

UCHWAŁA NR XCVIII/1892/VIII/2024

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 5 marca 2024r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Umultowo Wschód – rejon ulicy Jasne Błonie” w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739) uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Umultowo Wschód – rejon ulicy Jasne Błonie” w Poznaniu, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „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. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną, zwany „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:500 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Umultowo Wschód – rejon ulicy Jasne Błonie” 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

Ilekróć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **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;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°;
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 4) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;
- 5) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 3) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **IE**;
- 4) tereny komunikacji drogowej publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) **KDG** – teren drogi głównej,
 - b) **KDL** – teren drogi lokalnej,
 - c) **KDD** – teren drogi dojazdowej.

§ 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: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody, wiatrołapy, pochylnie oraz urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami, przy czym elementy te nie mogą wykroczać poza linie rozgraniczające terenów,
 - b) zachowania, przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków o większej intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz mniejszym udziale powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej, niż ustalone zapisami planu, a także położonych poza wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) kondygnacji podziemnych,
 - b) ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych,
 - c) urządzeń budowlanych,
 - d) sieci i obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
 - e) wiat przystankowych komunikacji zbiorowej oraz kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
 - f) tablic informacyjnych,
 - g) jednego obiektu kontenerowego na terenie **ZP**;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem wskazanych w pkt 2 lit. g,
 - c) nowych wolno stojących stacji transformatorowych, poza terenem **IE**.

§ 5

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

- 1) ochronę istniejących drzew i krzewów, z dopuszczeniem ich usunięcia w przypadku wystąpienia kolizji z infrastrukturą techniczną lub zabudową, z jednoczesnym wymogiem przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń w granicy planu;

- 2) lokalizację rzędów drzew wskazanych orientacyjnie na rysunku planu, z uwzględnieniem na terenie **KDL** możliwości zachowania istniejących zjazdów;
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni terenu wolnych od utwardzenia;
- 4) w zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem uwarunkowań gruntowo-wodnych:
 - a) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym: rowów infiltracyjnych, drenaży rozsączających, rowów i niecek retencyjnych, ogrodów deszczowych, stawów hydrofitowych, studni chłonnych, zielonych dachów i ścian, zbiorników retencyjnych,
 - b) dopuszczenie stosowania nawierzchni przepuszczalnych,
 - c) dla terenu **ZP** zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie;
- 5) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej lub innych dopuszczonych w planie;
- 7) na terenie **MN** zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8) na granicach terenów o różnych standardach akustycznych w środowisku, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów o wyższych wymaganiach akustycznych;
- 9) dopuszczenie stosowania zasad akustyki budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

§ 6

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych na terenach komunikacji drogowej publicznej i terenie **ZP** ustala się stosowanie w granicach poszczególnych terenów spójnych elementów zagospodarowania w zakresie oświetlenia oraz nawierzchni.

§ 7

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

- 1) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności wskazanego orientacyjnie na rysunku planu planowanego kolektora deszczowego;
- 2) zakaz lokalizacji budynków na terenie **ZP** i terenach komunikacji drogowej publicznej.

§ 8

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

- 1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, z dopuszczeniem lokalizacji jednego budynku pomocniczego jako wolno stojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako wolno stojących lub budynków bliźniaczych;
- 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
 - a) 30% dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 40% dla zabudowy bliźniaczej;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej nie mniejszy niż:
 - a) 40% dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 30% dla zabudowy bliźniaczej;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,9 dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 1,2 dla zabudowy bliźniaczej;
- 6) dachy płaskie lub strome;
- 7) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż:
 - a) 8,0 m w przypadku zastosowania dachu płaskiego,
 - b) 10,0 m w przypadku zastosowania dachu stromeego;

- 8) wysokość budynków pomocniczych nie większą niż jedna kondygnacja nadziemna i nie więcej niż:
 - a) 3,5 m w przypadku zastosowania dachu płaskiego,
 - b) 5,0 m w przypadku zastosowania dachu stromego;
- 9) w zabudowie bliźniaczej stosowanie jednakowej wysokości oraz jednolitej formy dachów dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych przy wspólnej granicy działki budowlanej;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanych działek, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:
 - a) 600 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 300 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 11) dostęp dla samochodów do przyległych terenów komunikacji drogowej publicznej, w tym położonych poza granicą planu, z wyjątkiem dostępu dla samochodów do terenu **KDG**.

§ 9

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

- 1) lokalizację parku;
- 2) dopuszczenie lokalizacji placu zabaw, boiska, plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu;
- 4) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

§ 10

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

- 1) lokalizację stacji transformatorowej kontenerowej wolno stojącej;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% działki budowlanej;
- 3) wysokość stacji nie większą niż 2 m;

- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie linii rozgraniczających;
- 5) dostęp dla samochodów do przyległego terenu komunikacji drogowej publicznej zlokalizowanego poza granicą planu.

§ 11

W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDG** ustala się lokalizację elementów skrzyżowania dróg położonych poza granicą planu, takich jak: jezdnie, chodniki, drogi dla rowerów lub inne rozwiązania dla ruchu pieszego lub rowerowego.

§ 12

W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL** ustala się lokalizację jezdni i obustronnych chodników.

§ 13

W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się lokalizację jezdni, zakończonej placem do zawracania samochodów, na nieprzelotowym zakończeniu drogi.

§ 14

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, dla terenów komunikacji drogowej publicznej ustala się:

- 1) klasę drogi:
 - a) dla terenu **KDG** – drogę klasy głównej,
 - b) dla terenu **KDL** – drogę klasy lokalnej,
 - c) dla terenu **KDD** – drogę klasy dojazdowej;
- 2) parametry elementów zagospodarowania pasa drogowego zgodnie z klasyfikacją;

- 3) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów zagospodarowania pasa drogowego;
- 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 5) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyjątkiem przypadku określonego w pkt 6, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe na każdy lokal w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) dla obiektów o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczących drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię, dla których długość dojść pomiędzy istniejącym przystankiem tramwajowym i wejściem do budynku – a w przypadku obiektów niekubaturowych wejściem na teren – nie przekracza 500 m, dopuszczenie rezygnacji ze stanowisk postojowych dla samochodów.

§ 15

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) zachowanie ciągłości powiązań elementów infrastruktury technicznej w granicy planu;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 16

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dla terenów zabudowy ustala się:

- 1) powierzchnię nowo wydzielanych działek, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, na terenach MN:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejszą niż 600 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 300 m²;

- 2) szerokość frontu działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej nie mniejszą niż 20 m,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 12 m;
- 3) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°, z dopuszczeniem zastosowania dowolnego kąta położenia granic przyległych do dróg zakończonych placem do zawracania.

§ 17

Dla obszaru objętego planem określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 19

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

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz