

**UCHWAŁA NR XLI/707/VIII/2021**  
**RADY MIASTA POZNANIA**  
**z dnia 2 lutego 2021r.**

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo” klin zieleni w rejonie ulic Radojewo i Nadwarciańskiej w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086, 471, 782 i 1378 oraz z 2021 r. poz. 11) uchwala 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.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo” klin zieleni w rejonie ulic Radojewo i Nadwarciańskiej w Poznaniu, zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo” klin zieleni w rejonie ulic Radojewo i Nadwarciańskiej w Poznaniu;
  - 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
  - 3) załącznik nr 3 – stanowiący 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;

4) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

## § 2

Ileć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 70% 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 siedziby lub miejsca 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 terenów ustala się:

- 1) tereny zieleni, oznaczone symbolami: **1ZO, 2ZO, 3ZO i 4ZO**;
- 2) tereny zieleni w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone symbolami **1ZO/ZZ i 2ZO/ZZ**;
- 3) tereny lasów, oznaczone symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL i 5ZL**;
- 4) teren lasu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony symbolem **ZL/ZZ**;
- 5) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **WS**;
- 6) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony symbolem **RM**;

- 7) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami **KD-G** i **KD-Dxs**;
- 8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1KDWxs** i **2KDWxs**.

#### § 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenach: **4ZO**, **4ZL** i **ZL/ZZ** ustala się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych, zgodnie z kierunkami przebiegu wskazanymi na rysunku planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
  - a) ogrodzeń, innych niż dopuszczone w pkt 3 lit. a,
  - b) urządzeń reklamowych,
  - c) szyldów;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
  - a) ogrodzeń ażurowych:
    - na terenie **RM**,
    - w strefie ogrodów na terenie **1ZO**,
    - towarzyszących obiektom infrastruktury technicznej, placom zabaw lub boiskom,
    - służących prowadzeniu gospodarki leśnej,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) tablic informacyjnych, z wyjątkiem tablic z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub typu LED,
  - d) przepustów lub obiektów mostowych, poza wyznaczonym na rysunku planu obszarem cennym przyrodniczo,
  - e) sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej.

#### § 5

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

- 1) ochronę walorów krajobrazowych wyznaczonego na rysunku planu obszaru cennego przyrodniczo, stanowiącego element klina zieleni, poprzez utrzymanie istniejącego użytkowania, w tym ochronę wód powierzchniowych oraz towarzyszących im naturalnych zbiorowisk roślinnych;
- 2) dla terenu **RM** zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

## § 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, na terenach: **1ZL**, **2ZO**, **3ZO** i **1KDWxs**, na obszarze wskazanym na rysunku planu, ustala się zachowanie i ochronę parku pałacowego z pozostałościami nekropolii rodowej rodziny von Treskow, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 1763/A z dnia 16 maja 1977 r.

## § 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych na terenach **KD-Dxs** i **KD-G** ustala się stosowanie w granicach poszczególnych terenów spójnych elementów zagospodarowania, takich jak: obiekty małej architektury, oświetlenie oraz nawierzchnie.

## § 8

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

- 1) zagospodarowanie w formie zieleni nieurządzonej lub użytków rolnych;
- 2) zachowanie cieków, rowów i zbiorników wodnych jako otwartych;
- 3) na terenie **1ZO** dopuszczenie zagospodarowania zielenią wskazanej na rysunku planu strefy ogrodów, stanowiącej kontynuację zagospodarowania sąsiednich działek budowlanych, położonych poza granicą planu;
- 4) na gruntach ornych w granicach terenu **4ZO** dopuszczenie lokalizacji placów zabaw lub boisk;
- 5) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) ciągów pieszych lub rowerowych, innych niż wymienione w § 4 pkt 1, poza wyznaczonym na rysunku planu obszarem cennym przyrodniczo,
  - b) urządzeń wodnych,
  - c) obiektów służących ochronie przyrody;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80% powierzchni terenu;

7) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

## § 9

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

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

## § 10

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

- 1) wody powierzchniowe śródlądowe płynące;
- 2) dopuszczenie:
  - a) użytkowania jako drogi wodnej,
  - b) lokalizacji urządzeń wodnych, budowli hydrotechnicznych i inżynierskich.

## § 11

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

- 1) lokalizację budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem zachowania lub przebudowy części budynków usytuowanych poza tymi liniami;
- 2) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budowli rolniczych;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 14% powierzchni działki budowlanej;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:

- a) dla budynku mieszkalnego – do 2 kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 9,5 m,
- b) dla budynków: garażowych, gospodarczych, inwentarskich lub budowli rolniczych – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6,5 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem zachowania istniejącej geometrii dachu;
- 8) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe na każdy lokal w zabudowie zagrodowej;
- 9) dostęp dla samochodów do dróg publicznych poprzez teren **2KDWxs**.

## § 12

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu **KD-G**:
  - a) drogę klasy głównej,
  - b) lokalizację:
    - jezdni,
    - co najmniej jednostronnego chodnika,
    - co najmniej jednostronnej ścieżki rowerowej;
- 3) dla terenu **KD- Dxs**:
  - a) drogę klasy dojazdowej,
  - b) lokalizację pieszo-jezdni, z dopuszczeniem lokalizacji jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika zamiast pieszo-jezdni.

## § 13

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację pieszo-jezdni.

## § 14

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) na rysunku planu wskazuje się granice:

- a) obszaru NATURA 2000 – specjalnego obszaru ochrony siedlisk Biedrusko (PLH300001),
- b) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których:
  - prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
  - prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- c) obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%,
- d) obszaru zagrożonego ruchami masowymi ziemi;

2) ustala się:

- a) ochronę obszaru NATURA 2000 – specjalnego obszaru ochrony siedlisk Biedrusko (PLH300001), zgodnie z ustaleniami planu,
- b) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów: **1ZO/ZZ**, **2ZO/ZZ** i **ZL/ZZ** ograniczeń wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w szczególności lokalizację elementów zagospodarowania dopuszczonych w ustaleniach planu na tym obszarze, w tym zalesień, pod warunkiem, że nie utrudni to ochrony przed powodzią,
- c) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów: **1ZL**, **2ZL**, **3ZL**, **1ZO**, **3ZO**, **4ZO**, **RM**, **1KDWxs**, **2KDWxs** i **KD-Dxs** ograniczeń wynikających z położenia w obszarze zagrożonym ruchami masowymi ziemi.

## § 15

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków, z wyjątkiem terenu **RM**;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu **RM** ograniczeń wynikających z sąsiedztwa lasu na terenie **2ZL**;

- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu gazociągu wysokiego ciśnienia oraz ropociągów;
- 4) na terenie **KD-G** uwzględnienie strefy bezpiecznej eksploatacji wojskowych teletechnicznych linii kablowych, w której zakazuje się:
  - a) zabudowy obiektami trwałymi,
  - b) stosowania nawierzchni trwałej lub rozbieralnej, z wyjątkiem zjazdów,
  - c) nasadzeń drzew i krzewów.

## § 16

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) na terenach dróg publicznych:
  - a) parametry zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu,
  - b) szerokość pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5 m;
- 3) na terenach dróg wewnętrznych oraz dla wskazanych w planie ciągów szerokość:
  - a) jezdni nie mniejszą niż 4,5 m,
  - b) pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5 m,
  - c) ciągów pieszo-rowerowych nie mniejszą niż 4,5 m;
- 4) dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów, o których mowa w pkt 2 i 3:
  - a) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania,
  - b) dla pieszo-jezdni, ze względu na potrzebę uspokojenia ruchu;
- 5) na terenach dróg publicznych dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem elementów układu drogowego, w tym na terenie **KD-G** rozwiązań przeciwhałasowych.

## § 17

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, w tym monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 3) wysokość budowli związanych z infrastrukturą techniczną telekomunikacyjną nie większą niż 49 m od poziomu terenu.

## **§ 18**

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%.

## **§ 19**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

## **§ 20**

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