

UCHWAŁA NR LXII/861/V/2009

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 3 listopada 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szczepankowo – rejon ul. Salickiej” 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, 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Szczepankowo – rejon ul. Salickiej” w Poznaniu, po stwierdzeniu jego zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (uchwała Nr XXXI/299/V/08 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r.), zwany dalej „planem”.
2. Plan obejmuje część działki nr 31, ark. 26, obręb Kobylepole. Szczegółowy przebieg granicy obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 2

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, opracowany w skali 1:1000, zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Szczepankowo – rejon ul. Salickiej” w Poznaniu, wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 3

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć wolno stojący garaż, budynek gospodarczy, altanę;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 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 minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować budynek;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z którą należy sytuować ścianę budynku;
- 7) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa pomiędzy elementami konstrukcyjnymi stanowi nie mniej niż 60% długości całkowitej ogrodzenia;

- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez wszystkie budynki w stanie wykończonym na działce budowlanej; powierzchnia ta jest wyznaczona przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi tych budynków na powierzchnię terenu, z wyjątkiem powierzchni obiektów budowlanych i ich kondygnacji podziemnych nie-wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków;
- 9) **stacji bazowej telefonii komórkowej** – należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektro-przesyłowych, konstrukcji wsporczej i zestawów anten;
- 10) **systemie informacji miejskiej** – należy przez to rozumieć system tablic informacyjnych, opisujących i ułatwiających orientację w mieście, w tym tablicę z nazwą ulicy, numerem posesji, tablicę informującą o obiektach użyteczności publicznej;
- 11) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 12) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 13) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji i promocji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi, nie-będący szyldem, elementem systemu informacji miejskiej lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych.

§ 4

Ustala się przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – teren oznaczony symbolem **MN**.

§ 5

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) nadziemnych elementów sieci infrastruktury technicznej,
 - b) ogrodzeń betonowych oraz z elementów prefabrykowanych,
 - c) urządzeń reklamowych,
 - d) stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub w formie żywopłotów, na podmurówce o wysokości nie większej niż 0,5 m,
- b) budynków pomocniczych,
- c) sztyldów,
- d) elementów systemu informacji miejskiej,
- e) dojść i dojazdów.

§ 6

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się:

- a) wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych na obszarze działki budowlanej lub ich usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywację terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) segregację i wywóz odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- e) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do sieci kanalizacji deszczowej,
- f) zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków,
- g) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- h) zakaz stosowania kotłów, pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw ze źródeł odnawialnych,
- i) nakaz uzyskania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a do czasu ich uzyskania nakaz stosowania zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach mieszkalnych;

2) dopuszcza się:

- a) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych przystosowanych do spalania paliw płynnych, gazowych, odnawialnych z biomasy oraz z innych ekologicznych źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 1 lit. h,

- 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.

§ 7

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 8

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

§ 9

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się:

- a) lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a,
- b) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
- c) powierzchnię działki budowlanej – nie mniej niż 1000 m²,
- d) powierzchnię zabudowy – nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej i nie więcej niż 200 m²,
- e) powierzchnię budynku pomocniczego – nie więcej niż 40 m²,
- f) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- g) wysokość zabudowy nie większą niż:
 - dla budynku mieszkalnego – 10 m do kalenicy dachu stromego,
 - dla budynku pomocniczego – 2,5 m do gzymsu dachowego,
- h) dla budynków mieszkalnych dach stromy,

- i) dla budynków pomocniczych dach stromy lub płaski;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację budynków pomocniczych odsuniętych od obowiązującej linii zabudowy w głąb działki budowlanej,
 - b) w pasie terenu między linią zabudowy a północną lub wschodnią granicą planu lokalizowanie obiektów służących do czasowego gromadzenia odpadów.

§ 10

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 11

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

§ 12

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu nie podejmuje się ustaleń.

§ 13

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

- 1) ustala się:
 - a) dostęp do przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zapewnienie potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na działce dla każdego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz dodatkowe 2 miejsca w przypadku lokalizacji usług w budynku mieszkalnym,
 - c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;

2) dopuszcza się:

- a) zaopatrzenie w gaz i ciepło z sieci gazowej lub ciepłej,
- b) roboty budowlane w zakresie przyłączy oraz sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej.

§ 14

Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 15

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%.

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 17

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