

UCHWAŁA NR LIX/1093/VIII/2022

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 15 lutego 2022r.

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) uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Uchwała 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

Ilekróć 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) ogródka 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 jakiegokolwiek 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) dojeżdż 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 każdym 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 połąć dachową, przy czym w przypadku tarasów i elementów zmieniających połąć dachu stromego ich łączna długość nie może być większa niż 30% długości połąci, na której je umieszczono;
 - 13) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów 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, dojazdów 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.