

2099

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 jakiegokolwiek 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) terenie – 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 odstępie 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) Kz-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 grodu 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 grodu 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 konną;

- 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) sztyldów 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;

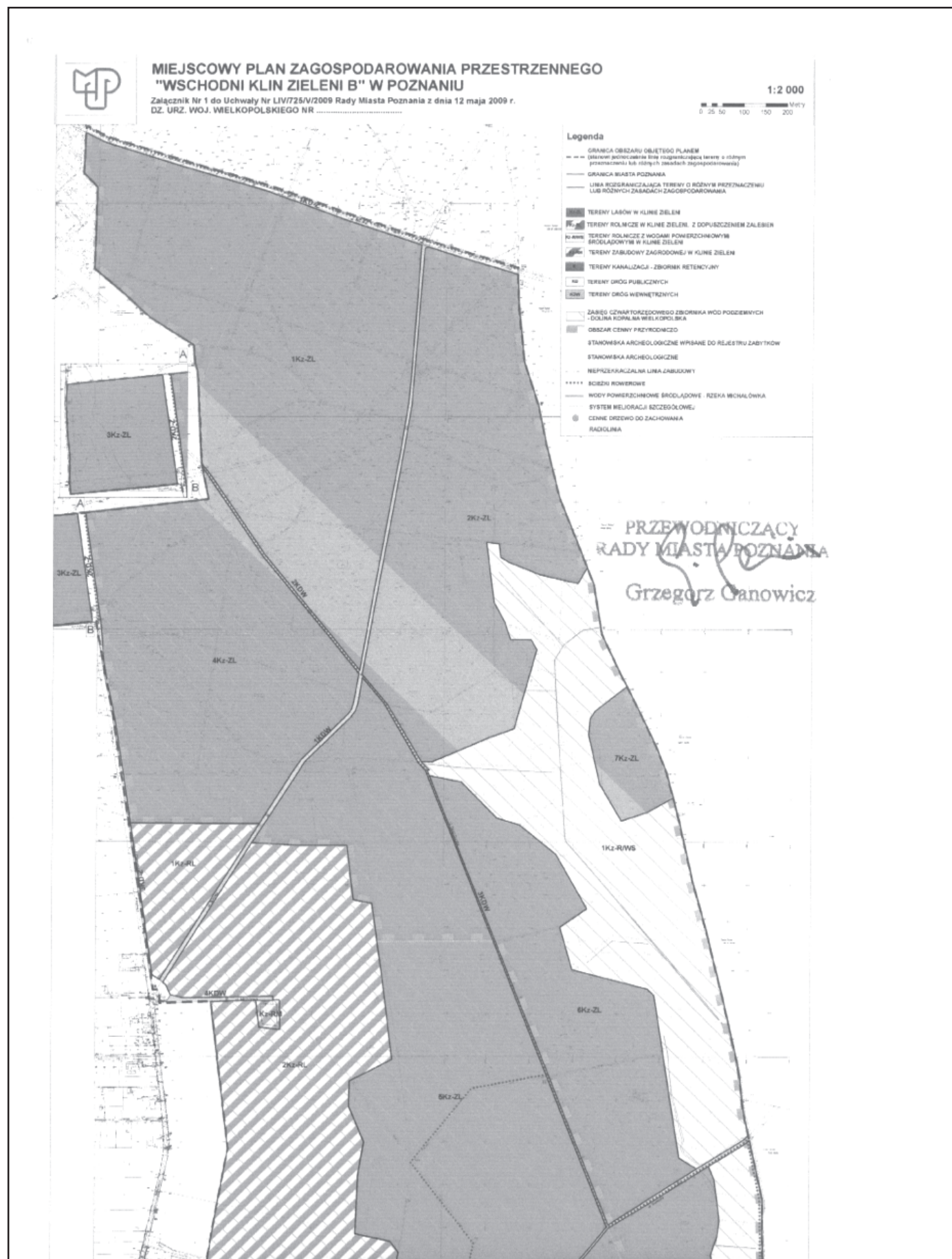
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej poza obszarem planu, poprzez drogę wewnętrzną 5KD-W;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z urządzeniami kanalizacyjnymi;
- 4) dopuszcza się zagospodarowanie zielenią.

§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.

Przewodniczący
Rady Miasta Poznania
(-) Grzegorz Ganowicz



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LIV/725/V/2009
Rady Miasta Poznania
z dnia 12 maja 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA POZNANIA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "WSCHODNI KLIN ZIELENI B" W POZNANIU

Na podstawie 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 rozstrzyga, co następuje:

§1. Zgłaszający uwagi: Kazimierz Kaczkowski, ul. Bobrowicka 47, 61-306 Poznań uwaga dotyczy:

Wyłączenia z projektu planu działki 11/2, arkusz 3, obręb Sławie albo wprowadzenia zapisu umożliwiającego wzniesienie zabudowy zagrodowej (siedliskowej) na ww. działce (1Kz-RM).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Z prawnego punktu widzenia w ramach rozpatrzenia uwag czyli na etapie po wyłożeniu planu do publicznego wglądu, nie ma możliwości wyłączenia z projektu planu "Wschodni klin zieleni B" działki 11/2. Rada Miasta Poznania przystąpiła do sporządzania ww. planu w granicach zgodnych z uchwałą RMP Nr VI/42/V/2007 z 30 stycznia 2007 roku.

Zgodnie z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm), rada gminy uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r.) działka 11/2, arkusz 3, obręb Sławie (obecnie niezabudowana) położona jest na terenach wyłączonych z zabudowy współtworzących klinowo-pierścieniowy system zieleni: ZKO - tereny otwarte: lasy, doliny rzek i strumieni, jeziora, tereny rolnicze i ZKO₁ – tereny otwarte cenne przyrodniczo.

W związku z tym, lokalizacja zabudowy na działce 11/2 jako niezgodna ze studium nie może być wprowadzona do ustaleń projektu planu.

§2. Zgłaszający uwagi: Justyna Smarzak, ul. Michałowo 156, 61-304 Poznań;

uwaga dotyczy:

Wprowadzenia do projektu mpzp ustaleń zawartych w decyzji pozwolenia na budowę nr 2475/2008, dla działki 4/5, ark. 3, obręb Sławie.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Wnioskowane zagospodarowanie terenu jest możliwe w oparciu o prawomocną decyzję Prezydenta miasta Poznania nr 2475/2008 z 16 października 2008 roku.

§3. Zgłaszający uwagi: Justyna Smarzak, ul. Michałowo 156, 61-304 Poznań;

1. uwaga dotyczy granicy klina zieleni. Klin zieleni powinien obejmować dolinę rzeki Michałówki, okoliczne lasy oraz tereny cenne przyrodniczo. Powinien obejmować tylko tereny będące własnością Miasta i Skarbu Państwa. Nie ruchomości nr 4/5, 4/6 oraz 8/5 nie stanowią terenu przyrodniczo cennego i na nich Wnioskodawczyni prowadzi gospodarstwo rolne. W tym celu przy ul. Michałowo wybudowano siedlisko wraz z zabudowaniami towarzyszącymi i związanymi z produkcją rolną. Ponadto, zgodnie z decyzją o pozwoleniu na budowę nr 2475/2008 z dnia 16 października 2008 r. Wnioskodawczyni zamierza rozbudować prowadzone gospodarstwo rolne o kolejny budynek mieszkalny i gospodarczy. Ww. nieruchomości nigdy nie stanowiły i nie stanowią fragmentu zieleni (klina zieleni ukształtowanego wzdłuż doliny rzeki Michałówka, ani tym bardziej nie pełniły funkcji ekologicznych, klimatycznych i rekreacyjnych).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Działki nr 4/5, 4/6 oraz 8/5 (powstałe w wyniku podziału 8/3) w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r.), położone są na terenach wyłączonych z zabudowy współtworzących klinowo-pierścieniowy system zieleni: ZKO - tereny otwarte: lasy, doliny rzek i strumieni, jeziora, tereny rolnicze i ZKO₁ – tereny otwarte cenne przyrodniczo. Jako zwarty kompleks terenów wyłączonych z zabudowy, w skali miasta pełni funkcje ekologiczne, klimatyczne i rekreacyjne. Takie zagospodarowanie jest kontynuacją planistyczną wynikającą z wcześniejszych dokumentów: – z uchwały powołującej zespół przyrodniczo – krajobrazowy Michałówka z 1994 roku, z miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1994 roku oraz ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 1999 roku. W projekcie planu "Wschodni klin zieleni B" działki 4/5, 4/6 i 8/5 są przeznaczone pod tereny 2Kz-RL i są wyłączone z zabudowy. Jedynie na części działki 4/5 zgodnie ze Studium. wydzielono teren 1Kz-RM, umożliwiając lokalizację budynków związanych z prowadzeniem działalności rolniczej, w tym agroturystycznej.

2. uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek 4/5, 4/6 i 8/5.

Działki nr 4/5, 4/6 oraz 8/5, przeznaczone są w projekcie planu pod funkcję 2Kz-RL bez możliwości zabudowy. Ww. działki są wykorzystywane jako tereny rolne i jeśli nie będzie możliwości zabudowy to w praktyce nie będą mogły być wykorzystywane w działalności rolniczej (przechowywanie maszyn i urządzeń rolnych oraz magazynowanie płodów rolnych).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r.), w projekcie planu na części działki 4/5, wyznaczono teren 1Kz-RM pod zabudowę siedliskową, w celu prowadzenia działalności rolniczej na działkach 4/5, 4/6 oraz 8/5. Na terenie 1Kz-RM, zgodnie z ustaleniami projektu planu, poza budynkami mieszkalnymi dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z prowadzeniem działalności rolniczej. W Studium część działki 4/6 i 8/5 została wyłączona z zabudowy – jako teren rolny, natomiast pozostałe części przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową. Fragmenty działek 4/6 i 8/5 przeznaczone pod zabudowę objęte są sporządzaniem mpzp „Michałow - Bobrownicka” w Poznaniu.

3. uwaga dotyczy zablokowania dostępu działkom nr 1/41 i 1/43 do drogi publicznej

Obecnie ww. działki nie posiadają ani prawnego ani faktycznego dostępu do drogi publicznej. Jediną możliwością zapewnienia dostępu jest wydzielenie i wybudowanie drogi na działce nr 8/5 tj. na obszarze terenu 2Kz-RL.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Działki 1/41 i 1/43 leżą poza granicami planu. Określenie zasad dostępu ww. działek do drogi publicznej nastąpi w sporządzanym mpzp „Michałow - Aroniowa” w Poznaniu, przylegającym do granicy projektu planu „Wschodni klin zieleni B”. Prowadzenie drogi, po południowej granicy działki nr 8/5, znajdującej się w projekcie mpzp „Wschodni klin zieleni B” na terenie 2Kz-RL, która obsługiwałaby zabudowę tylko po jednej stronie drogi, byłoby niewłaściwe ze względów funkcjonalnych i w przyszłości mogłoby sugerować zmianę planu z dopuszczeniem zabudowy po drugiej stronie drogi. Takie rozwiązanie klóci się z nadrzędnym celem sporządzania planu, czyli ochroną klinowo – pierścieniowego systemu zieleni miasta Poznania.

54. Zgłaszający uwagi: Lidia i Jarosław Gruszczyńscy, ul. Porzeczkowa 39, 61-306 Poznań

1. uwaga dotyczy wprowadzenia do projektu mpzp ustaleń zawartych w decyzji pozwolenia na budowę nr 539/2009 z 23.03.2009 r. oraz decyzji o warunkach zabudowy nr 1242/06 z 6.12.2006 r. zmienionej decyzją z 11.03.2008 r., dla działek 6/7 i 6/10, ark. 21, obręb Sławie. Uwaga dotyczy zarówno dopasowania funkcji terenu jak i parametrów zabudowy.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Wnioskowane zagospodarowanie terenu jest możliwe w oparciu o prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę Prezydenta miasta Poznania nr 539/2009 z 23 marca 2009 roku.

2. uwaga dotyczy rozszerzenia terenu na którym możliwa jest zabudowa (3Kz-RM) na cały teren działek 6/7 i 6/10, ark. 21, obr. Sławie

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r.), ww. działki znajdują się na terenie wyłączonym z zabudowy - ZKO - tereny otwarte: lasy, doliny rzek i strumieni, jeziora, tereny rolnicze – współtworzące klinowo–pierścieniowy system zieleni. Zgodnie ze Studium, jeżeli w ramach terenów ZKO wchodzących w skład klinowo - pierścieniowego systemu zieleni występują tereny obecnie zabudowane, nie związane z funkcją zieleni, to na terenach tych dopuszcza się utrzymanie istniejącego zainwestowania, z możliwością przebudowy lub rozbudowy, z zachowaniem istniejącego procentu zabudowy. Dlatego też, w projekcie planu na części działek 6/7 i 6/10 usankcjonowano istniejące zainwestowanie (symbol 3Kz-RM). W związku z powyższym, lokalizacja zabudowy na całym terenie działek 6/7 i 6/10 jako niezgodna ze studium nie może być wprowadzona do ustaleń projektu planu.

3. uwaga dotyczy uzupełnienia zapisu w §15 pkt 2 „Zakazuje się zmiany sposobu zagospodarowania i użytkowania obszaru cennego przyrodniczo z dopuszczeniem lokalizacji obiektów służących ochronie przyrody” o ustalenie oraz związanych z rekreacyjną jazdą konną – dotyczy działek nr 17/2 i 3, ark. 5, obr. Sławie.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r.), ww. działki znajdują się na terenie ZKO₁ – tereny otwarte cenne przyrodniczo - współtworzące klinowo–pierścieniowy system zieleni, z zakazem lokalizowania nowych oraz rozbudowy istniejących obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury, instalacji służących ochronie przyrody oraz niezbędnej infrastruktury technicznej. Zgodnie z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm), rada gminy uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, dlatego też nie ma możliwości lokalizacji obiektów związanych z rekreacyjną jazdą konną. Działki 17/2 i 3 mogą być użytkowane zgodnie z klasyfikacją w ewidencji gruntów - Ł czyli jako użytki łkowe.

Załącznik Nr 3
do uchwały LIV/725/V/2009
Rady Miasta Poznania
z dnia 12 maja 2009 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA POZNANIA O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "WSCHODNI KLIN ZIELENI B"
W POZNANIU, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie 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 rozstrzyga, co następuje:

§1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki miejskie.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,

które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Miasta Poznania.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Miasta Poznania.

5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu gminy,
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – "PPP", a także właścicieli nieruchomości.