radiolinii zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) urządzeń melioracji wodnych przy nasadzeniach drzew i krzewów;
- 3) w przypadku realizacji zalesień, w zakresie odległości ściany lasu od zabudowy, obowiązują przepisy odrębne.

§ 11

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 **3KD-Z** poszerzenie istniejącej ulicy Darzyńskiej,
- 3) dla terenów **1KD-Z**, **2KD-Z** i **3 KD-Z** klasę drogi zbiorczą,
- 4) zagospodarowanie terenów **1KD-Z** i **2KD-Z**:
 - a) przekrój jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu,
 - b) wydzieloną dwukierunkową drogę rowerową, z dopuszczeniem zamiany na dwie drogi rowerowe usytuowane po obu stronach jezdni,
 - c) co najmniej jednostronny chodnik,
 - d) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury drogowej, w tym związanych z prowadzeniem autobusowej komunikacji zbiorowej, miejsc postojowych oraz zapewnieniem dostępu do terenów przyległych poprzez zjazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zagospodarowanie terenu **3KD-Z** zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem ciągłości powiązań z terenem **2KD-Z** i zapisanymi dla niego elementami przekroju;
- 6) parametry dróg publicznych zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 7) zagospodarowanie terenów: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW** poprzez dopuszczenie wydzielenia nawierzchni o szerokości co najmniej 4,5 m przystosowanej do ruchu pojazdów samochodowych, pieszych i rowerzystów, ze szczególnym uwzględnieniem tras rowerowych określonych na rysunku planu;
- 8) powiązanie terenów komunikacji z zewnętrznym układem dróg publicznych, w oparciu o przepisy odrębne;
- 9) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń związanych z funkcjonowaniem układu drogowego na terenach dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12

W zakresie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dopuszcza się:

- a) roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
- b) odprowadzenia ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych na terenach **1Kz-RM, 2Kz-RM, 3Kz-RM**, do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) lokalizację zbiorników retencyjnych z urządzeniami podczyszczającymi na terenach: **1Kz-RL, 2Kz-RL, 3Kz-RL, 4Kz-RL**,
- d) lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 13

W planie nie wyznacza się terenów, dla których określa się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania.

§ 14

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników zagospodarowania, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1Kz-ZL, 2Kz-ZL, 3Kz-ZL, 4Kz-ZL, 5Kz-ZL, 6Kz-ZL, 7Kz-ZL, 8Kz-ZL**:

- 1) ustala się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania, z zastrzeżeniem pkt 2-3;
- 2) zakazuje się zmiany sposobu zagospodarowania i użytkowania obszaru cennego przyrodniczo, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów służących ochronie przyrody;
- 3) ustala się prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;
- 4) zakazuje się grodzenia terenów, z wyjątkiem przypadków wynikających z prowadzenia gospodarki leśnej;
- 5) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń, takich jak:
 - a) drogi techniczne dla służb leśnych,
 - b) dukty leśne, w tym przeznaczone dla rekreacyjnej jazdy konnej,
 - c) ścieżki rowerowe i szlaki piesze,
 - d) mostki i estakady związane z obiektami, o których mowa w lit. a-c,
 - e) urządzenia wodne w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - f) sieci infrastruktury technicznej;

- 6) dopuszcza się lokalizację urządzeń turystycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 8) ustala się dostęp poprzez drogi wewnętrzne dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników zagospodarowania, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Kz-RL**, **2Kz-RL**, **3Kz-RL**, **4Kz-RL**, **1Kz-R/WS**, **2Kz-R/WS**:

- 1) ustala się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania, z zastrzeżeniem pkt 2-3;
- 2) zakazuje się zmiany sposobu zagospodarowania i użytkowania obszaru cennego przyrodniczo, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów służących ochronie przyrody;
- 3) na terenach **1Kz-RL**, **2Kz-RL**, **3Kz-RL**, **4Kz-RL** dopuszcza się zalesienie gruntów na podstawie planu zalesienia, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem § 10 pkt 2;
- 4) zakazuje się grodzenia terenów, z wyjątkiem:
 - a) przypadków wynikających z prowadzenia gospodarki leśnej,
 - b) przypadków wynikających z prowadzenia gospodarki rolnej,
 - c) ogrodzeń dla zabezpieczenia urządzeń, o których mowa w pkt 5;
- 5) na terenach **1Kz-RL**, **2Kz-RL** i **4Kz-RL** dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych oraz związanych z rekreacyjną jazdą konna;
- 6) w przypadku lokalizowania ogrodzeń wynikających z pkt 4 ustala się ogrodzenia wyłącznie ażurowe bez podmurówki;
- 7) na terenach **1Kz-R/WS** i **2Kz-R/WS** zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 8) na terenach **1Kz-RL**, **2Kz-RL**, **3Kz-RL** i **4Kz-RL** dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej o wysokości do 30 m;
- 9) ustala się dostęp poprzez drogi wewnętrzne dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz

zagospodarowania, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Kz-RM**, **2Kz-RM**, **3Kz-RM**:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zagrodowej zgodnie z liniami zabudowy, przy zachowaniu dotychczasowej powierzchni zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) jednego budynku mieszkalnego o maksymalnej powierzchni zabudowy 350 m²,
 - b) obiektów służących do prowadzenia gospodarstwa rolnego lub usług agroturystycznych, w szczególności związanych z rekreacyjną jazdą konną,
 - c) jako funkcji uzupełniającej, obiektów do prowadzenia usług gastronomicznych,
 - d) garażu wolno stojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojść, dojazdów,
 - b) szyldów i tablic informacyjnych,
 - c) ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,5 m;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) ustala się maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych - 7,50 m do gzymsu dachowego i 11,0 m do kalenicy,
 - b) budynków gospodarczych - 11 m;
 - c) garaży - 3,5 m w przypadku dachu płaskiego i 5,0 m w przypadku dachu stromego;
- 6) ustala się geometrię dachów:
 - a) stromych na budynkach mieszkalnych,
 - b) dowolnego typu na budynkach gospodarczych i garażach;
- 7) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 25,0 m;
- 8) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) **1Kz-RM** z drogi publicznej 3-KDZ, poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 4KD-W,
 - b) **2Kz-RM** i **3Kz-RM** z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą planu – ul. Szczepankowo;
- 9) ustala się lokalizację w granicach działki budowlanej 2 stanowisk postojowych na 1 dom mieszkalny w zabudowie zagrodowej, a w przypadku lokalizacji usług agroturystyki, zapewnienie pełnych potrzeb parkingowych w granicach działki budowlanej;
- 10) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

§ 17

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników zagospodarowania, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **K**:

- 1) ustala się lokalizację zbiornika retencyjnego wraz z urządzeniami podczyszczającymi dla gromadzenia wód opadowych;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej poza obszarem planu, poprzez drogę wewnętrzną 5KD-W;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z urządzeniami kanalizacyjnymi;
- 4) dopuszcza się zagospodarowanie zielenią.

§ 18

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

§ 19

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 20

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