

UCHWAŁA NR LXXI/1288/VII/2018

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 10 lipca 2018r.

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 2018 r. poz. 994 i poz. 1000) 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

Ilekróć 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) **pieszno-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, niebędący 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 nieprzesłaniających otworów okiennych lub drzwiowych, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż 0,3 m², 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 zagospodarowania 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 § 13 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 m²;
- 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 m², 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 każdym 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 m²;
- 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° do 95°.

§ 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.