

UCHWAŁA NR XL/418/V2008

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 8 lipca 2008 r.

w sprawie **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morasko - Radojewo – Umultowo”, część Dolina Warty – 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, 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 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218) 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 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880) 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, zmieniona uchwałą Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morasko – Radojewo – Umultowo”, część Dolina Warty – B w Poznaniu, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają: granica administracyjna miasta Poznania, Północna Kolejowa Obwodnica Towarowa, ul. Rubież, ul. Bożydara, ul. Bożywoja, ul. Nadwarciańska, tereny leśne oraz północne granice działek nr: 135/4, 168 ark. 17 obr. Radojewo, 277/1, 279/1, 339/3 ark. 1 obr. Umultowo i 256/2L ark. 27 obr. Umultowo. Granice uchwalenia planu określa rysunek planu.
3. Integralną część uchwały stanowią:
 - 1) rysunek planu, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morasko – Radojewo – Umultowo”, część Dolina Warty – B w Poznaniu, zawierający mapę nr 1, opracowaną w skali 1 : 5000, oraz mapy nr 2, 3, 4 zawierające linie zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, i terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych opracowane 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 Rady Miasta Poznania z dnia 10 lipca 2003 r., zmieniona uchwałą Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 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) rozstrzygnięcia 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

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **drodze pieszo-jezdnej** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania, stanowiący drogę publiczną,
- 2) **drodze pieszo-rowerowej** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i rowerów, stanowiący drogę publiczną,
- 3) **ekologicznych źródłach ciepła** – należy przez to rozumieć prąd, gaz oraz źródła odnawialne;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą

minimalną odległość frontowej ściany budynku od linii rozgraniczającej;

- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania frontowej ściany budynku;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta 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;
- 7) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy prawa inne niż ustawy, na podstawie których uchwalono niniejszą uchwałę;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przeważa na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone w ustaleniach planu;
- 10) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu, o którym mowa w §1 ust. 3 pkt 1;
- 11) **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;
- 12) **tablicach informacyjnych** – należy przez to rozumieć nośniki informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, zawierające ogłoszenie skierowane do społeczeństwa;
- 13) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Poznania;
- 14) **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;
- 15) **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, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM i 9RM**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**;
- 3) tereny ogrodów działkowych oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZD, 2ZD**;
- 4) tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami **1R, 2R, 3R, 4R i 5R**;
- 5) tereny zieleni i wód, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZL/WS, 2ZL/WS, 3ZL/WS, 4ZL/WS i 5ZL/WS**;
- 6) tereny przeznaczone pod zalesienie oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZL/D, 2ZL/D, 3ZL/D, 4ZL/D, 5ZL/D, 6ZL/D, 7ZL/D, 8ZL/D**;
- 7) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 1KD-XS, 2KD-XS, KD-X**;
- 8) tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1K, 2K, 3K, 4K, 5K, 6K**.

§4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, a także 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 elektroenergetycznych, z wyjątkiem linii WN-110 kV z GPZ-u 220/110/15 kV „Czerwonak” do planowanego GPZ-u 110/15 kV „Morasko”.

§5

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje:

- 1) ochrona istniejących walorów krajobrazowych terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochrona stanu naturalnego siedlisk przyrodniczych 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 z wyjątkiem ulicy Lubczykowej – drogi publicznej o symbolu **KD-L**.

§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 – karpówką, 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, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM i 9RM**:

- a) zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej,
- b) dopuszczenie budowy nowego budynku mieszkalnego jednorodzinnego tylko w przypadku braku możliwości odtworzenia budynku obecnie istniejącego, z wyjątkiem terenu **8RM**, 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, 3RM, 4RM, 6RM, 8RM** – 10%,
 - dla terenu **2RM, 5RM, 7RM** – 15 %,
 - dla terenu **9RM** – 20 %,
- e) biologicznie czynną powierzchnię 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 terenu oznaczonego symbolami:
 - **1RM** z drogi publicznej – ulicy Nadwarciańskiej o symbolu **1KD-XS** i drogi dojazdowej publicznej oznaczonej symbolem **1KD-D** poprzez drogi wewnętrzne znajdujące się na terenie **1R**,
 - **2RM** z ulicy dojazdowej publicznej o symbolu **1KD-D**,

- **3RM** z dróg publicznych: ulicy Lubczykowej o symbolu **KD-L**, drogi dojazdowej o symbolu **1KD-D** i ulicy Nadwarciańskiej o symbolu **1KD-XS** poprzez drogi wewnętrzne znajdujące się na terenie **1R**,
- **4RM** z dróg publicznych: ulicy Nadwarciańskiej oznaczonej symbolem **1KD-XS** i ulicy Lubczykowej o symbolu **KD-L** poprzez drogi wewnętrzne znajdujące się na terenie **3R**,
- **5RM i 6RM** z drogi publicznej – ulicy Nadwarciańskiej oznaczonej symbolem **1KD-XS**,
- **7RM** z drogi publicznej – ulicy Nadwarciańskiej, będącej poza planem,
- **8RM** z drogi publicznej – ulicy Nadwarciańskiej oznaczonej symbolem **1KD-XS** poprzez istniejące drogi wewnętrzne znajdujące się na terenie **4R**,
- **9RM** z drogi publicznej pieszo-jezdnej oznaczonej symbolem **2KD-XS**,
- ustalenia szczegółowe dla infrastruktury technicznej zgodnie z § 12;

2) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN**:

- a) zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- b) przeznaczenie uzupełniające – budynki gospodarcze,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy działki – 20%,
- d) powierzchnię biologicznie czynną działki – minimum 60%, w tym ochronę i obowiązek wkomponowania istniejącej zieleni w zagospodarowanie terenu,
- e) sposób kształtowania zabudowy:
 - wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 1 kondygnacja nadziemna i użytkowe poddasze, tj. do 4,0 m, od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji, jej gzymsu lub attyki, i do 10,0 m – do najwyższego punktu dachu,
 - wysokość pozostałych budynków – 1 kondygnacja nadziemna, tj. do 3,0 m, od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji, jej gzymsu lub attyki, i do 6,0 m – do najwyższego punktu dachu,
 - zabudowa mieszkaniowa realizowana w układzie wolno stojącym,
 - dachy strome dwuspadowe, przy czym wymaga się zachowania symetrycznego kąta spadku połaci dachowych oraz kąta nachylenia

- minimalnie 30°, maksymalnie 45°, z uwzględnieniem § 6 pkt 2,
- jeżeli dachy strome przykrywają obiekt składający się z wielu brył, kąt pochylenia połaci dachowych nad każdą z nich powinien być identyczny,
 - budynki mieszkalne należy sytuować w układzie szczytowym,
 - kompozycja elewacji szczytowej symetryczna względem osi budynku,
- f) zakaz budowy ogrodzeń z wyjątkiem ażurowych usytuowanych wzdłuż linii rozgraniczających obszaru o wysokości do 1,5 m, wzbogaconego zielenią, z uwzględnieniem § 4 pkt 3,
- g) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej – ulicy Bożywoja znajdującej się poza planem,
- h) ustalenia szczegółowe dla infrastruktury technicznej zgodnie z § 12;
- 3) dla terenów ogrodów działkowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZD**, **2ZD**:
- a) przeznaczenie uzupełniające: pomieszczenia administracyjne, socjalne, gospodarcze, drogi, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) sytuowanie zabudowy zgodnie z projektem realizacyjnym ogrodów działkowych,
 - c) maksymalna powierzchnia altany nie może przekraczać 25,0 m²,
 - d) biologicznie czynną powierzchnię działki przeznaczonej pod uprawy ogrodowe – minimum 70%, ochronę istniejącej zieleni,
 - e) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, tj. do 2,5 m, od poziomu terenu do gzymsu dachowego, i 5,0 m – do najwyższego punktu dachu,
 - f) zakaz budowy ogrodzeń z wyjątkiem ażurowych usytuowanych wzdłuż linii rozgraniczających obszaru o wysokości do 1,5 m, oraz o wysokości do 0,5 m na granicy poszczególnych działek przeznaczonych pod uprawy ogrodowe, wzbogaconego zielenią, z uwzględnieniem § 4 pkt 3,
 - g) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem:
 - **1ZD** z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem **2KD-D**, możliwość dostępu pieszo-rowerowego z drogi publicznej o symbolu **KD-X**, oraz publicznego dostępu pieszo-rowerowego z terenu oznaczonego w planie symbolem **5K**,

- **2ZD** z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem **2KD-D** i drogi dojazdowej publicznej oznaczonej symbolem **3KD-D**, możliwość dostępu pieszo-rowerowego z drogi publicznej oznaczonej symbolem **KD-X**,
- h) ustalenia szczegółowe dla infrastruktury technicznej zgodnie z § 12;
- 4) dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1R, 2R, 3R, 4R i 5R**:
- a) zachowanie istniejących oczek wodnych, cieków naturalnych, rowów i zieleni,
 - b) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - c) na terenie **3R** nakazuje się rekultywację terenu oczyszczalni ścieków,
 - d) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem:
 - **1R** z dróg publicznych: dojazdowej o symbolu **1KD-D**, ulicy Lubczykowej o symbolu **KD-L** i ulicy Nadwarciańskiej o symbolu **1KD-XS**,
 - **2R** z drogi publicznej – ulicy Nadwarciańskiej o symbolu **1KD-XS**,
 - **3R** z dróg publicznych – ulicy Lubczykowej o symbolu **KD-L**, ulicy Nadwarciańskiej o symbolu **1KD-XS**,
 - **4R** z drogi publicznej – ulicy Nadwarciańskiej oznaczonej symbolem **1KD-XS**,
 - **5R** z dróg publicznych: o symbolu **2KD-XS** i ulicy Bożydara będącej poza planem,
 - e) ustalenia szczegółowe dla infrastruktury technicznej zgodnie z § 12;
- 5) dla terenów zieleni i wód oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZL/WS, 2ZL/WS, 3ZL/WS, 4ZL/WS i 5ZL/WS**:
- a) zachowanie istniejących lasów, rzeki, łąk, pastwisk, oczek wodnych, cieków naturalnych i rowów,
 - b) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - c) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów,
 - d) zapewnienie ciągłości publicznego dostępu pieszo – rowerowego do pokazanych na rysunku planu terenów **ZL/WS**,
 - e) budowę na terenie **1ZL/WS** zbiornika retencyjno – podczyszczającego wraz

z urządzeniami,

- f) utrzymanie na terenie **1ZL/WS** drogi leśnej oznaczonej symbolem **KL**, zgodnie z planem urządzenia lasu,
- g) dostęp do terenów leśnych oznaczonych symbolem:

- **1ZL/WS** z drogi publicznej – ulicy Nadwarciańskiej oznaczonej symbolem **1KD-XS**, znajdującej się częściowo poza planem, z ulicy leśnej oznaczonej symbolem **KL**, i dostęp pieszo-rowerowy z drogi publicznej oznaczonej symbolem **KD-X**,
- **2ZL/WS** z dróg publicznych: ulicy Rubież i Bożydara znajdujących się poza obszarem planu i z drogi publicznej pieszo-rowerowej o symbolu **KD-X** oraz możliwość publicznego dostępu pieszo-rowerowego z terenu oznaczonego w planie symbolem **5K**,
- **3ZL/WS** z drogi publicznej – ulicy Rubież znajdujących się poza obszarem planu oraz możliwość publicznego dostępu pieszo-rowerowego z terenu oznaczonego w planie symbolem **5K**,
- **4ZL/WS** z drogi publicznej o symbolu **3KD-D**, oraz drogi publicznej pieszo-rowerowej o symbolu **KD-X**,
- **5ZL/WS** z drogi publicznej pieszo-rowerowej oznaczonej symbolem **KD-X** oraz możliwość publicznego dostępu pieszo – rowerowego z terenu oznaczonego symbolem **6K**;

- 6) dla terenów przeznaczonych pod zalesienie, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZL/D, 2ZL/D, 3ZL/D, 4ZL/D, 5ZL/D, 6ZL/D, 7ZL/D, 8ZL/D**:

- a) zalesienie gruntu rolnego na podstawie planu zalesienia zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zakaz zabudowy kubaturowej,
- c) dobór gatunków roślin dostosowany do warunków siedliska przyrodniczego,
- d) dostęp do terenu oznaczonego symbolem:
 - **1ZL/D** z drogi publicznej o symbolu **1KD-D** poprzez drogi leśne na terenie **2ZL/D**,
 - **2ZL/D** z dróg publicznych: o symbolu **1KD-D** i ulicy Lubczykowej o symbolu

KD-L,

- **3ZL/D, 4ZL/D** z drogi publicznej – ulicy Lubczykowej o symbolu **KD-L**,
 - **5ZL/D** z drogi publicznej – ulicy Lubczykowej o symbolu **KD-L**, oraz w części południowo-wschodniej z drogi publicznej – ulicy Nadwarciańskiej o symbolu **1KD-XS**,
 - **6ZL/D** z drogi publicznej – ulicy Szałwiowej znajdującej się planem,
 - **7ZL/D** z drogi publicznej pieszo-rowerowej o symbolu **KD-X** i z drogi publicznej – ulicy Bożywoja znajdującej się poza planem,
 - **8ZL/D** z drogi publicznej pieszo-rowerowej o symbolu **KD-X**,
- e) dla terenów **1ZL/D** do **6ZL/D** możliwość publicznego dostępu pieszo-rowerowego z terenu oznaczonego w planie odpowiednio symbolem **1K-3K**,
- f) ustalenia szczegółowe dla infrastruktury technicznej zgodnie z § 12.

§9

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

- 1) zakaz wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę pomnika przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zachowania wszelkiej ostrożności przy ewentualnym prowadzeniu robót budowlanych w zakresie maksymalnej ochrony systemu korzeniowego i korony pomnika przyrody;
- 4) zakaz uszkodzania i zanieczyszczania gleby, dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej.

§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, 3R, 4R, 5R, 1ZL/WS, 2ZL/WS, 3ZL/WS, 4ZL/WS, 5ZL/WS, 1ZL/D, 2ZL/D, 3ZL/D, 4ZL/D, 5ZL/D, 6ZL/D, 7ZL/D, 8ZL/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 przeznaczonych pod publiczną infrastrukturę drogową oznaczonych odpowiednio pierwszymi literami **KD** przyjmuje się zapewnienie ciągłości z istniejącym i projektowanym układem komunikacyjnym,
 - b) dla terenów **1ZD, 2ZD** zapewnienie miejsc parkingowych w granicach terenu, w ilości nie mniejszej niż 80% liczby wyznaczonych działek,
 - c) minimalne wymagane parametry – wg tabeli:

Symbol	Nazwa	Wymagane parametry
KD-L	ulica Lubczykowa droga publiczna klasa lokalna	- szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodna z istniejącym podziałem geodezyjnym od 9,0 m do ok. 13,0 m, z wyjątkiem fragmentu po stronie wschodniej w celu wykształcenia narożnych ścieg linii rozgraniczających przy połączeniu z istniejącą drogą publiczną – ulicą Nadwarciańską o symbolu 1KD-XS , - dopuszcza się nawierzchnię asfaltową, - zachowanie w miarę możliwości istniejącego zadrzewienia,
1KD-D	droga publiczna	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z istnie-

	klasa dojazdowa	jącym podziałem geodezyjnym – ok. 6,0 m, - nawierzchnia gruntowa umocniona,
2KD-D	droga publiczna klasa dojazdowa	- szerokość w liniach rozgraniczających – od 11,0 m do 12,0 m, z wyjątkiem : - poszerzenia w liniach rozgraniczających po stronie północno-wschodniej do szerokości 15,0 m celem realizacji placu do zawracania samochodów i poszerzenia w liniach rozgraniczających po stronie zachodniej celem połączenia z liniami rozgraniczającymi przyjętymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Naramowice - ul. Czarnucha" część północna, uchwała Nr XXXVI/301/IV/2003, Rady Miasta Poznania z dnia 13 stycznia 2004 (Dz.U.Woj. Wlkp z 2004 r. Nr 27 poz. 741), - nawierzchnia umocniona, - chodnik jednostronny szer. 3,0 m po stronie północnej,
3KD-D	droga publiczna klasy dojazdowa	- szerokość w liniach rozgraniczających – 12,5 m dla odcinka prostego, poszerzenia w liniach rozgraniczających przewiduje się po stronie południowo- wschodniej celem realizacji placu do zawracania samochodów, - droga pieszo-rowerowa szer. 5,0 m po stronie północnej – jako przedłużenie planowanej drogi rowerowej na terenie m. p. z. p. „Naramowice – ul. Czarnucha” część Południowa, uchwała Nr XXXVI/302/IV/2004 Rady Miasta Poznania z dnia 13 stycznia 2004 r. (Dz. U. Woj. Wlkp z 2004 r. Nr 27 poz. 742),
1KD-XS	ulica Nadwarciańska droga publiczna pieszo-jezdnia	- o szerokości zmiennej w liniach rozgraniczających, zgodnej z istniejącym podziałem geodezyjnym od 4,0 m do 8,0 m, - nawierzchnia umocniona,

2KD-XS	droga publiczna pieszo-jezdnia	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z istniejącym podziałem geodezyjnym od 6,0 m do 9,0 m, z wyjątkiem fragmentu północno-zachodniego w celu usytuowania chodnika, - nawierzchnia umocniona,
KD-X	droga publiczna pieszo-rowerowa, z zapewnieniem dostępu pojazdów związanych z utrzymaniem i eksploatacją sanitarnego kolektora Moraskiego	- szerokość od 3,5 do 5,0 m w liniach rozgraniczających, - nakaz poszerzenia w liniach rozgraniczających fragmentu długości ok. 240,0 m w południowej części – początek poszerzenia w odległości 180,0 m od ulicy 3KD-D w kierunku północnym, - nakaz wydzielenia geodezyjnego odcinka długości ok. 450,0 m w północnej części drogi na odcinku od ulicy Bożywoja do terenu 5K, - w części południowej w rejonie terenu 6K przewiduje się szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, oraz ściecia narożne, - nawierzchnia gruntowa umocniona, umożliwiająca ruch pojazdów związanych z utrzymaniem i eksploatacją planowanego kolektora Moraskiego, - dopuszcza się usytuowanie elementów infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami podczyszczającymi ścieki deszczowe, - konieczność usytuowania mostu przez istniejący Potok Różany,
KD-L	droga leśna, niewydzielona	- ustala się przebieg po istniejącym dukcie;

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 tereny **1K, 2K, 3K, 4K, 5K, 6K** przeznaczone pod infrastrukturę kanalizacyjną, dla których ustala się:

- zachowanie istniejącego kolektora sanitarnego na terenach: **5K, 6K**,
- realizację kolektora sanitarnego na terenach **1K, 2K, 3K**, wraz z zapewnieniem dostępu pojazdów związanych z jego utrzymaniem i eksploatacją, z nawierzchnią dostosowaną do ruchu w/w pojazdów,
- na terenach oznaczonych literą **1K, 2K, 3K, 5K, 6K** konieczność zapewnienia dostępu publicznego pieszo-rowerowego,
- realizację zbiornika retencyjnego z urządzeniami podczyszczającymi na terenie **4K**,
- 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,
- użytkowanie oczyszczalni ścieków na terenie **3R** do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się jej remont i rozbudowę w granicach nieruchomości,

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 infrastruktury kanalizacji deszczowej wraz z urządzeniami podczyszczającymi i zbiornikiem retencyjnym na terenach **4K i 1ZL/WS**,
- i) w zakresie sieci gazowej - możliwość zaopatrzenia w gaz z planowanej sieci średniego ciśnienia w drodze publicznej o symbolu **KD-L** i drodze publicznej dojazdowej o symbolu **1KD-D**,
- j) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – nakaz korzystania z ekologicznych źródeł energii, sieci ciepłej,
- k) w zakresie elektroenergetyki:
- zachowanie istniejących linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV i 220 kV z GPZ-u „Czerwone” na terenie **1ZL/WS**,
 - budowę linii napowietrznej WN-110 kV z GPZ-u 220/110/15 kV „Czerwone” do planowanego GPZ-u 110/15 kV „Morasko” po trasie prowadzonej po południowej stronie linii WN – 220 kV na terenie **1ZL/WS**,
 - zachowanie istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej SN i nn, niekolidującej z planowanym zagospodarowaniem terenu,
 - przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej SN i nn wyłącznie jako kablowej,
- l) w zakresie telekomunikacji:
- budowę doziemnej linii światłowodowej do stacji PERN w Radojewie, prowadzonej na terenach **4ZL/WS, 3KD-D, 2ZD, 1KD-D, 1ZD, 1ZL/WS, 4R, 1KD-XS**,
 - 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 następującą stawkę opłaty planistycznej:

- 1) 30% – dla terenu oznaczonego symbolem **MN**;
- 2) 1% – dla pozostałych terenów.

§15

Niniejszą uchwałą dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN, 1K, 2K, 3K, 4K, 5K, 6K, KD-X, 1KD-XS, 2KD-XS, 1KD-D, 2KD-D**, 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.