

UCHWAŁA NR XXIII/429/VIII/2020

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 25 lutego 2020r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Mrowińskiej i Prusimskiej w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, poz. 1309, poz. 1571, poz. 1696 i poz. 1815) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716 i poz. 1815) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Mrowińskiej i Prusimskiej 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. Plan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Mrowińskiej i Prusimskiej w Poznaniu, opracowany w skali 1:1000;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 – 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

Ileć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 2) 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;
- 3) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

§ 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.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z 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, pochylnie i dźwigi zewnętrzne,
 - b) wycofania budynku garażowego albo gospodarczego, albo garażowo-gospodarczego względem obowiązującej linii zabudowy;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,

- b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) dojeżdż i dojazdów,
 - b) urządzeń budowlanych,
 - c) sieci i obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
 - d) tablic informacyjnych,
 - e) kondygnacji podziemnych.

§ 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 obszarze planu;
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 4) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku 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;
- 5) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z działkami budowlanymi, na których zlokalizowana jest zabudowa o zdefiniowanych wyższych wymaganiach akustycznych w środowisku;

- 6) dopuszczenie stosowania zasad akustyki budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

§ 6

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 istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ograniczenie maksymalnej wysokości obiektów budowlanych do 136 m n.p.m. ze względu na położenie w rejonie lotniska Poznań-Ławica.

§ 7

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

- 1) zachowanie ciągłości elementów systemu komunikacyjnego z zewnętrznym układem drogowym;
- 2) 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 m² powierzchni użytkowej biur lub urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych, szkolnictwa wyższego 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 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-i: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur lub urzędów: 15 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 20 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² 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 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-g: 15 stanowisk postojowych;
- 4) dla obsługi zabudowy usługowej nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 2-3.

§ 8

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.

§ 9

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 w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej dodatkowo jednego budynku garażowego albo gospodarczego, albo garażowo-gospodarczego;
- 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
 - a) 30% – dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 40% – dla zabudowy bliźniaczej;
- 4) powierzchnię zabudowy budynku garażowego albo gospodarczego, albo garażowo-gospodarczego nie większą niż 50 m²;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż:
 - a) 40% – dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 30% – dla zabudowy bliźniaczej;
- 6) intensywność zabudowy:
 - a) nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,9 – dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 1,2 – dla zabudowy bliźniaczej;
- 7) wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie większą niż 7,5 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem pkt 9,

- b) budynku garażowego albo gospodarczego, albo garażowo-gospodarczego – nie większą niż 5,0 m i jedna kondygnacja nadziemna;
- 8) dachy płaskie;
- 9) w zabudowie bliźniaczej stosowanie jednakowej wysokości budynków;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:
 - a) 900 m² – dla działek przeznaczonych pod zabudowę w układzie wolno stojącym,
 - b) 450 m² – dla działek przeznaczonych pod zabudowę w układzie bliźniaczym;
- 11) dostęp do przyległych dróg publicznych, zlokalizowanych poza planem;
- 12) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 7 pkt 2 lit. a.

§ 10

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 na działce budowlanej dodatkowo jednego budynku garażowego albo gospodarczego, albo garażowo-gospodarczego;
- 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
 - a) 30% – dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 40% – dla zabudowy bliźniaczej;
- 4) powierzchnię zabudowy budynku garażowego albo gospodarczego, albo garażowo-gospodarczego nie większą niż 50 m²;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż:
 - a) 40% – dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 30% – dla zabudowy bliźniaczej;
- 6) intensywność zabudowy:
 - a) nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,9 – dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 1,2 – dla zabudowy bliźniaczej;
- 7) wysokość:

- a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych albo usługowych – nie większą niż 7,5 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem pkt 9,
 - b) budynku garażowego albo gospodarczego, albo garażowo-gospodarczego – nie większą niż 5,0 m i jedna kondygnacja nadziemna;
- 8) dachy płaskie;
- 9) w zabudowie bliźniaczej stosowanie jednakowej wysokości budynków;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:
- a) 900 m² – dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolno stojącym,
 - b) 450 m² – dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie bliźniaczym,
 - c) 900 m² – dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową lub mieszkalno-usługową;
- 11) zakaz lokalizacji stacji paliw, myjni, warsztatów samochodowych, blacharni, lakierni;
- 12) dopuszczenie zachowania i przebudowy istniejącego budynku produkcyjnego;
- 13) dostęp do przyległych dróg publicznych, zlokalizowanych poza planem;
- 14) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 7 pkt 2-4.

§ 11

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%.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 13

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