

# UCHWAŁA NR LXVIII/1243/VII/2018

## RADY MIASTA POZNANIA

**z dnia 5 czerwca 2018r.**

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Morasko, F. Jaśkowiaka i Glinienko w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 i poz. 1000) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i poz. 1566) uchwała się, co następuje:

### § 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Morasko, F. Jaśkowiaka i Glinienko w Poznaniu, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „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: Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Morasko, F. Jaśkowiaka i Glinienko 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.

## § 2

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 40°;
- 2) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;
- 3) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie mniej niż 30%;
- 4) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 5) **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;
- 6) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedziby lub miejsca wykonywania działalności;
- 7) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 8) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem lub tablicą informacyjną.

## § 3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDWxs**;
- 4) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-L**, **1KD-D**, **2KD-D**.

## § 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z obowiązującymi oraz maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
  - a) przekroczenia tych linii o nie więcej niż 1,50 m przez części i elementy budynków, takie jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody, pochylnie i dźwigi zewnętrzne, przy czym elementy te nie mogą wykroczać poza linie rozgraniczające terenów,
  - b) zachowania, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków lub ich części, usytuowanych poza obszarem ograniczonym przez linie zabudowy,
  - c) wycofania budynku garażowego lub gospodarczego, lub garażowo-gospodarczego względem obowiązującej linii zabudowy;
- 2) zakaz lokalizacji:
  - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
  - c) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
  - d) urządzeń reklamowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) dojsć i dojazdów,
  - c) urządzeń budowlanych,
  - d) sieci i obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
  - e) ogrodzeń ażurowych, o wysokości nie większej niż 1,8 m, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c,
  - f) ogrodzeń na terenie drogi publicznej, służących zapewnieniu bezpieczeństwa, wykonanych jako ażurowe, o wysokości dostosowanej do wymagań wynikających z potrzeb zapewnienia bezpieczeństwa,
  - g) tablic informacyjnych,
  - h) szyldów na elewacjach budynków:
    - równoległe do elewacji, do wysokości pierwszej kondygnacji nadziemnej, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż 1 m<sup>2</sup>,

- prostopadle do elewacji, do wysokości pierwszej kondygnacji nadziemnej, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż 0,5 m<sup>2</sup> i długości wraz z elementami mocującymi nie większej niż 1 m, z wyłączeniem ekranów plazmowych lub w formie LED.

## § 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) ochronę istniejących drzew, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, wymóg ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń na terenie;
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 4) nakaz zapewnienia dostępu do wód powierzchniowych na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania na terenie;
- 6) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych;
- 7) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 8) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
  - a) dla terenu MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenu MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, a w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) w przypadku lokalizacji na terenie MN/U zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej oraz szpitali, zapewnienie w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowany będzie taki obiekt lub zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej lub terenów szpitali w miastach;

- 9) na granicach terenów o różnych standardach akustycznych w środowisku, jak dla terenów o wyższych wymaganiach akustycznych;
- 10) dopuszczenie stosowania zasad akustyki budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

## § 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę obszaru cennego kulturowo dawnej wsi Morasko, obejmującego cały obszar 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 uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury.

## § 8

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) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 3) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
  - a) na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego,
  - b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur lub urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - d) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych lub placówek opiekuńczo-wychowawczych: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - f) na każde 100 miejsc w teatrach lub kinach oraz w salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - g) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - h) na każde 10 łóżek w szpitalach: 20 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - i) na każde 100 łóżek w hotelach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - j) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-i: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur lub urzędów: 15 stanowisk postojowych,
  - b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 20 stanowisk postojowych,
  - c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych, szkolnictwa wyższego lub placówek opiekuńczo-wychowawczych: 20 stanowisk postojowych,
  - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych,
  - e) na każde 100 miejsc w teatrach lub kinach oraz w salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,
  - f) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 5 stanowisk postojowych,
  - g) na każde 10 łóżek w szpitalach: 2 stanowiska postojowe,
  - h) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-g: 15 stanowisk postojowych;

- 5) dla obsługi zabudowy usługowej nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 3-4.

## § 9

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;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci teletransmisyjnej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

## § 10

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nadanie spójnego charakteru obiektom małej architektury, oświetleniu oraz nawierzchniom, w granicach terenów dróg.

## § 11

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

- 1) lokalizację na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego dobudowanego do budynku mieszkalnego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji jednego wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego lub garażowo-gospodarczego na działce budowlanej;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
  - a) 25% powierzchni działki budowlanej, w przypadku zabudowy wolno stojącej,
  - b) 35% powierzchni działki budowlanej, w przypadku zabudowy bliźniaczej;

- 5) powierzchnię zabudowy dla wolno stojącego budynku garażowego, lub gospodarczego lub garażowo-gospodarczego nie większą niż 50 m<sup>2</sup>;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż:
  - a) 35% powierzchni działki budowlanej, w przypadku zabudowy wolno stojącej,
  - b) 25% powierzchni działki budowlanej, w przypadku zabudowy bliźniaczej;
- 7) intensywność zabudowy:
  - a) nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,75 - dla zabudowy wolno stojącej,
  - b) nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 1,05 - dla zabudowy bliźniaczej;
- 8) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
- 9) wysokość budynku garażowego lub gospodarczego, lub garażowo-gospodarczego nie większą niż 5 m;
- 10) stosowanie dachów stromych, z dopuszczeniem przekrycia części budynków mieszkalnych dachem płaskim o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni zabudowy;
- 11) dopuszczenie zachowania i przebudowy istniejących dachów o innej geometrii;
- 12) powierzchnię nowo wydzielanych działek, z wyjątkiem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej:
  - a) nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup> - dla działek przeznaczonych pod zabudowę wolno stojącą,
  - b) nie mniejszą niż 400 m<sup>2</sup> - dla działek przeznaczonych pod zabudowę bliźniaczą;
- 13) dostęp działek budowlanych do przyległej drogi publicznej, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne;
- 14) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 8 pkt 3- 4.

## § 12

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

- 1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo usługowego, albo mieszkalno-usługowego, usytuowanego jako wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej, przy czym w budynku mieszkalno-usługowym dopuszcza się usytuowanie jednego lokalu mieszkalnego i jednego lokalu użytkowego o funkcji usługowej;

- 2) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego dobudowanego do budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo usługowego, albo mieszkalno-usługowego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji jednego wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego, lub garażowo-gospodarczego na działce budowlanej;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej, a w przypadku zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolno stojącej nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię zabudowy dla budynku wolno stojącego garażowego lub gospodarczego, lub garażowo-gospodarczego, która nie może być większa niż 50 m<sup>2</sup>;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej, a w przypadku zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolno stojącej nie mniejszy niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 7) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 1,05, a w przypadku zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolno stojącej nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,75;
- 8) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych – nie większą niż 10,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
- 9) wysokość budynku garażowego lub gospodarczego, lub garażowo-gospodarczego nie większą niż 5 m;
- 10) stosowanie dachów stromych, z dopuszczeniem przekrycia części budynków mieszkalnych jednorodzinnych albo usługowych, albo mieszkalno-usługowych dachem płaskim o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni zabudowy;
- 11) dopuszczenie zachowania i przebudowy istniejących dachów o innej geometrii;
- 12) powierzchnię nowo wydzielanych działek, z wyjątkiem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 400 m<sup>2</sup>;
- 13) dostęp działek budowlanych do przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne;
- 14) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 8 pkt 3-5.

### § 13

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KD-L**, **1KD-D**, **2KD-D** ustala się:

- 1) dla terenu KD-L - drogę klasy lokalnej;

- 2) dla terenów 1KD-D i 2KD-D - drogę klasy dojazdowej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) lokalizację elementów pasa drogowego lub ich fragmentów w nawiązaniu do zagospodarowania drogi położonej poza granicami planu.

#### **§ 14**

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, z dopuszczeniem zamiany na jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m i co najmniej jednostronny chodnik o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m;
- 3) lokalizację placu do zawracania o promieniu nie mniejszym niż 6,0 m.

#### **§ 15**

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%.

#### **§ 16**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

#### **§ 17**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.