

UCHWAŁA NR CV/1204/IV/2006

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 10 października 2006 r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morasko - Radojewo – Umultowo”, część Dolina Warty - A w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. 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, oraz z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128) oraz z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319), Rada Miasta Poznania uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§1

1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” – uchwała Rady Miasta Poznania Nr XXII/276/III/99 z dnia 23 listopada 1999 roku, zmieniona uchwałą Nr XXV/171/IV/2003 Rady Miasta Poznania z dnia 10 lipca 2003 roku, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morasko – Radojewo – Umultowo”, część Dolina Warty – A w Poznaniu, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają: granica administracyjna miasta Poznania, południowa granica działek nr 2/5 i 2/6 ark.5 obr. Radojewo, zachodnia i południowa granica działki nr 6/3 ark. 6 i zachodnia granica działki 5/3 ark. 6 obr. Radojewo, ul. Piołunowa, zachodnia granica działki nr 70/1 ark. 8, nr 70/2 ark.13 obr. Radojewo oraz północna granica strefy bezpieczeństwa od rurociągu naftowego

„Przyjaźń”.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morasko – Radojewo – Umultowo”, część Dolina Warty – A w Poznaniu, zawierający mapę nr 1, opracowaną w skali 1 : 5000, oraz mapę nr 2 zawierającą linie zabudowy dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych opracowaną w skali 1 : 2000, wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania – uchwała Nr XXII/276/III/99 Rady Miasta Poznania z dnia 23 listopada 1999 r., (zmieniona uchwałą Nr XXV/171/IV/2003 RMP z dnia 10 lipca 2003 r.) z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§2

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ekologicznych źródłach ciepła** – należy przez to rozumieć prąd, gaz ziemny oraz źródła odnawialne;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość frontowej ściany budynku od linii rozgraniczającej;
- 3) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie ukończonym, która jest wyznaczona przez rzut pionowy jego zewnętrznych krawędzi na powierzchnię terenu, z wyjątkiem powierzchni obiektów budowlanych, jak też ich części niewystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 4) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy prawa inne niż ustawy, na podstawie których uchwalono niniejszą uchwałę;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przeważa na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone w ustaleniach planu;
- 7) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu, o którym mowa w §1 ust. 3 pkt 1;
- 8) **szyldach** – należy przez to rozumieć nośniki informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, będące oznaczeniem siedziby lub miejsca świadczenia usług;
- 9) **tablicach informacyjnych** – należy przez to rozumieć nośniki informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, zawierające ogłoszenie skierowane do społeczeństwa;
- 10) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Poznania;
- 11) **usługi agroturystyki** – należy przez to rozumieć usługi w zakresie rekreacji, wypoczynku i zakwaterowania, świadczone przez podmioty prowadzące gospodarstwo rolne, w szczególności hodowlę koni, w oparciu o własne zaplecze i zasoby;
- 12) **zieleni** – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa lub krzewy oraz ich skupiska, wraz z zajmowanym terenem i pozostałymi składnikami szaty roślinnej.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§3

Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenów:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych oznaczone na rysunku planu symbolami **1RM, 2RM i 3RM**;
- 2) tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami **1R i 2R**;
- 3) teren zieleni i wód oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL/WS**;
- 4) teren przeznaczony pod zalesienie oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL/D**;
- 5) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-L, 1KD-D i 2KD-D**;
- 6) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDW i 2KDW**;
- 7) teren infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikiem retencyjno – podczyszczającym oznaczony na rysunku planu symbolem **K**.

§4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej, terenów rolniczych, zieleni i wód;
- 2) zakaz stosowania materiałów budowlanych z tworzyw sztucznych i tłuczonego szkła jako materiałów wykończeniowych;
- 3) zakaz budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 4) zakaz lokalizacji reklam i masztów telefonii komórkowej;
- 5) dopuszcza się sytuowanie szyldów i tablic informacyjnych;
- 6) zakaz budowy nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych i energetycznych.

§5

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje:

- 1) ochrona istniejących walorów krajobrazowych terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochrona istniejących siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków znajdujących się w granicach projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk w ramach sieci obszarów Natura 2000 – kod. PLH300001, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) segregacja odpadów w miejscach ich powstawania oraz usuwanie ich zgodnie z miejskim programem gospodarki odpadami;
- 4) ochrona wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej;
- 5) zastosowanie nawierzchni umożliwiających infiltrację wód opadowych.

§6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w miejscach lokalizacji stanowisk archeologicznych obowiązek prowadzenia badań archeologicznych równoległe z pracami ziemnymi przy realizacji inwestycji;
- 2) dla istniejącej zabudowy zagrodowej uwzględnienie ustaleń w zakresie kształtowania zabudowy zawartych w § 8, oraz obowiązek krycia dachów dachówką ceramiczną –

karpiówką, w kolorze naturalnym – czerwonym.

§7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie wyznacza się obszaru przestrzeni publicznej.

§8

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1RM**, **2RM** i **3RM**:
 - a) zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej zgodnie z ustaleniami planu,
 - b) dopuszczenie budowy nowego budynku mieszkalnego jednorodzinnego tylko w przypadku braku możliwości odbudowy budynku obecnie istniejącego, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
 - c) w ramach budynku mieszkalnego jednorodzinnego dopuszcza się usługi agroturystyki o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej tego budynku, jednakże nie więcej niż 80 m²,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy działki:
 - dla terenu **1RM** – 15%,
 - dla terenu **2RM** – 15 %,
 - dla terenu **3RM** – 20 %,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną terenu – minimum 60%, w tym ochronę i obowiązek wkomponowania istniejącej zieleni w zagospodarowanie terenu,
 - f) wysokość zabudowy:
 - do 4,0 m, od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji, jej gzymsu lub attyki,
 - i do 10,0 m – do najwyższego punktu dachu,
 - dopuszcza się użytkowe poddasze,

- g) dachy budynków – strome, tj. dwuspadowe albo wielospadowe, przy czym wymaga się symetrycznego kąta spadku połaci dachowej oraz kąta nachylenia minimalnie 30°, maksymalnie 45°, z uwzględnieniem § 6 pkt 2,
- h) zakaz budowy ogrodzeń z wyjątkiem ażurowych usytuowanych wzdłuż linii rozgraniczających obszaru o wysokości do 1,5 m, wzbogaconego zielenią, z uwzględnieniem § 4 pkt 3,
- i) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
 - **1RM** z drogi publicznej – ulicy Piołunowej o symbolu **KD-L** poprzez drogę wewnętrzną – oznaczoną symbolem **2KDW**,
 - **2RM** i **3RM** z drogi publicznej – ulicy Piołunowej o symbolu **KD-L**,
- j) ustalenia szczegółowe dla infrastruktury technicznej zgodnie z § 12;

2) dla terenów upraw rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem **1R** i **2R**:

- a) zachowanie istniejących oczek wodnych, cieków naturalnych i zieleni śródpolnej,
- b) zakaz zabudowy kubaturowej,
- c) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem:
 - **1R** z drogi publicznej – ulicy Piołunowej o symbolu **KD-L**, z dróg wewnętrznych o symbolu **1KDW** i **2KDW**,
 - **2R** z drogi publicznej – ulicy Piołunowej **KD-L**, dróg publicznych, dojazdowych o symbolu **1KD-D** i **2KD-D**,
- d) ustalenia szczegółowe dla **infrastruktury** technicznej zgodnie z § 12;

3) dla terenu zieleni i wód oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL/WS**:

- a) zachowanie istniejących lasów, łąk, pastwisk, rzeki, oczek wodnych, cieków naturalnych i rowów,
- b) zakaz zabudowy kubaturowej,

- c) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów,
 - d) zapewnienie ciągłości i publicznego dostępu pieszo – rowerowego do pokazanych na rysunku planu terenów **ZL/WS**,
 - e) utrzymanie na terenie **ZL/WS** dróg leśnych oznaczonych odpowiednio symbolami **1KL** i **2KL** zgodnie z planem urządzenia lasu,
 - f) dostęp z drogi publicznej – ulicy Piołunowej o symbolu **KD-L**, z drogi wewnętrznej **2KDW** i z drogi publicznej dojazdowej **2KD-D**,
 - g) ustalenia szczegółowe dla infrastruktury transportowej wg tabeli w § 12;
- 4) dla terenów przeznaczonych pod zalesienie, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL/D**:
- a) zalesienie gruntu rolnego na podstawie planu zalesienia zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - c) dostęp z drogi publicznej – ulicy Piołunowej o symbolu **KD-L**, poprzez drogi wewnętrzne o symbolach **1KDW** i **2KDW**.

§9

W zakresie sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustala się:

- 1) zakaz uszkodzania i zanieczyszczania gleby, dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 2) dla obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne.

§10

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

§11

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej na terenach oznaczonych symbolami **1R, 2R, ZL/WS** i **ZL/D**;
- 2) dla obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne.

§12

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) dla terenów komunikacji oznaczonych symbolami **KD-L, 1KD-D** i **2KD-D, 1KDW** i **2KDW** zapewnienie ciągłości z istniejącym i projektowanym układem komunikacyjnym,
 - b) minimalne wymagane parametry – wg tabeli:

Symbol	Nazwa	Wymagane parametry
KD-L	ulica Piołunowa droga publiczna klasa lokalna	- o szerokości zmiennej w liniach rozgraniczających, zgodnej z istniejącym podziałem geodezyjnym, - jezdnia umocniona z kostki brukowej, szer. 5,0 m, - chodnik jednostronny szer. 1,5 m po stronie południowo – wschodniej; - zachowanie istniejącego zadrzewienia - możliwość uzupełnienia istniejącego obustronnego zadrzewienia, - zachowanie i realizacja sieci uzbrojenia technicznego zgodnie z ustaleniami planu, - dopuszcza się ruch rowerowy po jezdni,
1KD-D	droga publiczna, dojazdowa, równo-	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z istniejącym podziałem geodezyjnym, z wyjątkiem odcinka

	część służąca jako droga technologiczna dla planowanego kolektora Moraskiego – sanitarnego	ok. 60,0 m od południowej granicy planu w kierunku północnym – poszerzenie na stronę wschodnią, - nawierzchnia umocniona, umożliwiająca ruch pojazdów związanych z utrzymaniem i eksploatacją kolektora Moraskiego,
2KD-D	droga publiczna, dojazdowa	- nakaz wydzielenia pasa o szerokości 3,5 m na odcinku około 240 m od drogi leśnej 2KL do ulicy Piołunowej KD-L , - nawierzchnia gruntowa lub gruntowa stabilizowana,
1KL	droga leśna, niewydzielona	- ustala się przebieg po istniejącym dukuie,
2KL	droga leśna, niewydzielona	- ustala się przebieg po istniejącym dukuie,
1KDW	droga wewnętrzna, pieszo-jezdna	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z istniejącym podziałem geodezyjnym, - nawierzchnia gruntowa lub gruntowa stabilizowana,
2KDW	droga wewnętrzna pieszo-jezdna	- szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodna z istniejącym podziałem geodezyjnym, z wyjątkiem fragmentu: - po stronie południowo-zachodniej celem realizacji placu do zawracania samochodów, - po stronie zachodniej w celu wykształcenia połączenia z istniejącą ulicą publiczną KD-L , - nawierzchnia: gruntowa lub gruntowa stabilizowana, - zachowanie istniejącego uzbrojenia lub realizacja sieci w formie przyłączy;

2) w zakresie kształtowania infrastruktury technicznej:

- a) zachowanie ciągłości z istniejącymi i projektowanymi sieciami,
- b) realizację nowych odcinków sieci na terenach dróg i infrastruktury technicznej,
- c) dopuszcza się realizację nowych odcinków sieci poza terenami dróg i infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) obowiązek zapewnienia dostępu do istniejącej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) wyznacza się teren **K** przeznaczony pod infrastrukturę kanalizacyjną, dla którego ustala się:
 - realizację zbiornika retencyjnego z urządzeniami podczyszczającymi na terenie **K**;
 - realizację kanału deszczowego wraz z zapewnieniem dostępu pojazdów związanych z jego utrzymaniem i eksploatacją, z nawierzchnią dostosowaną do ruchu tych pojazdów,
 - zakaz zabudowy kubaturowej, stałych ogrodzeń, nasadzeń drzew w strefach ochronnych sieci,
- f) w zakresie sieci wodociągowej:
 - zaopatrzenie w wodę pitną wyłącznie z wodociągu miejskiego,
 - zachowanie istniejącej sieci wodociągowej na terenach dróg,
- g) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej:
 - odprowadzenie ścieków sanitarnych wyłącznie do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - możliwość budowy nowej infrastruktury kanalizacji sanitarnej na terenach dróg,
- h) w zakresie sieci kanalizacji deszczowej:
 - zagospodarowanie wód opadowych na terenie nieruchomości, na której powstają,
 - odprowadzenie wód opadowych z terenów infrastruktury transportowej do gruntu,
 - budowę kanalizacji deszczowej wraz z urządzeniami podczyszczającymi i zbiornikiem retencyjnym na terenie **K**,
- i) w zakresie sieci gazowej – możliwość zaopatrzenia w gaz z planowanej sieci

- średniego ciśnienia w drodze publicznej – ul. Piołunowa o symbolu **KD-L**,
- j) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – nakaz korzystania z ekologicznych źródeł ciepła, sieci ciepłej,
 - k) w zakresie elektroenergetyki – możliwość rozbudowy sieci elektroenergetycznej SN i nn, dla zasilania zabudowy zagrodowej na terenach **1RM, 2RM, 3RM** wyłącznie jako kablowej,
 - l) w zakresie telekomunikacji:
 - możliwość rozbudowy sieci telekomunikacyjnej doziemnej w istniejących i planowanych ciągach komunikacyjnych,
 - zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

§13

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, nie podejmuje się ustaleń.

§14

Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę opłaty planistycznej w wysokości 1%.

§15

Niniejszą uchwałą, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **K, 1KD-D, 2KD-D, 1KDW, 2KDW** stanowiących grunty rolne klas V i VI, zmienia się ich przeznaczenie na cele nierolnicze.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§16

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§17

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

(-) Przewodniczący
RADY MIASTA POZNANIA
Grzegorz Ganowicz