## UCHWAŁA NR LIX/1093/VIII/2022

# **RADY MIASTA POZNANIA**

**z dnia 15 lutego 2022 r.**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morasko – Radojewo – Umultowo” dla terenu w rejonie ulic Morasko i F. Jaśkowiaka w Poznaniu.** |

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986) uchwala się, co następuje:

**§ 1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morasko – Radojewo – Umultowo” dla terenu w rejonie ulic Morasko i F. Jaśkowiaka w Poznaniu, po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (uchwała Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r.), zwany dalej „planem”.

2. Granicę 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” dla terenu w rejonie ulic Morasko i F. Jaśkowiaka 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;

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

**§ 2**

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie większym niż 12°;

2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 40°;

3) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;

4) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie mniej niż 30% powierzchni całkowitej ogrodzenia;

5) ogródku gastronomicznym – należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, wykonany w formie umożliwiającej demontaż, niepołączony trwale z gruntem i niewydzielony z przestrzeni za pomocą trwałych przegród budowlanych, znajdujący się w sąsiedztwie lokalu usługowego, który stanowi dla niego zaplecze socjalno-sanitarne;

6) 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;

7) strefie zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć obszar zagospodarowany istniejącymi i nowo nasadzonymi drzewami i krzewami, kształtowanymi jako szpalery lub pasy w formie zwartej;

8) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedziby lub miejsca wykonywania działalności;

9) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;

10) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem lub tablicą informacyjną;

11) willi miejskiej – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny lub mieszkalno-usługowy o nie więcej niż 10 lokalach mieszkalnych;

12) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć zadrzewienia o wysokości powyżej 2 m.

**§ 3**

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW/U;

2) teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KD-L.

**§ 4**

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) lokalizację zabudowy zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, przy czym dopuszcza się przekroczenie tych linii o nie więcej niż 1,5 m przez takie części i elementy budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, wykusze, tarasy, schody i pochylnie zewnętrzne, z wyłączeniem strefy zieleni izolacyjnej;

2) zakaz lokalizacji:

a) urządzeń reklamowych,

b) tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem pkt 3 lit. g,

c) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,

d) ogrodzeń pełnych lub ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;

3) dopuszczenie lokalizacji:

a) dojść i dojazdów,

b) kondygnacji podziemnych niewykraczających poza linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,

c) ogrodzeń ażurowych,

d) szyldów i tablic informacyjnych,

e) urządzeń budowlanych,

f) sieci i obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c,

g) ogródków gastronomicznych.

**§ 5**

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

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

2) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;

3) zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień i zakrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą techniczną, układem drogowym lub zabudową, dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń na działce budowlanej lub terenie, przy czym na terenach komunikacji nowe nasadzenia drzew w pasie drogowym dopuszcza się pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną;

4) zachowanie i ochronę cennych drzew wskazanych na rysunku planu;

5) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku i w budynkach ustala się:

a) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu MW/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

b) w przypadku lokalizacji zabudowy zamieszkania zbiorowego, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej lub szpitali, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego, terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej lub terenów szpitali w miastach,

c) zapewnienie wymaganych, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na granicach z terenami o zdefiniowanych wyższych wymaganiach akustycznych w środowisku,

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

6) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń służących do retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych;

7) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.

**§ 6**

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę obszaru cennego kulturowo dawnej wsi Morasko, wskazanego na rysunku planu, poprzez lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy oraz pozostałymi ustaleniami planu.

**§ 7**

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

1) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w szczególności wskazanej orientacyjnie na rysunku planu planowanej magistrali wodociągowej;

2) zakaz lokalizacji budynków na terenie drogi publicznej, w strefie zieleni wysokiej oraz w strefie zieleni izolacyjnej, wskazanych na rysunku planu.

**§ 8**

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w zakresie oświetlenia oraz nawierzchni w granicach poszczególnych terenów;

2) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasów drogowych zielenią urządzoną, w tym drzewami, krzewami, trawnikami i kwietnikami.

**§ 9**

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

1) zachowanie ciągłości elementów pasa drogowego, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;

2) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów zagospodarowania pasa drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich, schodów i pochylni;

3) dopuszczenie lokalizacji rozwiązań przeciwhałasowych, z wyłączeniem ekranów akustycznych;

4) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;

5) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;

6) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,5 stanowiska postojowego,

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 1000 m² powierzchni hal targowych lub targowisk: 45 stanowisk postojowych,

e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 25 stanowisk postojowych,

f) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko postojowe,

g) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych,

h) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 4 stanowiska postojowe,

i) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 10 stanowisk postojowych,

j) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,

k) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk postojowych,

l) na każde 10 łóżek w hotelach: 5 stanowisk postojowych,

m) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 35 stanowisk postojowych,

n) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 6 stanowisk postojowych,

o) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 6 stanowisk postojowych,

p) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk postojowych,

r) na każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych,

s) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-r: 25 stanowisk postojowych;

7) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko,

b) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 5 stanowisk,

c) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m²: 10 stanowisk,

d) na każde 1000 m² powierzchni hal targowych lub targowisk: 8 stanowisk,

e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 5 stanowisk,

f) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko,

g) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 10 stanowisk,

h) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 5 stanowisk,

i) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 6 stanowisk,

j) na każde 10 łóżek w szpitalach: 0,2 stanowiska,

k) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk,

l) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko,

m) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 15 stanowisk,

n) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 5 stanowisk,

o) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 50 stanowisk,

p) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk,

r) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-p: 6 stanowisk;

8) 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;

9) dla obiektów wielofunkcyjnych liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów równą sumie liczb stanowisk postojowych obliczonych dla poszczególnych funkcji;

10) co najmniej 5% udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;

11) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;

12) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów, nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 6 i 7.

**§ 10**

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 systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;

3) lokalizację planowanej magistrali wodociągowej o orientacyjnym przebiegu wskazanym na rysunku planu;

4) zachowanie ciągłości powiązań elementów infrastruktury technicznej w granicach planu.

**§ 11**

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U, ustala się:

1) lokalizację:

a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych,

b) strefy zieleni wysokiej oraz strefy zieleni izolacyjnej, wskazanych na rysunku planu,

c) ciągów pieszych wskazanych na rysunku planu;

2) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej, lokalizację zabudowy w formie willi miejskich o długości elewacji nie większej niż 21 m i powierzchni zabudowy nie większej niż 260 m²;

3) w strefie zieleni wysokiej, wskazanej na rysunku planu:

a) zagospodarowanie co najmniej 50% powierzchni tej strefy istniejącymi i nowo nasadzonymi drzewami o wysokości nie mniejszej niż 2 m,

b) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw i plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;

4) w strefie zieleni izolacyjnej zakaz stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych;

5) zakaz lokalizacji:

a) stanowisk postojowych w strefie zieleni wysokiej oraz strefie zieleni izolacyjnej,

b) stacji paliw, myjni, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów, blacharni i lakierni;

6) ograniczenie powierzchni sprzedaży, obejmującej również powierzchnię wystawienniczą, do 300 m² w jednym budynku;

7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

8) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;

9) wysokość budynków nie większą niż 11 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;

10) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,8;

11) dachy strome;

12) dopuszczenie stosowania dachu płaskiego dla: tarasów, elementów zmieniających połać dachową, przy czym w przypadku tarasów i elementów zmieniających połać dachu stromego ich łączna długość nie może być większa niż 30% długości połaci, na której je umieszczono;

13) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, nie mniejszą niż 4000 m²;

14) dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej.

**§ 12**

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-L, ustala się:

1) drogę publiczną klasy lokalnej;

2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

3) lokalizację:

a) jezdni,

b) co najmniej jednostronnego chodnika.

**§ 13**

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dla terenu MW/U, 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 działki budowlanej nie mniejszą niż 4000 m²;

2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejszą niż 15 m;

3) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°.

**§ 14**

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%.

**§ 15**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

**§ 16**

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

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz