

## **UCHWAŁA NR LXXIII/1339/VIII/2022**

### **RADY MIASTA POZNANIA**

**z dnia 8 listopada 2022r.**

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Sióstr Misjonarek w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 i 1846) uchwała się, co następuje:

#### **§ 1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Sióstr Misjonarek 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: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Sióstr Misjonarek w Poznaniu;
  - 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag 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 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 pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi powyżej 30%;
- 3) 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;
- 4) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

## § 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) teren zabudowy usługowej – sakralnej, oznaczony na rysunku planu symbolem UK;
- 2) teren infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczony na rysunku planu symbolem K.

## § 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 przekroczenia tych linii przez takie części i elementy budynków jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody, pochylnie i dźwigi zewnętrzne, o nie więcej niż 2,0 m;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) kondygnacji podziemnych,
  - b) dojsć i dojazdów,
  - c) sieci i obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
  - d) urządzeń budowlanych,

- e) naziemnych stanowisk postojowych dla samochodów osobowych wyłącznie jako parkingów, na których każda grupa od 2 do 8 naziemnych stanowisk postojowych dla samochodów przedzielona jest nie mniej niż 20 m<sup>2</sup> powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej drzewami lub krzewami wyższymi niż 1,5 m,
  - f) tablic informacyjnych;
- 3) zakaz lokalizacji:
- a) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
  - b) tymczasowych obiektów budowlanych,
  - c) ogrodzeń pełnych lub ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.

## § 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) zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą techniczną lub zabudową dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń, z zastrzeżeniem § 6 pkt 4;
- 3) w strefie zieleni, wskazanej na rysunku planu, lokalizację drzew i krzewów, z dopuszczeniem lokalizacji dojścia i dojazdu;
- 4) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 5) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku i w budynkach ustala się, w przypadku lokalizacji zabudowy zamieszkania zbiorowego, zapewnienie w granicach działki budowlanej, na której zlokalizuje się taki obiekt lub zabudowę, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego;
- 6) dopuszczenie stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 7) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń służących do retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, w tym: rowów infiltracyjnych, drenaży rozsączających, rowów i niecek retencyjnych, ogrodów deszczowych, stawów hydrofitowych, studni chłonnych, zielonych dachów i ścian, zbiorników retencyjnych;

- 8) zastosowanie nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych do utwardzenia dojeżdż, dojazdów, ciągów pieszych i rowerowych oraz naziemnych stanowisk postojowych;
- 9) 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:

- 1) zachowanie zabytkowego kościoła ewangelickiego, obecnie rzymskokatolickiego, pw. Ścięcia św. Jana Chrzciciela wraz z terenem przykościelnym, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 19 listopada 2007 r. nr 558/Wlkp/A, wskazanego na rysunku planu;
- 2) ochronę terenu objętego ochroną konserwatorską i obszaru cennego kulturowo dawnej wsi Morasko, wskazanych na rysunku planu, poprzez lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy oraz pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) w budynku wpisanym do rejestru zabytków zachowanie:
  - a) bryły, kompozycji i artykulacji elewacji,
  - b) pełnego wystroju architektonicznego oraz stolarki drzwiowej i okiennej,
  - c) kształtu i kąta nachylenia oraz rodzaju pokrycia połaci dachowych;
- 4) zachowanie drzew chronionych planem, wskazanych na rysunku planu;
- 5) zachowanie drzew innych niż wskazane pkt 4, będących elementem kompozycji terenu objętego ochroną;
- 6) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, instalacji teletechnicznych, klimatyzatorów i wentylatorów na elewacjach budynku wpisanego do rejestru zabytków, a w przypadku stosowania dachu stromeego również na połaciach dachowych.

## § 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 tym projektowanego skanalizowanego rowu, wskazanego orientacyjnie na rysunku planu;
- 2) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych w jego zakresie;
- 3) zakaz lokalizacji budynków na terenie K.

## § 8

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań 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 każde mieszkanie: 1,5 stanowiska postojowego,
  - b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków biurowych: 25 stanowisk postojowych,
  - c) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk postojowych,
  - d) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-c: 25 stanowisk postojowych;
- 3) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
  - a) na każde mieszkanie: 1 stanowisko,
  - b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków biurowych: 5 stanowisk,
  - c) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk,
  - d) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-c: 6 stanowisk;
- 4) 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;
- 5) dla obiektów wielofunkcyjnych liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów równą sumie liczb stanowisk postojowych obliczonych dla poszczególnych funkcji;

- 6) co najmniej 5% udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;
- 7) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;
- 8) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 2 i 3.

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

## § 10

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

- 1) lokalizację budynków kultu religijnego, z dopuszczeniem lokalizacji związanych z nimi budynków mieszkalno-administracyjnych oraz usługowych;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,1 do 0,6;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość:
  - a) budynku kościoła chronionego planem zgodnie ze stanem istniejącym w dniu uchwalenia planu, przy czym nie większą niż 20 m, z dominantą przestrzenną w formie wieży o wysokości nie większej niż 30 m,

- b) budynków mieszkalno-administracyjnych oraz usługowych nie większą niż 7,5 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 6) dachy strome;
- 7) dopuszczenie dowolnej geometrii dachu dla przekrycia wykuszy, lukarn lub świetlików;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 3000 m<sup>2</sup>;
- 9) dostęp do drogi publicznej poprzez przyległe drogi położone poza obszarem planu.

## § 11

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

- 1) lokalizację zbiornika retencyjnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) ciągów pieszych i rowerowych lub pieszo-rowerowych,
  - b) obiektów hydrotechnicznych i urządzeń melioracji wodnych,
  - c) obiektów służących ochronie przyrody;
- 4) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 5) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie linii rozgraniczających;
- 6) dostęp do dróg publicznych poprzez tereny przyległe, zlokalizowane poza obszarem planu.

## § 12

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%.

## § 13

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

## § 14

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