

**UCHWAŁA NR.....**  
**RADY MIASTA POZNANIA**  
**z dnia.....**

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo” klin zieleni w rejonie ul. Huby Moraskie w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 i poz. 2232 oraz z 2018 r. poz. 130) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i poz. 1566) uchwała się, co następuje:

**§ 1**

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (Uchwała Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r.), uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo” klin zieleni w rejonie ul. Huby Moraskie w Poznaniu, zwany dalej „planem”.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) rysunek planu, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo” klin zieleni w rejonie ul. Huby Moraskie w Poznaniu, opracowany w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik Nr 1;
  - 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;
  - 3) 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, stanowiące załącznik Nr 3.

**§ 2**

Ilekoć w dalszych przepisach uchwały mowa jest o:

- 1) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;

- 2) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 3) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 4) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 5) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 6) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem lub tablicą informacyjną.

### § 3

W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) tereny lasów, oznaczone symbolami: **1ZL, 2ZL i 3ZL**;
- 2) tereny zieleni, oznaczone symbolami: **1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO i 5ZO**;
- 3) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami **1WS i 2WS**;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **MN/U**;
- 5) teren infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczony symbolem **K**;
- 6) teren drogi publicznej, oznaczony symbolem **KD-Dxs**;
- 7) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDWxs**.

### § 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
  - a) ogrodzeń, z uwzględnieniem pkt 2 lit. a,
  - b) urządzeń reklamowych,
  - c) szyldów wolno stojących,
  - d) szyldów i tablic informacyjnych z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub typu LED;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) ogrodzeń ażurowych:
    - towarzyszących obiektom infrastruktury technicznej,

- na terenie **MN/U**,
- b) obiektów małej architektury,
- c) tablic informacyjnych, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. d,
- d) szyldów na budynkach, na wysokości parteru, w miejscach nie przesłaniających otworów okiennych lub drzwiowych, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż 0,3 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. d.

## § 5

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) ochronę walorów krajobrazowych wyznaczonych na rysunku planu obszarów cennych przyrodniczo, stanowiących element klina zieleni, poprzez utrzymanie istniejącego użytkowania, w tym ochronę wód powierzchniowych oraz towarzyszących im naturalnych zbiorowisk roślinnych;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 3) dla terenu **MN/U** zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach, z uwzględnieniem pkt 5;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów **MN/U** i **KD-Dxs** do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowanie ich na terenie;
- 6) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z wyjątkiem pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.

## § 6

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL**, **2ZL** i **3ZL** ustala się:

- 1) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji duktów leśnych, w tym przeznaczonych dla pieszych lub rowerzystów;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

## § 7

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZO**, **2ZO**, **3ZO**, **4ZO** i **5ZO** ustala się:

- 1) dopuszczenie:
  - a) zalesienia, z uwzględnieniem § 5 pkt 1,

- b) lokalizacji:
    - ciągów pieszych lub rowerowych,
    - przepustów lub obiektów mostowych,
    - urządzeń wodnych,
    - sieci infrastruktury technicznej,
  - c) na terenach **3ZO** i **4ZO**, poza wyznaczonymi na rysunku planu obszarami cennymi przyrodniczo, dopuszczenie lokalizacji urządzeń i budowli sportowo-rekreacyjnych związanych z prowadzeniem: hodowli, wynajmu i ujeżdżania koni lub nauki jazdy konnej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni danego terenu;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

## § 8

W zakresie zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS** i **2WS** ustala się:

- 1) zachowanie cieków jako otwartych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) urządzeń wodnych,
  - b) przepustów lub obiektów mostowych.

## § 9

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U** ustala się:

- 1) lokalizację budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie na odległość do 1,5 m: wykuszy, balkonów, tarasów, schodów lub pochylni, z uwzględnieniem § 12 pkt 3;
- 2) lokalizację na działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz nie więcej niż jednego budynku usługowego, z uwzględnieniem pkt 4, albo budynku garażowo-gospodarczego;
- 3) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie jako wolno stojących;
- 4) z wyjątkiem usług zlokalizowanych w lokalach użytkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, ograniczenie usług do działalności związanej z prowadzeniem: hodowli, wynajmu i ujeżdżania koni lub nauki jazdy konnej;
- 5) dopuszczenie:

- a) zachowania, przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania na zgodny z ustaleniami planu, budynków o przeznaczeniu lub parametrach innych niż ustalone planem,
  - b) lokalizacji kondygnacji podziemnych;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym dla budynku garażowo-gospodarczego nie więcej niż 55 m<sup>2</sup>;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 8) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 9 m, przy czym dla budynku garażowo-gospodarczego nie większą niż 5 m;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 10) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 11) dostęp do przyległej drogi publicznej;
- 12) zapewnienie na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każdy budynek mieszkalny: 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego;
  - b) na każdych 100 korzystających jednocześnie z usług związanych z prowadzeniem: hodowli, wynajmu i ujeżdżania koni lub nauki jazdy konnej: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

## § 10

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **K** ustala się:

- 1) lokalizację przepompowni ścieków wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) wysokość budynków – do 3 m;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% terenu;
- 4) dostęp do dróg publicznych położonych poza planem poprzez ul. Hodowlaną, zlokalizowaną poza planem.

## § 11

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KD-Dxs** i **KDWxs** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu **KD-Dxs**:

- a) drogę klasy dojazdowej,
  - b) lokalizację pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m, zakończonej placem do zawracania samochodów, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) dopuszczenie zamiany pieszo-jezdni na jezdnię oraz co najmniej jednostronny chodnik;
- 3) dla terenu **KDWxs**:
- a) lokalizację pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,
  - b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

## § 12

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenu **MN/U** ustala się:

- 1) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejszą niż 22 m;
- 3) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego terenu **KD-Dxs** od 85<sup>0</sup> do 95<sup>0</sup>.

## § 13

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) na terenach: **ZO, ZL, WS, KD-Dxs** i **KDWxs** zakaz lokalizacji budynków;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z sąsiedztwa z terenami lasów.

## § 14

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w granicach planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 2) spójne zagospodarowanie pasa drogowego w ramach danego terenu, w zakresie: obiektów małej architektury, oświetlenia oraz nawierzchni;
- 3) parametry elementów zagospodarowania drogi publicznej zgodnie z klasyfikacją;
- 4) na terenie **KD-Dxs** dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem elementów układu drogowego;

5) dopuszczenie stosowania elementów uspokojenia ruchu.

### **§ 15**

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) wysokość budowli związanych z infrastrukturą techniczną telekomunikacyjną – do 49 m od poziomu terenu;
- 4) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

### **§ 16**

Cały obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla brunatnego – Naramowice.

### **§ 17**

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%.

### **§ 18**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

### **§ 19**

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