

# **UCHWAŁA NR XXXVIII/664/VIII/2020**

## **RADY MIASTA POZNANIA**

**z dnia 17 listopada 2020r.**

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morasko – Radojewo – Umultowo” Radojewo Zachód część B 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) uchwala się, co następuje:

### **§ 1**

1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (uchwała Nr LXXII/1137/VI/14 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 roku) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morasko – Radojewo – Umultowo” Radojewo Zachód część B w Poznaniu, zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) rysunek planu, zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Morasko – Radojewo – Umultowo” Radojewo Zachód część B w Poznaniu, opracowany w skali 1:2000, 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, stanowiące załącznik nr 3;
  - 4) dane przestrzenne utworzone dla planu, stanowiące załącznik nr 4.

## § 2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych lub przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 2) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 3) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem lub tablicą informacyjną.

## § 3

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZO**, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia ustala się teren zieleni nieurządzonej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) zakazuje się lokalizacji:
    - a) urządzeń reklamowych,
    - b) stanowisk postojowych,
    - c) ogrodzeń,
    - d) tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem pkt 3;
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) urządzeń wodnych,
    - b) obiektów służących ochronie przyrody,
    - c) ciągów pieszych lub rowerowych,
    - d) tablic informacyjnych;
  - 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej altany z prawem jej przebudowy.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
  - 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania obszarów cennych przyrodniczo, oznaczonych na rysunku planu;
  - 2) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale przekształcających rzeźbę terenu.
4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia oraz ropociągów.
5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) zachowanie istniejących: gazociągu wysokiego ciśnienia i ropociągów, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
  - 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
  - 4) dostęp do przyległych dróg publicznych, zlokalizowanych poza granicami planu.
6. Ustala się stawkę, stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

#### § 4

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM**, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia ustala się teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) ustala się zabudowę do dwóch kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych;
  - 2) zakazuje się lokalizacji:
    - a) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
    - b) szyldów i tablic informacyjnych z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub typu LED,
    - c) urządzeń reklamowych;
  - 3) dopuszcza się lokalizację:
    - a) szyldów wyłącznie na elewacjach budynków na wysokości parteru i na ogrodzeniach,
    - b) tablic informacyjnych,
    - c) kondygnacji podziemnych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
  - 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;

- 2) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej.
4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy;
  - 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 45% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na terenie działki budowlanej;
  - 5) wysokość zabudowy:
    - a) nie większą niż 14,0 m, z uwzględnieniem lit. b-d,
    - b) budynku mieszkalnego nie większą niż 10,0 m,
    - c) altan i wiat nie większą niż 5,0 m,
    - d) infrastruktury technicznej nie większą niż 45,0 m;
  - 6) dachy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
  - 7) łączną powierzchnię sztyldów zlokalizowanych na jednej działce budowlanej, nie większą niż 1,0 m<sup>2</sup>.
5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia oraz ropociągów.
6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
  - 1) dostęp do przyległych dróg publicznych, zlokalizowanych poza granicami planu;
  - 2) zapewnienie na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
    - a) na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 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 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych, rzemieślniczych, składach lub magazynach: 32 stanowiska postojowe, w tym 2 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
  - 3) zachowanie istniejącego ropociągu, zgodnie z rysunkiem planu;

- 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
  - 5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 6;
  - 6) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.
7. Ustala się stawkę, stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

## **§ 5**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

## **§ 6**

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