

310

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. Ilekroć 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 zajęta 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 niewystających 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) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgra-

niczącymi;

13) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji i promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi, niebędący 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) szyldów,
- d) elementów systemu informacji miejskiej,
- e) dojeżdż i dojazdów.

§6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się:

- a) wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych uzyskanych 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 tymcza-

sowego 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.

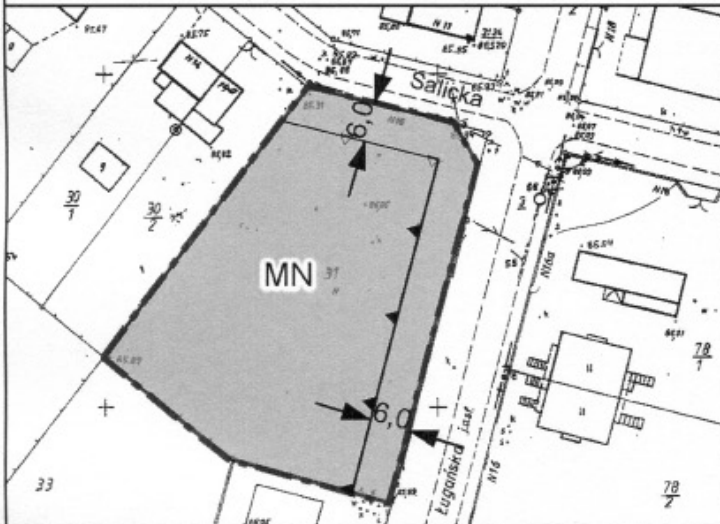
Przewodniczący
Rady Miasta Poznania
Grzegorz Ganowicz

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXII/861/V/2009 RADY MIASTA POZNANIA
Z DNIA 3 LISTOPADA 2009 R.
DZ. URZ. WOJ. WIELKOPOLSKIEGO NR POZ..... Z DNIA R.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
"SZCZEPANKOWO - REJON UL. SALICKIEJ"
W POZNANIU**

0 10 20 40
Metrów

Skala 1:1 000



Oznaczenia:

- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Obowiązująca linia zabudowy
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Linie wymiarowe
- Granica obszaru objętego planem
(stanowi jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA POZNANIA
UCHWAŁA NR XXXI/299/V/2008 RADY MIASTA POZNANIA
Z DNIA 18 STYCZNIA 2008 R.

1: 15000



TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ

- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ TERENY ODRĘBNEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ, USTNIK, USZKŁ. UIN - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ...

TERENY KOMUNIKACJI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- KOPS. - ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO Z WYŁAZEM
- KZ. - ULICE ZBIORCZE
- KX. - TERENY KOLEJOWE
- TORNY KOLEJOWE
- GRANICE EWIDENCYJNE DZIAŁEK
- TERENY ZAKRĘŻONE
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA POZNANIA

Grzegorz Ganowicz

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LXII/861/V/2009
Rady Miasta Poznania
z dnia 3 listopada 2009 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA POZNANIA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „SZCZEPANKOWO –
REJON UL. SALICKIEJ”**

§1. Do przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została złożona jedna uwaga, która została uwzględniona przez Prezydenta Poznania.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LXII/861/V/2009
Rady Miasta Poznania
z dnia 3 listopada 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA POZNANIA O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „SZCZEPANKOWO – REJON UL. SALICKIEJ” W POZNANIU INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADNOŚCI 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 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.

2. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy,

stanowiąc będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Miasta Poznania.

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

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

§2. Zgodnie z zasadami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie, finansowanie inwestycji będzie się odbywać 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.