



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 17 września 2025 r.

Poz. 6581

UCHWAŁA NR XXIII/415/IX/2025 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 2 września 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo” Morasko 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 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680) uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "Morasko-Radojewo-Umultowo" Morasko część B w Poznaniu, po stwierdzeniu zgodności ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania" (uchwała Nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r.), zwany dalej "planem".

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący rysunek planu, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "Morasko-Radojewo-Umultowo" Morasko część B 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. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) budynku pomocniczym – należy przez to rozumieć: garaż, budynek gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach co najmniej dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°;
- 4) obszarze obserwacji archeologicznej – należy przez to rozumieć obszar, na którym mogą występować stanowiska archeologiczne;
- 5) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;

6) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy o wysokości nie mniejszej niż 2 m.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN i 14MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U i 4MN/U;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U i 2U;
- 4) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US;
- 5) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZO, 2ZO, 3ZO i 4ZO;
- 6) tereny komunikacji:
 - a) dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 1KD-D, 2KD-D i 3KD-D,
 - b) publicznego ciągu pieszego i ciągu rowerowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem kxr,
 - c) dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW i 11KDW;
 - 7) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1E, 2E i 3E;
 - 8) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1K, 2K i 3K.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
 - a) przekroczenia tych linii o nie więcej niż 1,5 m przez takie części i elementy budynków, jak: tarasy, wykusze, balkony, schody, pochylnie, windy oraz inne urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami, przy czym te części i elementy nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenów oraz nie mogą znajdować się w granicach strefy zieleni izolacyjnej i stref ogrodów, wskazanych na rysunku planu, a łączna szerokość wykuszy na jednej elewacji nie może być większa niż 50% długości tej elewacji,
 - b) zachowania, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, do parametrów określonych w planie, istniejących budynków lub ich części, w tym usytuowanych na terenach zabudowy poza ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) jednej kondygnacji podziemnej,
 - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
 - c) ciągów pieszych, pieszo-rowerowych lub rowerowych, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b,
 - d) dojść lub dojazdów,
 - e) urządzeń budowlanych,
 - f) urządzeń wodnych, urządzeń melioracji wodnych oraz budowli hydrotechnicznych, w tym związanych z zabezpieczeniem zbiorników wodnych wyrównawczych "Morasko",
 - g) toalet publicznych o wysokości nie większej niż 3,5 m i powierzchni nie większej niż 15 m² na terenie US, w tym poza liniami zabudowy,
 - h) obiektów kontenerowych, o których mowa w § 15 pkt 2,
 - i) wiat przystankowych komunikacji zbiorowej na terenach dróg publicznych;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) nowych napowietrznych sieci obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) na terenie 2ZO ciągów pieszych, pieszo-rowerowych lub rowerowych,

c) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem określonych w pkt 2 lit. h-i.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zachowanie pomnika przyrody – alei lipowej, wpisanego do Wojewódzkiego Rejestru Pomników Przyrody pod nr 324/6, wskazanego na rysunku planu;
- 2) ochronę otuliny rezerwatu przyrody "Meteoryt Morasko" i terenów położonych w granicach buforu od rezerwatu przyrody "Meteoryt Morasko";
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu;
- 4) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 5) zachowanie istniejących drzew i krzewów, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą techniczną, układem drogowym, zagospodarowaniem lub zabudową, dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń na działce budowlanej lub w granicach planu;
- 6) w strefie zieleni izolacyjnej wskazanej na rysunku planu:
 - a) zagospodarowanie co najmniej 80% powierzchni strefy krzewami wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, z zastrzeżeniem § 8 pkt 2,
 - b) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 7) w strefach ogrodów wskazanych na rysunku planu:
 - a) zagospodarowanie co najmniej 70% powierzchni strefy drzewami, krzewami wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, z wykorzystaniem istniejącej zieleni,
 - b) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 8) w strefach zieleni wskazanych na rysunku planu:
 - a) zagospodarowanie co najmniej 50% powierzchni strefy drzewami, krzewami wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, z wykorzystaniem istniejącej zieleni,
 - b) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 9) na terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 12MN, 13MN, 14MN i 3MN/U zagospodarowanie terenu z wykorzystaniem istniejącej zieleni;
- 10) na terenach: 2U, US, 1ZO, 3ZO, 3KD-L i 3KD-D lokalizację rzędów drzew wskazanych orientacyjnie na rysunku planu;
- 11) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 12) w zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem uwarunkowań gruntowo-wodnych:
 - a) zachowanie i ochronę istniejących wód powierzchniowych, miejsc naturalnej retencji, cieków i rowów jako otwartych, z dopuszczeniem robót budowlanych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak: rowy infiltracyjne, drenaże rozsączające, rowy i niecki retencyjne, ogrody deszczowe, stawy hydrofitowe, studnie chłonne, zielone dachy i ściany, zbiorniki retencyjne,
- c) dopuszczenie stosowania nawierzchni przepuszczalnych,
- d) dla terenów ZO zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie;
 - 13) nakaz zachowania pasów obsługi skarp zbiorników i rowów dostępnych dla służb ich utrzymania;
 - 14) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku i w budynkach:
 - a) dla terenów MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) w przypadku lokalizacji na terenach: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U i 2U zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej, w granicach działki budowlanej, odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub terenów domów opieki społecznej,

d) na granicach terenów o różnych standardach akustycznych w środowisku jak dla terenów o wyższych wymaganiach akustycznych;

15) dopuszczenie stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) ochronę obszaru cennego kulturowo dawnej wsi Morasko, wskazanego na rysunku planu, poprzez lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy oraz pozostałymi ustaleniami planu;

2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu lokalizacji stanowisk archeologicznych o numerach: AZP 51-27/23, AZP 51-27/32, AZP 51-27/33, AZP 51-27/116, AZP 51-27/117 i AZP 51-27/119, wskazanych na rysunku planu;

3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów obszaru obserwacji archeologicznej wskazanego na rysunku planu.

§ 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, na terenach: 1ZO, 2ZO, 4ZO i 1KD-L ustala się ochronę walorów przyrodniczo-krajobrazowych ze względu na położenie w granicach otuliny rezerwatu przyrody "Meteoryt Morasko" i buforu od rezerwatu przyrody "Meteoryt Morasko", wskazanych na rysunku planu.

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

1) zakaz lokalizacji budynków na terenie 4MN/U, na terenach komunikacji, na terenach ZO oraz w strefie zieleni izolacyjnej i strefach ogrodów, wskazanych na rysunku planu;

2) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci drenarskich, rowu Wa-A oraz przebiegu sieci obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym kolektora kanalizacji deszczowej i planowanej magistrali wodociągowej, wskazanych na rysunku planu;

3) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z sąsiedztwa lokalizacji zbiorników wodnych wyrównawczych "Morasko";

4) uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia w granicach otuliny rezerwatu przyrody "Meteoryt Morasko" i buforu od rezerwatu przyrody "Meteoryt Morasko", w tym wynikających z planu ochrony dla rezerwatu przyrody "Meteoryt Morasko";

5) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nadanie spójnego charakteru oświetleniu oraz nawierzchniom na terenach dróg publicznych.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) na terenach dróg publicznych parametry zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;

2) dla terenów komunikacji dopuszczenie etapowej lokalizacji poszczególnych elementów pasa drogowego do czasu docelowego zagospodarowania terenu;

3) dla wyznaczonych w planie ciągów szerokość:

a) ciągów pieszych nie mniejszą niż 2,0 m,

b) ciągów rowerowych nie mniejszą niż 2,5 m,

- c) ciągów pieszo-rowerowych nie mniejszą niż 4,5 m;
- 4) na terenach dróg wewnętrznych szerokość:
 - a) jezdni nie mniejszą niż 4,5 m,
 - b) pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5,0 m,
 - c) chodników nie mniejszą niż 2,0 m;
- 5) dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów, o których mowa w pkt 1, 3 i 4:
 - a) w przypadku istniejących dróg i ciągów niespełniających wymagań, o których mowa w pkt 1, 3 i 4,
 - b) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania,
 - c) dla jezdni i pieszo-jezdni ze względu na potrzebę uspokojenia ruchu;
- 6) zachowanie ciągłości powiązań elementów zagospodarowania terenów komunikacji, w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym, z uwzględnieniem przebiegu:
 - a) tras dla pieszych i rowerów na terenach komunikacji,
 - b) tras autobusowych na terenach: 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 2KD-D i 3KD-D;
- 7) dopuszczenie na terenach dróg stosowania rozwiązań przeciwhałasowych;
- 8) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu, w tym lokalnych zwężeń jezdni lub pieszo-jezdni;
- 9) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każdy lokal w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 stanowisko postojowe,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 25 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m²: 45 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 25 stanowisk postojowych,
 - e) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko postojowe,
 - f) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 4 stanowiska postojowe,
 - g) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia: 10 stanowisk postojowych,
 - h) na każde 10 łóżek w hotelach: 2,5 stanowiska postojowego,
 - i) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 6 stanowisk postojowych,
 - j) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 6 stanowisk postojowych,
 - k) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk postojowych,
 - l) na każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych,
 - m) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-l: 25 stanowisk postojowych;
- 10) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 5 stanowisk,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m²: 10 stanowisk,
 - c) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 5 stanowisk,

- d) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m^2 mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko,
 - e) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 5 stanowisk,
 - f) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia: 6 stanowisk,
 - g) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko,
 - h) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 50 stanowisk,
 - i) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 5 stanowisk,
 - j) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk,
 - k) na każde 1000 m^2 powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-j: 6 stanowisk;
- 11) przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, uzależnionej od powierzchni budynku, uwzględnienie jego powierzchni użytkowej, pomniejszonej o powierzchnię pomieszczeń pomocniczych, technicznych, gospodarczych i technologicznych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową;
 - 12) dla obiektów wielofunkcyjnych liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów równą sumie liczb stanowisk postojowych obliczonych dla poszczególnych funkcji;
 - 13) co najmniej 5-procentowy udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 14) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, proporcjonalnie do wartości określonych w pkt 9 i 10, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;
 - 15) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów, z wyłączeniem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 9 i 10.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie sieci obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w granicy planu;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 12. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN i 14MN ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej, z dopuszczeniem lokalizacji jednego budynku pomocniczego jako wolno stojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego;
- 2) udział powierzchni zabudowy:
 - a) dla terenów: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 13MN nie większy niż 15%, jednak nie więcej niż 300 m^2 dla budynków mieszkalnych,
 - b) dla terenów: 6MN, 7MN, 11MN i 14MN nie większy niż 20%, jednak nie więcej niż 300 m^2 dla budynków mieszkalnych,
 - c) dla terenów: 5MN, 9MN i 12MN nie większy niż 25%,
 - d) dla terenów 8MN i 10MN nie większy niż 25%, jednak nie więcej niż 300 m^2 dla budynków mieszkalnych;
- 3) powierzchnię zabudowy budynku pomocniczego nie większą niż 50 m^2 ;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej:

- a) dla terenów: 1MN, 3MN, 4MN, 12MN i 14MN nie mniejszy niż 60%,
- b) dla terenów 2MN i 13MN nie mniejszy niż 60%, w tym co najmniej 20-procentowy udział zieleni wysokiej na każdym z terenów,
- c) dla terenów: 6MN, 7MN i 11MN nie mniejszy niż 50%,
- d) dla terenów: 5MN, 8MN, 9MN i 10MN nie mniejszy niż 45%;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych nie większą niż 9 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków pomocniczych nie większą niż 4 m;
- 6) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) dla terenów: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 13MN nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,3,
 - b) dla terenów: 6MN, 7MN, 11MN i 14MN nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,4,
 - c) dla terenów: 5MN, 8MN, 9MN, 10MN, i 12MN nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,5;
- 7) dachy:
 - a) o dowolnej geometrii dla budynków mieszkalnych na terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 11MN, 12MN, 13MN i 14MN,
 - b) strome dla budynków mieszkalnych, z dopuszczeniem zastosowania dachu płaskiego stanowiącego nie więcej niż 50% powierzchni całego dachu, na terenach: 5MN, 8MN, 9MN i 10MN,
 - c) o dowolnej geometrii dla budynków pomocniczych;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) dla terenów 1MN i 4MN nie mniejszą niż 1200 m²,
 - b) dla terenów: 2MN, 3MN, 6MN, 7MN, 13MN i 14MN nie mniejszą niż 1400 m²,
 - c) dla terenów 5MN i 9MN nie mniejszą niż 850 m²,
 - d) dla terenów: 8MN, 10MN i 12MN nie mniejszą niż 1000 m²,
 - e) dla terenu 11MN nie mniejszą niż 1300 m²;
- 9) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 13. 1. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U i 3MN/U ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego, albo usługowego, w zabudowie wolno stojącej, z dopuszczeniem lokalizacji na działce budowlanej jednego budynku pomocniczego, jako wolno stojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego;
- 2) w budynku mieszkalno-usługowym dopuszczenie usytuowania jednego lokalu mieszkalnego i jednego lokalu użytkowego;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) szpitali, stacji paliw, stacji kontroli pojazdów, myjni, blacharni i lakierni oraz usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 300 m²,
 - b) warsztatów samochodowych na terenach 1MN/U i 3MN/U;
- 4) udział powierzchni zabudowy:
 - a) dla terenów 1MN/U i 3MN/U nie większy niż 20%,
 - b) dla terenu 2MN/U nie większy niż 25%;
- 5) powierzchnię zabudowy budynku pomocniczego nie większą niż 50 m²;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej:

- a) dla terenu 1MN/U nie mniejszy niż 50%,
- b) dla terenu 2MN/U nie mniejszy niż 35%,
- c) dla terenu 3MN/U nie mniejszy niż 60%;

7) wysokość zabudowy:

- a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż 9 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, przy czym na terenie 2MN/U dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących budynków o większej wysokości,
- b) budynków pomocniczych nie większą niż 4 m;

8) nadziemną intensywność zabudowy:

- a) dla terenów 1MN/U i 3MN/U nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,4,
- b) dla terenu 2MN/U nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,5;

9) dachy:

- a) o dowolnej geometrii dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych na terenie 1MN/U i 3MN/U,
- b) strome dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych, z dopuszczeniem zastosowania dachu płaskiego stanowiącego nie więcej niż 50% powierzchni całego dachu, na terenie 2MN/U,
- c) o dowolnej geometrii dla budynków usługowych lub pomocniczych;

10) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 1200 m²;

11) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN/U ustala się:

- 1) zagospodarowanie w powiązaniu z pozostałą częścią działki budowlanej, położoną poza granicami planu;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;
- 3) dostęp do przyległej drogi publicznej lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 14. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U i 2U ustala się:

1) lokalizację:

- a) jednego budynku usługowego na terenie 1U,
- b) budynków usługowych na terenie 2U;

2) zakaz lokalizacji: szpitali, stacji paliw, stacji kontroli pojazdów, myjni, warsztatów samochodowych, blacharni i lakierni;

3) udział powierzchni zabudowy:

- a) dla terenu 1U nie większy niż 45%,
- b) dla terenu 2U nie większy niż 30%;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;

5) wysokość zabudowy nie większą niż 9 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;

6) nadziemną intensywność zabudowy:

- a) dla terenu 1U nie mniejszą niż 0,1 i nie większa niż 0,9,
- b) dla terenu 2U nie mniejszą niż 0,1 i nie większa niż 0,6;

7) dachy:

- a) na terenie 1U płaskie lub strome,
- b) na terenie 2U o dowolnej geometrii;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
- a) dla terenu 1U zgodną z powierzchnią terenu w obrębie linii rozgraniczających,
- b) dla terenu 2U nie mniejszą niż 1500 m^2 ;
- 9) dostęp do przyległych dróg publicznych.

§ 15. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US ustala się:

- 1) lokalizację plenerowych obiektów sportowo-rekreacyjnych lub placów zabaw;
- 2) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku lub obiektu kontenerowego stanowiącego zaplecze techniczne i socjalne;
- 3) wysokość zabudowy nie większą niż 4 m;
- 4) dachy o dowolnej geometrii;
- 5) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 2%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej nie mniejszy niż 50%;
- 7) nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 0,02;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 5000 m^2 ;
- 9) dostęp do przyległych dróg publicznych.

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

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej:
- a) dla terenów: 1ZO, 3ZO i 4ZO nie mniejszy niż 70%,
- b) dla terenu 2ZO nie mniejszy niż 60%;
- 2) na terenie 3ZO dopuszczenie lokalizacji:
- a) nowego zbiornika retencyjnego, przepustów oraz dojść i dojazdów do zbiorników retencyjnych i urządzeń wodnych,
- b) placów zabaw, urządzeń i niekubaturowych obiektów sportowo-rekreacyjnych lub wybiegów dla zwierząt;
- 3) stosowanie nawierzchni przepuszczalnych w przypadku lokalizacji ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych;
- 4) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

§ 17. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1E, 2E i 3E ustala się:

- 1) dla terenów 1E i 3E:
- a) lokalizację stacji transformatorowych kontenerowych wolno stojących,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5%,
- c) wysokość zabudowy nie większą niż 2 m,
- d) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodną z powierzchnią terenu w obrębie linii rozgraniczających,
- e) dostęp do przyległych dróg publicznych;

2) dla terenu 2E:

- a) lokalizację budynku stacji transformatorowej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
- b) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 40%,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5%,
- d) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m,
- e) nadziemną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,8,
- f) dach płaski,
- g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie linii rozgraniczających,
- h) dostęp do przyległej drogi publicznej.

§ 18. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1K, 2K i 3K ustala się:

1) dla terenów 1K i 2K:

- a) lokalizację wyłącznie infrastruktury technicznej sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej i sieci wodociągowej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5%,
- c) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodną z powierzchnią terenu w obrębie linii rozgraniczających,
- d) dostęp do przyległej drogi publicznej lub do drogi publicznej poprzez drogi wewnętrzne;

2) dla terenu 3K:

- a) lokalizację przepompowni ścieków wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5%,
- c) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie linii rozgraniczających,
- d) dostęp do przyległej drogi publicznej.

§ 19. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 1KD-D, 2KD-D i 3KD-D, ustala się:

1) klasy dróg publicznych:

- a) na terenach: 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L i 4KD-L – drogi klasy lokalnej,
- b) na terenach: 1KD-D, 2KD-D i 3KD-D – drogi klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) lokalizację jezdni, z dopuszczeniem lokalizacji innych elementów zagospodarowania pasa drogowego, w tym przeznaczonych do ruchu pieszych i rowerów.

§ 20. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem kxr ustala się lokalizację publicznego ciągu pieszego i ciągu rowerowego, z dopuszczeniem ich zamiany na ciąg pieszo-rowerowy.

§ 21. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW i 11KDW ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) lokalizację jezdni oraz co najmniej jednostronnego chodnika, z dopuszczeniem zamiany na pieszo-jezdnię;

3) na terenach: 1KDW, 2KDW, 9KDW i 11KDW lokalizację placów do zawracania samochodów na nieprzelotowych zakończeniach dróg.

§ 22. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dla działek budowlanych powstałych w wyniku scalenia i podziału, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, ustala się:

1) powierzchnię:

- a) dla terenów: 1MN, 4MN, 1MN/U, 2MN/U i 3MN/U nie mniejszą niż 1200 m^2 ,
- b) dla terenów: 2MN, 3MN, 6MN, 7MN, 13MN i 14MN nie mniejszą niż 1400 m^2 ,
- c) dla terenów 5MN i 9MN nie mniejszą niż 850 m^2 ,
- d) dla terenów: 8MN, 10MN i 12MN nie mniejszą niż 1000 m^2 ,
- e) dla terenu 11MN nie mniejszą niż 1300 m^2 ,
- f) dla terenu 1U zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających,
- g) dla terenu 2U nie mniejszą niż 1500 m^2 ,
- h) dla terenu US nie mniejszą niż 5000 m^2 ;

2) szerokość frontu:

- a) dla terenów MN i MN/U nie mniejszą niż 18 m,
 - b) dla terenów 1U i 2U nie mniejszą niż 20 m,
 - c) dla terenu US nie mniejszą niż 45 m,
 - d) dowolną dla frontów przylegających do terenów dróg wewnętrznych zakończonych placem do zawracania;
- 3) kąt położenia granic w stosunku do przyległego pasa drogowego od 60° do 120° , z dopuszczeniem zastosowania dowolnego kąta położenia granic przyległych do dróg wewnętrznych zakończonych placem do zawracania.

§ 23. 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%.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Poznania
(-) Grzegorz Ganowicz

Załącznik nr 2 do uchwały Nr XXIII/415/IX/2025
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 2 września 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo” Morasko część B w Poznaniu,
w trakcie I i II wyłożenia do publicznego wglądu.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu sprzed wejścia w życie nowelizacji w dniu 24 września 2023 r. – tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE I WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU:

1. Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną.

- 1) **Treść uwagi:** Proszę o szybką odpowiedź lub telefon, gdyż czasu jest mało, a Prezydent ma obowiązek dbania o pomniki przyrody i w przypadku braku odpowiedzi będę musiał podjąć bardziej bezpośrednie kroki, zwłaszcza w kontekście iż ten mpzp nawet nie zawarł ich w jego projekcie.

Prezentuję pomniki przyrody na Meteorytowej:

Pomniki muszą być zawarte w mpzp gdyż pomnik przyrody to nie punkt, tylko obiekt zajmujący duży obszar.

Te drzewa mają:

- korzenie
- koronę

Nikt ich nie zbadał, więc dla każdego drzewa naniosłem strefę bezpieczeństwa 10 metrów od pnia ponadto zwracam uwagę iż geolokalizacja pomników waha się w okolicach 2 metrów od jego faktycznej lokalizacji

Pomnik przyrody nawet jak się przewróci, pozostaje pomnikiem przyrody i jest bardzo zasadne aby taka strefa bezpieczeństwa pozostała niezagospodarowana mieniem prywatnym, aby przypadkiem to nie uległo zniszczeniu, wymuszając odszkodowanie (jak np. zaparkowane auto)

Taka strefa powinna wynosić minimum wysokość każdego pomnika.

W tej strefie powinien być absolutny zakaz wykopów:

- zakaz wykopów pod słupki dla płotu,
- zakaz wykopów pod mur,
- zakaz wykopów pod instalacje podziemne,
- zakaz wykopów pod fundamenty.

Ponadto obszar nie może być oznaczony jako ogród prywatny, bo jakiegokolwiek prace w obrębie pomników przyrody muszą być zaakceptowane przez arborystę, a nie domorosłego ogrodnika, którego działania mogą prowadzić do uszkodzenia gleby przez jej zatrucie czy przesuszenie.

Prywatni właściciele tych posesji już zaprezentowali w jaki sposób chcą „troszczyć” się o pomniki przyrody i zniszczyli ich system korzeniowy w dwóch lokalizacjach nielegalnych zjazdów, dlatego należy się spodziewać kolejnych zniszczeń, gdyż gotowi są truć pomniki, a potem skarżyć miasto iż ma pokryć koszty zniszczonego mienia, np. ogrodzenia czy zabudowań, które Państwo planują dopuścić, gdzie winno to być zabronione.

Nawet ZDM ma problem ze swoimi zleceniobiorcami od koszenia trawy, bo ci przycięli gałęzie pomników przyrody, a jak ZDM zaczął po pół roku o co chodzi i się spytał ich czy to oni zniszczyli pomniki przyrody, to oczywiście zaprzeczyli, a do wykopów w pasie drogowym też nikt się przyznać nie chce.

W tych kwestiach oczekuję pilnego kontaktu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Wskazane w uwadze pomniki przyrody, zgodnie z mapą zasadniczą, znajdują się poza granicami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z zarządzeniem Nr 399/2022/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 17 maja 2022 r. w sprawie ochrony drzew i rozwoju terenów zieleni Poznania poprzez przyjęcie standardów ochrony drzew, wzięto pod uwagę próg krytyczny uszkodzenia drzewa. Poskutkowało to odsunięciem linii zabudowy o 8 m od granicy projektu planu i wyznaczeniem strefy ogrodów, w której ustala się „zagospodarowanie co najmniej 70% powierzchni strefy drzewami, krzewami wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, z wykorzystaniem istniejącej zieleni oraz zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów”.

Ustalenie dotyczące grodzenia wykracza poza kwestie regulowane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które określone zostały w tzw. uchwale krajobrazowej (uchwała Nr LXXXVIII/1671/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r. w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń na terenie Poznania).

Ponadto, m.in. z uwagi na istniejącą pomnikową aleję drzew wzdłuż ulicy Meteorytowej, w projekcie planu:

- a) wyznaczono teren zieleni, oznaczony symbolem 2ZO, i bufor od rezerwatu przyrody „Meteoryt Morasko”,
 - b) ustalono strefę ogrodów i tym samym ograniczono linie zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 3MN,
 - c) nie umożliwiono kontynuacji dróg 1KDW i 2KDW oraz lokalizowania zjazdów w ul. Meteorytową,
 - d) wyznaczono tereny oznaczone symbolami 1K i 2K odsunięte od ul. Meteorytowej tak, aby ich przebieg nie naruszał alei drzew.
- 2) **Treść uwagi:** Jednocześnie zwracam uwagę, iż jezdnia drogi powiatowej wywiera bardzo dużą szkodliwą presję na pomniki przyrody, dlatego najbardziej zasadnym byłoby zabezpieczenie pasa drogowego 10 metrów na południe od pomników przyrody. Prezydent ma obowiązek zadbać o te pomniki przyrody, a więc nie zamykać sobie możliwości ich faktycznej ochrony przez zmianę przebiegu drogi powiatowej i nie zezwoleniu na zabudowę tej strefy.

Za przykład z niedaleko może służyć ul Kasztanowa w Chybach.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zgodnie z § 7 rozporządzenia Nr 3/07 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 10 stycznia 2007 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Meteoryt Morasko” wprowadzono wymagane ustalenia dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń zewnętrznych, m.in.: „W pasie 200 m od rezerwatu (...) nie wprowadzać (...) obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej”.

W związku z powyższym na terenie oznaczonym w planie symbolem 2ZO nie można wyznaczyć lokalizacji drogi.

Tereny znajdujące się po południowej stronie ul. Meteorytowej stanowią własność prywatną.

- 3) **Treść uwagi:** Pozostałe kwestie są wnioskami, które mam nadzieję zostaną uwzględnione niezależnie:

1. Brakuje łącznika o szerokości 2 metrów

ponieważ nie ma pewności czy „pomarańczowy” przebieg będzie się nadawał do wykonania przejścia i nie będzie grodzony płotem.

zielony przebieg jest najbardziej naturalnym dojściem komunikacyjnym dla mieszkańców z sąsiedztwa.

– Winien być zabezpieczony o szerokości 2 metrów

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W uwadze orientacyjnie zaznaczono „łącznik” na terenie oznaczonym symbolem 11MN, będącym przedłużeniem terenu oznaczonego symbolem 6KDW, oraz drugi będący przedłużeniem terenu oznaczonego symbolem 9KDW.

Tereny te stanowią własność prywatną.

Ponadto wzdłuż północnej granicy terenu w projekcie planu wskazano istniejący przebieg rowu Wa-A wraz ze strefą zieleni izolacyjnej. Natomiast jako łącznik w kierunku wschód-zachód wyznaczono tereny oznaczone symbolami kxr oraz 2KD-D – stanowią one przedłużenie ciągu ulicy Franciszka Jaśkowiaka z projektowanym terenem usług i dalej projektowanymi terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- 4) **Treść uwagi:** 2. Woda na zboczu musi być zatrzymywana w miejscu powstawania, a nie odprowadzana do sieci kanalizy.

Zimna Woda i Różany Strumień w rezerwacie przyrody od dekady wysycha na wiór. TO jest KATASTROFA hydrologiczna.

odprowadzanie wody w kierunku przeciwnym pogorszy stan wód gruntowych.

Nikt nie zadał sobie trudy aby zbadać przepływ tych wód, dlatego ich drenaż jest niedopuszczalny.

Wszystkie drogi z oznaczeniami 1KDW, 2KDW, 9KDW, 3KD-L, 4KD-L muszą zatrzymywać wodę opadową w miejscach powstawania, np. poprzez wyniesienie pieszojezdni ponad okolicę i zatrzymywanie nadmiaru wody w zagłębieniach przypominających rów, ale podzielony na sekcję aby woda nie miała możliwości szybkiego spływania grawitacyjnie w niższe partie.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części.

Uzasadnienie: Zastosowane zapisy projektu planu dopuszczają rozwiązania powierzchniowego zagospodarowania wód opadowych w miejscu ich powstawania.

Podczas prac nad projektem planu została wykonana plansza infrastruktury technicznej. Zaproponowany na niej wariant zagospodarowania wód opadowych uwzględnia zagospodarowanie wód opadowych w miejscu ich powstawania, jak również zabezpiecza sąsiednie działki prywatne, a także obszar otuliny rezerwatu przyrody „Meteoryt Morasko”, przed wodami nadmiarowymi. Każdy system zagospodarowania wód opadowych powinien być zabezpieczony przed możliwością podtopienia. Zastosowane rozwiązanie uwzględnia także występowanie dużych spadków terenu oraz słabo przepuszczalnych gruntów gliniastych.

- 5) **Treść uwagi:** 3. Wszystkie drogi wewnętrzne oraz dojazdowe na planie powinny być pieszojezdniami, czyli strefami zamieszkania, tak aby jak największa część drogi mogła pozostawać biologicznie czynna i nie było obowiązku budowania chodników czy innych betonowych powierzchni wymuszonych przez strach przed ruchem samochodowym.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części.

Uzasadnienie: Drogi wewnętrzne wyznaczone w projekcie planu miejscowego stanowią własność prywatną. Zapisy ustalają dla terenów dróg wewnętrznych lokalizację jezdni oraz co najmniej jednostronnego chodnika, z dopuszczeniem zamiany na pieszo-jezdnię.

Natomiast dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej zapisy projektu planu ustalają lokalizację jezdni, z dopuszczeniem lokalizacji innych elementów zagospodarowania pasa drogowego, w tym przeznaczonych do ruchu pieszych i rowerów.

Strefa zamieszkania – element organizacji ruchu – nie jest regulowana zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną.

Treść uwagi: Składam wniosek o zmianę zasad podziału stanowiących moją własność działek o numerach geodezyjnych 215/37 i 215/38 w ten sposób, aby wymagana minimalna powierzchnia działek budowlanych powstałych w wyniku scalenia i podziału wynosiła 1.200 m² (obecnie w projekcie planu jest to 1.400 m²).

Wniosek swój motywuję tym, iż działki 215/37 i 215/38 w projekcie planu zostały radykalnie okrojone pod poszerzenie publicznej ulicy Morenowej oznaczonej symbolem 3KD-L. Planowana realizacja celu publicznego na części moich działek spowodowała, że ich powierzchnia została zredukowana do tego stopnia, że nie będzie

już możliwości ich podziału na mniejsze działki budowlane, jak to pierwotnie zakładał projekt planu, a wcześniej podziału działki nr 215 o powierzchni 12 ha.

Zauważyć również należy, że przedmiotowe działki 215/37 i 215/38 są położone przy tej samej drodze publicznej (3KD-L) co teren oznaczony w projekcie planu symbolem 4MN, a na tym obszarze okrojenie działek geodezyjnych pod poszerzenie ulicy Morenowej nastąpiło w dużo mniejszym stopniu i jest możliwość ich podziału na działki o minimalnej powierzchni 1.200 m².

Wypada w tym miejscu wskazać, iż dla większości stanowiących moją własność działek (a będących w moim posiadaniu od początku tego wieku), nastąpiły w projekcie przedmiotowego planu redukcje powierzchni podlegających zagospodarowaniu na funkcje mieszkaniowe i to o łączną powierzchnię 3.365 m² z przeznaczeniem ich w projekcie planu na zielen ochronną i drogi publiczne lub wewnętrzne.

Będzie to kolejne ograniczenie prawa własności i możliwości zabudowy nieruchomości stanowiących moją własność albowiem w dniu 05.11.2013 r. Uchwałą Nr LVIII/897/VI/2013 Rady Miasta Poznania w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Morasko-Radojewo-Umultowo” – Rezerwat Meteoryt Morasko w Poznaniu działki o numerach geodezyjnych 215/40, 215/52, 215/53 o łącznej powierzchni 14.347 m² zostały w całości włączone do otuliny rezerwatu, a istniejącą wcześniej możliwość ich zabudowy całkowicie wyłączona.

1. 306401_1.0054.AR_18.215/37

Składam wniosek o zmianę zasad podziału stanowiących moją własność działek w ten sposób, aby wymagana minimalna powierzchnia działek budowlanych powstałych w wyniku scalenia i podziału wynosiła 1.200 m² (obecnie w projekcie planu jest to 1.400 m²).

2. 306401_1.0054.AR_18.215/38

Składam wniosek o zmianę zasad podziału stanowiących moją własność działek w ten sposób, aby wymagana minimalna powierzchnia działek budowlanych powstałych w wyniku scalenia i podziału wynosiła 1.200 m² (obecnie w projekcie planu jest to 1.400 m²).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Wyznaczenie linii rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 3KD-L, uwzględnia m.in. możliwość lokalizacji skarpy oraz rowów w granicach terenu drogowego.

Teren 2MN znajduje się w granicach klinowo-pierścieniowego systemu zieleni miasta i w najbliższym sąsiedztwie rezerwatu przyrody „Meteoryt Morasko”.

Założeniem projektu planu jest ekstensyfikacja zabudowy w kierunku zachodnim – w stronę rezerwatu przyrody. Planuje się to osiągnąć poprzez określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów takich jak: minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki, maksymalny udział powierzchni zabudowy i minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

Podczas trwania procedury planistycznej wpływały pisma z wnioskami i opiniami o zwiększenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek lub o wyłączenie ich z zabudowy w związku z sąsiedztwem rezerwatu przyrody i znajdowania się w granicach klinowo-pierścieniowego systemu zieleni miasta. Większość działek, które zlokalizowane są wzdłuż ulicy Morenowej, cechuje się powierzchnią nowo wydzielanej działki na poziomie 1400 m². Ponadto po scaleniu ww. działek istnieje możliwość wtórnego podziału na trzy działki. W związku z powyższym dla tego terenu nie zmieniono minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki.

3. Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną.

Treść uwagi: Wnoszę o uwzględnienie uwagi opisanej w załączniku nr 1 dotyczącej drogi prowadzącej do działki nr 150/1, ark. 16 obręb Morasko

Załącznik nr 1

Nowo naniesiona droga, która wchodzi na teren działki 150/1 całkowicie uniemożliwia budowę domu w już istniejącej drugiej linii zabudowy, oraz wymusza budowę domu w trzeciej linii zabudowy. Co za tym idzie uniemożliwia podział działki na trzy mniejsze. Działka 150/1 ma powierzchnię 3550 m² i w planach jest podzielenie jej na trzy mniejsze działki

- dom plus 1200 m²
- działka w drugiej linii zabudowy 1000 m²
- działka w trzeciej linii zabudowy 1000 m²

oraz droga 300 m² biegnąca równolegle do granicy działki 152 i wjazdem od ulicy Morasko.

Rozwiązaniem, które nie będzie w żaden sposób uciążliwe dla nas oraz wszystkich chcących korzystać z nowo powstałej drogi jest zakończenie drogi równo z granicą działki 150/1 oraz 147/5

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części.

Uzasadnienie: Przeanalizowano propozycje zmiany rozwiązania komunikacyjnego przedstawionego w projekcie planu dla terenu oznaczonego symbolem 9MN. Na skutek złożonej uwagi postanowiono je przeprojektować. Częściowe uwzględnienie uwagi wynika z wyznaczenia nowej drogi wewnętrznej na działce nr 150/1. Zmiana przebiegu drogi 4KDW w inny sposób niż wskazano w uwadze oraz wyznaczenie nowej drogi wewnętrznej umożliwią podział działek na terenie 9MN.

4. Uwaga wniesiona przez Zarząd Osiedla Morasko-Radojewo.

- 1) **Treść uwagi:** Zarząd Osiedla Morasko-Radojewo wnosi następujące uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Morasko-Radojewo-Umultowo-Morasko” część B:

1. Pomiędzy 1MN/U, a 5MN wyznaczyć ciąg pieszo-rowerowy i na obszarze 1K i 2K wyznaczyć oprócz terenu infrastruktury technicznej ciąg pieszo-rowerowy w celu skomunikowania za pomocą nieprzerwanego ciągu pieszo-rowerowego ulicę Jaśkowiaka z terenem rezerwatu Morasko.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W kierunku wschód-zachód projekt planu wyznacza tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami 1KD-L, 2KD-L oraz 2KD-D. Niezasadne jest wprowadzanie kolejnego ciągu publicznego na tak krótkim odcinku. Ponadto tereny oznaczone symbolami 1MN/U oraz 5MN stanowią własność prywatną.

Tereny oznaczone symbolami 1K i 2K również wyznaczono na obszarach będących własnością prywatną – w celu zlokalizowania infrastruktury technicznej niezbędnej dla nowej zabudowy mieszkaniowej.

- 2) **Treść uwagi:** 2. Teren 2U przeznaczyć na ZO ze względu na istniejące nasadzenia i zachowanie spójności i bliskości z terenem US i 3ZO, teren ten był uwzględniony wielokrotnie w projektach przedstawianych przez radnych osiedlowych i mieszkańców do konkursów o środki miejskie z PBO i grantowych na wybudowanie parku, zieleni urządzonej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie planu, na terenie oznaczonym symbolem 2U, wskazano orientacyjną lokalizację rzędów drzew. Określono również udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%.

Wyznaczenie terenu pod usługi na działce miejskiej daje możliwość zagospodarowania go również na rzecz osiedla.

Ponadto w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (uchwała Nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r.) wskazano w tym miejscu lokalizację lokalnego centrum usługowego, które jest niekompletne i przeznaczone do rozwinięcia lub wzmocnienia. Przeznaczenie terenu 2U pod lokalizację zabudowy usługowej wpisuje się w kierunki rozwoju osiedla wskazane w tym studium. Umożliwia to rozszerzenie wachlarza usług i uzupełnienia istniejących funkcji usługowych na danym obszarze.

Ponadto potencjalne usługi zlokalizowane na terenie 2U mogą stanowić uzupełnienie istniejącego zagospodarowania terenu US.

- 3) **Treść uwagi:** 4. Teren 13 MN, 14 MN, 15 MN zamienić na ZO ze względu na istniejący korytarz ekologiczny łączący rezerwat Morasko z pozostałymi terenami znajdującymi się poniżej zbiornika Aquanetu i terenami polnymi i leśnymi na wschód od ulicy Morasko, w którym to korytarzu odbywają się wędrówki i bytowanie dzikich zwierząt, co stwierdzono na podstawie wielokrotnych i ciągłych obserwacji przez mieszkańców osiedla.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Działki te stanowią własność prywatną.

Studium wskazało te tereny pod zabudowę o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania – tereny zabudowy jednorodzinnej.

Jednocześnie z uwagi na sąsiedztwo obszarów zieleni założeniem planu jest ekstensyfikacja zabudowy w kierunku zachodnim. Na terenach oznaczonych symbolami 13MN, 14MN i 15MN w projekcie planu ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60%.

§ 2

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE II WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU:

1. Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną.

- 1) **Treść uwagi:** Ponawiam wniosek o zawarcie pomników przyrody w projekcie tego MPZP.

Drzewa pomnikowe to nie jest wyłącznie pień wystający z ziemi, tylko zwłaszcza ich korona, a nade wszystko system korzeniowy!

System korzeniowy jest pod ziemią i go nie widać.

Bez korzeni drzewa usychają, chorują, a przypominam, to pomniki przyrody pod niby ochroną Prezydenta Miasta Poznania.

Te korzenie tych pomników przyrody znajdują się w projektowanych granicach rzeczono MPZP.

Musza być ujęte.

Strefa ochronna winna obejmować np. 25 metrów od pnia każdego pomnika przyrody.

W uproszczony sposób prezentuje to 1) rysunek koncepcyjny:

1) rysunek koncepcyjny

W strefie ochronnej musi być zakaz wykopów, magazynowania materiałów, stawiania konstrukcji, parkowania pojazdów, w tym grodzenia, które to wymaga np. słupków wbijanych w grunt.

Na tym rysunku widać również pomnik przyrody zaraz przy projektowanym skrzyżowaniu, gdzie projektowane wykopy mają być zaledwie kilka metrów od jego pnia? Poważnie? Czy po prostu przewidują Państwo, że pomnik i tak uschnie, bo już teraz jeź w złym stanie ze względu na brak należytej ochrony? Naturalnie rozumiem argument, ale; Piszę wprost. Nie tak wygląda ochrona pomników przyrody.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Wskazane w uwadze pomniki przyrody, zgodnie z mapą zasadniczą, znajdują się poza granicami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z zarządzeniem Nr 399/2022/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 17 maja 2022 r. w sprawie ochrony drzew i rozwoju terenów zieleni Poznania poprzez przyjęcie standardów ochrony drzew, wzięto pod uwagę próg krytyczny uszkodzenia drzewa. Poskutkowało to odsunięciem linii zabudowy o 8 m od granicy projektu planu i wyznaczeniem strefy ogrodów, w której ustala się „zagospodarowanie co najmniej 70% powierzchni strefy drzewami, krzewami wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, z wykorzystaniem istniejącej zieleni oraz zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów”.

Ustalenie dotyczące grodzenia wykracza poza kwestie regulowane w planie miejscowym, które określone zostały w tzw. uchwale krajobrazowej (uchwała Nr LXXXVIII/1671/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r. w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń na terenie Poznania).

Ponadto, m.in. z uwagi na istniejącą pomnikową aleję drzew wzdłuż ulicy Meteorytowej, w projekcie planu:

- a) wyznaczono teren zieleni, oznaczony symbolem 2ZO i bufor od rezerwatu przyrody „Meteoryt Morasko”,
- b) ustalono strefę ogrodów i tym samym ograniczono linie zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 3MN,
- c) nie umożliwiono kontynuacji dróg oznaczonych symbolami 1KDW i 2KDW oraz lokalizowania zjazdów w ul. Meteorytową,
- d) wyznaczono tereny oznaczone symbolami 1K i 2K odsunięte od ul. Meteorytowej tak, aby ich przebieg nie naruszał alei drzew.

W zakresie pomnika przyrody zlokalizowanego w granicach projektu planu, po etapie II konsultacji społecznych i opiniowania wewnętrznego, przeprowadzono szereg analiz w celu wyznaczenia linii rozgraniczających tak, aby uwzględnić realizację skrzyżowania dróg publicznych, ruch autobusów miejskich i możliwie jak największe odsunięcie od pomnika przyrody.

- 2) **Treść uwagi:** Drugi wniosek dotyczy fioletowego podświetlenia na 1) rysunek koncepcyjny.

Alei pomników przyrody najbardziej szkodzi ruch aut. Dochodzi do wypadków, skażenia gleby substancjami ropopochodnymi, a zarządca drogi zimą sypie sól, zleca cięcie pasa drogowego, w tym samych pomników, co im najzwyczajniej szkodzi i usychają. Np w zeszłym roku kolejny raz ktoś ściął wszystkie gałęzie w skrajni oraz poza nią, ZDM, który zlecał prace wypiera się iż zlecił cięcia pomników, a zleceniobiorca też wypiera się.

Ale pomniki zostały uszkodzone i nic z tego.

Ruch aut musi być wyprowadzony z pod pomników, a na Prezydencie Miasta ciąży odpowiedzialność wyznaczenia rezerwy terenu pod wykonanie alternatywy pasa drogowego dostępnego dla aut. Ten teren nie może być zabudowany!

Po to jest ten MPZP aby ten cel zabezpieczyć.

Ponadto przypominam iż prywatne podmioty zleciły już wykonanie dróg na tym terenie prywatnym, ale ich podwykonawcy wykopali również nielegalne przekopy do pasa drogowego tuż pod pniami pomników przyrody.

To dowód iż prywatne podmioty nie liczą się z prawem chronionymi pomnikami przyrody. Nie zamierzają zadośćuczynić szkodzie, a incydentów w podobnym stylu należy spodziewać się w przyszłości, jak np. pozostawienie mienia czy wznoszenie

konstrukcji pod pomnikiem przyrody i oczekiwanie zadośćuczynienia gdy ten np. runie w czasie wichury.

Właśnie dlatego zasadne jest by strefa ochronna wynosiła przynajmniej wysokość drzewa, a za tą strefą należy zaplanować rezerwę gruntu pod pas drogowy.

Dziękuję, tyle, już rok temu o tym wspominałem, nic nowego.

Proszę brać ochronę pomników przyrody na poważnie. To jest również moja osobista prośba, do Pana, Szanowny Panie Prezydencie.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zgodnie z § 7 rozporządzenia Nr 3/07 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 10 stycznia 2007 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Meteoryt Morasko” wprowadzono wymagane ustalenia dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń zewnętrznych, m.in.: „W pasie 200 m od rezerwatu (...) nie wprowadzać (...) obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej”.

W związku z powyższym na terenie oznaczonym w planie symbolem 2ZO nie można wyznaczyć lokalizacji drogi.

Tereny znajdujące się po południowej stronie ul. Meteorytowej stanowią własność prywatną.

Załącznik nr 3 do uchwały Nr XXIII/415/IX/2025
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 2 września 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych
w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo” Morasko część B w Poznaniu
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy,
oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu sprzed wejścia w życie nowelizacji w dniu 24 września 2023 r. – tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie prowadzone będą przez właściwe jednostki miejskie;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzone będą przez właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci;
- 3) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Poznania;
- 5) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Poznania;
- 6) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości przeznaczonych na nie środków.

§ 2

Zgodnie z zasadami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie – finansowanie inwestycji będzie się odbywać poprzez:

- 1) wydatki z budżetu Miasta;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet Miasta – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik do uchwały Nr XXIII/415/IX/2025

Rada Miasta Poznania

z dnia 2 września 2025 r.

zal_4_415.xml

Załącznik do uchwały Nr XXIII/415/IX/2025

Rada Miasta Poznania

z dnia 2 września 2025 r.

zal_4_1_415.tif

Załącznik do uchwały Nr XXIII/415/IX/2025

Rada Miasta Poznania

z dnia 2 września 2025 r.

zal_4_2_415.jpg