

UCHWAŁA NR LIV/723/V/2009

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 12 maja 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wschodni klin zieleni C” 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, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218 oraz 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, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, 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. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” – uchwała Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 roku, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „WSCHODNI KLIN ZIELENI” w Poznaniu, zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwany dalej „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:2000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „WSCHODNI KLIN ZIELENI C” 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 30° 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, pełniący w strukturze przestrzennej miasta funkcje ekologiczne i klimatyczne;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię wydzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować budynek;
- 6) **ogrodzeniu ażurowym** - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni 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, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 12) **teren** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia, oznaczoną symbolem literowym lub cyfrowo-literowym.

§ 3

Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny rolnicze w klinie zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1Kz-R, 2Kz-R, 3Kz-R**;
- 2) tereny rolnicze z wodami powierzchniowymi śródlądowymi w klinie zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1Kz-R/WS, 2Kz-R/WS, 3Kz-R/WS**;
- 3) teren zabudowy zagrodowej w klinie zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem **Kz-RM**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w klinie zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1Kz-MN, 2Kz-MN, 3Kz-MN, 4Kz-MN, 5Kz-MN**;
- 5) tereny komunikacji:
 - a) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-A, 2KD-Z, 3KD-L, 4KD-L**,
 - b) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) ogrodzeń betonowych lub pełnych,
 - b) reklam,
 - c) tablic informacyjnych w pasie terenu o szerokości 50 m wzdłuż terenu **1KD-A**,
 - d) stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - e) nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem zaznaczonych na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,

- b) szyldów, wyłącznie na budynkach,
- c) tablic informacyjnych, o wysokości nie więcej niż 2 m i powierzchni nie większej niż 1m², z zastrzeżeniem pkt 1 lit. c.

§ 5

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się:

- a) ochronę walorów krajobrazowych klina zieleni,
- b) zachowanie istniejących cieków i rowów melioracyjnych jako otwartych, z dopuszczeniem realizacji przepustów wyłącznie w miejscach skrzyżowań z drogami, ścieżkami pieszymi i rowerowymi,
- c) zachowanie powszechnego dostępu do wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywację terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem § 14 ust. 2 pkt 2 lit. b,
- f) zagospodarowanie wód opadowych na terenach **1Kz-MN**, **2Kz-MN**, **3Kz-MN**, **4Kz-MN**, **5Kz-MN** i **Kz-RM** w granicach działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) odprowadzenie wód opadowych z terenów dróg do przydrożnych rowów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) ochronę wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami związkami azotu ze źródeł rolniczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) gospodarowanie odpadami zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania i przepisami odrębnymi,
- j) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prac budowlanych w granicach terenu, z dopuszczeniem usuwania ich nadmiaru zgodnie z przepisami odrębnymi,
- k) zapewnienie komfortu akustycznego w środowisku 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) stosowania kotłów, pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację budowli hydrotechnicznych i urządzeń melioracji,
 - b) lokalizację kondygnacji podziemnych,
 - c) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w strefie znalezisk archeologicznych, wskazanej na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

§ 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8

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

- 1) ustala się:
 - a) zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania, z zastrzeżeniem § 13 pkt 2,
 - b) obsługę komunikacyjną terenów **1Kz-R**, **2Kz-R**, **3Kz-R**, **1Kz-R/WS**, **2Kz-R/WS**, **3Kz-R/WS** z dróg publicznych i wewnętrznych przyległych do danych terenów;
- 2) zakazuje się:
 - a) grodzenia terenów w odległości nie mniejszej niż 4 m od cieków wodnych, z wyjątkiem przypadków wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) lokalizacji ogrodzeń na podmurówce;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację dojazdów, dróg wewnętrznych,

- b) wydzielanie działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej.

§ 9

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kz-RM**:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zagrodowej zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, pod warunkiem zachowania dotychczasowej powierzchni zabudowy,
- b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) wysokość zabudowy nie większą niż:
 - dla budynku mieszkalnego – 9 m,
 - dla garażu, budynków gospodarczych - 3,5 m w przypadku dachu płaskiego lub 5,0 m w przypadku dachu stromego,
- e) dowolną geometrię dachów,
- f) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej oznaczonej symbolem **2KD-Z**,
- g) lokalizację w granicach działki budowlanej co najmniej dwóch stanowisk postojowych na jeden dom mieszkalny w zabudowie zagrodowej, a w przypadku lokalizacji usług agroturystyki, zapewnienie pełnych potrzeb parkingowych w granicach działki budowlanej;

2) dopuszcza się lokalizację, z uwzględnieniem pkt 1 lit. a:

- a) obiektów służących do prowadzenia gospodarstwa rolnego lub usług agroturystycznych,
- b) usług gastronomicznych w części powierzchni użytkowej budynku,
- c) garażu wolno stojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego,
- d) dojść, dojazdów,
- e) ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,5 m, z uwzględnieniem § 4 pkt 1 lit. a,
- f) urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 10

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz

zagospodarowania, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Kz-MN**, **2Kz-MN**, **3Kz-MN**, **4Kz-MN**, **5Kz-MN**:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, pod warunkiem zachowania dotychczasowej powierzchni zabudowy na działce budowlanej,
- b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- d) wysokość zabudowy nie większą niż:
 - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - dla garaży, budynków gospodarczych - 3,5 m w przypadku dachu płaskiego lub 5,0 m w przypadku dachu stromego,
- e) geometrię dachów:
 - stromych dla budynków mieszkalnych,
 - dowolnego typu dla budynków gospodarczych i garaży;
- f) obsługę komunikacyjną:
 - terenu **1Kz-MN** z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW**, **2KDW** oraz z drogi położonej poza granicami planu,
 - terenu **2Kz-MN** z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDW** oraz z drogi położonej poza granicami planu,
 - terenu **3Kz-MN** z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW**, **2KDW**,
 - terenu **4Kz-MN** z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDW**,
 - terenu **5Kz-MN** z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDW**,
- g) lokalizację w granicach działki budowlanej co najmniej 2 stanowisk postojowych;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) garażu wolno stojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego,
- b) dojść, dojazdów,
- c) szyldów i tablic informacyjnych,
- d) ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,5 m,
- e) urządzeń infrastruktury technicznej;

- 4) dopuszcza się wydzielania nowych działek przeznaczonych wyłącznie na cele infrastruktury technicznej.

§ 11

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, określa się, zgodnie z rysunkiem planu, zasięg czwartorzędowego zbiornika wód podziemnych – Dolina Kopalna Wielkopolska, wskazanego jako obszar szczególnej ochrony, w którym ustala się zagospodarowanie zgodnie z § 5.

§ 12

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.

§ 13

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

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1Kz-R, 2Kz-R, 3Kz-R, 1Kz-R/WS, 2Kz-R/WS, 3Kz-R/WS** oraz na terenach dróg publicznych oznaczonych symbolami: **2KD-Z, 3KD-L, 4KD-L** i dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW**;
- 2) ustala się strefę ograniczeń w uprawach rolnych i warzywniczo – owocowych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się ograniczenia w obszarze oddziaływania elektroenergetycznych linii napowietrznych WN-110 kV, zgodnie z rysunkiem planu i z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się uwzględnienie przebiegów sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracji przy nasadzeniach drzew i krzewów.

§ 14

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się:
 - a) dla terenów komunikacji szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenu **1KD-A** klasę drogi- autostrada,
 - c) dla terenu **2KD-Z** klasę drogi - zbiorcza,
 - d) dla terenów **3KD-L**, **4KD-L** klasę drogi – lokalna,
 - e) dla terenów **1KDW**, **2KDW**, **3KDW** - drogi wewnętrzne;
- 2) dla terenu **1KD-A** ustala się przekrój pasa drogowego zgodny z przepisami odrębnymi;
- 3) dla terenu **2KD-Z** ustala się:
 - a) jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu,
 - b) dwukierunkową drogę rowerową oraz co najmniej jednostronny chodnik, z dopuszczeniem ich zamiany na ścieżki pieszo-rowerowe,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
 - d) zabezpieczenie odpowiednich parametrów jezdni w celu przystosowania drogi do prowadzenia komunikacji autobusowej;
- 4) dla terenu **3KD-L** ustala się:
 - a) jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu,
 - b) ścieżkę pieszo-rowerową, z dopuszczeniem zamiany na co najmniej jednostronny chodnik i dwukierunkową ścieżkę rowerową,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 5) dla terenu **4KD-L** ustala się zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 6) dla terenów **1KDW**, **2KDW**, **3KDW** ustala się:
 - a) pieszo-jezdnie,
 - b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 7) ustala się ciągłość powiązań pasa drogowego: jezdni, ścieżek rowerowych i chodników w granicach obszaru objętego planem oraz w powiązaniu z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 8) ustala się parametry dróg publicznych, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się lokalizację innych niż wymienione w punkcie 2-6 elementów systemu komunikacji;
- 10) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem

ust.2 pkt 2 lit. d.

2. 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,
 - b) na terenach **Kz-RM**, **1Kz-MN**, **2Kz-MN**, **3Kz-MN**, **4Kz-MN**, **5Kz-MN** odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) na terenie **1Kz-R/WS** lokalizację linii WN-110 kV, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) w przypadku konieczności przejścia poprzecznego infrastrukturą techniczną przez teren **1KD-A**, prowadzenie sieci wyłącznie w układzie zbliżonym do prostopadłego w stosunku do niwelety autostrady.

§ 15

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

§ 16

Dla całego obszaru objętego planem określa się stawkę stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 17

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 18

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