

UCHWAŁA NR LXXV/883/III/2001
RADY MIASTA POZNANIA
Z DNIA 18 grudnia 2001 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „MARCELIN” w Poznaniu.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst – Dz. U. z 1996r. nr 13, poz. 74 z późn. zm.) art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst – Dz. U. z 1999r. nr 15 poz. 139 z późn. zm.), Rada Miasta Poznania uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „MARCELIN” w Poznaniu, zwany dalej „planem”.

Rozdział I
Przepisy ogólne.

§ 1.

1. Plan obejmuje obszar wyznaczony ulicami: od północy – Bukowską, od wschodu – Bułgarską, od południa – Marcelińską i Wałbrzyską oraz od zachodu – projektowaną „III ramą”.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „MARCELIN”, opracowany w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały (publikowany).
3. Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dołącza się:
4. prognozę skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze - załącznik nr 2 (nie publikowany),
5. prognozę skutków budowy obiektu handlowego, o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m² , dla rynku pracy, istniejącej sieci handlowej oraz zaspokojenia potrzeb i interesów konsumentów – załącznik nr 3 (nie publikowany),
6. prognozę skutków budowy obiektu handlowego, o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m² , na komunikację – załącznik nr 4 (nie publikowany),
7. planszę zbiorczą sieci infrastruktury technicznej w skali 1:2000 - załącznik graficzny nr 5 (nie publikowany).

§ 2.

Celem planu jest opracowanie zasad kształtowania zabudowy, obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia oraz ochrony i zagospodarowania terenów objętych ochroną konserwatorską.

§ 3.

Przedmiotem ustaleń planu są:

1. Tereny usług ogólnomiejskich oznaczone na rysunku planu symbolami: **A**, **B**, **C**, **D**, **E**, **Ez**.
2. Tereny nauki oznaczone na rysunku planu symbolem: **F**.
3. Tereny zieleni publicznej oznaczone na rysunku planu symbolem: **Z**.
4. Tereny infrastruktury transportowej oznaczone na rysunku planu symbolami: **kG** - ulice główne, **kL** - ulice lokalne, **kD** - ulice dojazdowe, **kP** - trakty piesze i **kPR** - pieszo-rowerowe.

5. Zasady obsługi terenów zabudowy infrastrukturą techniczną.
6. Zasady ochrony akustycznej.
7. Zasady kształtowania sfery przestrzenno-wizualnej.
8. Zasady kształtowania obszarów i użytkowania cennych chronionych obiektów architektury, układów urbanistycznych oraz elementów przyrody

§ 4.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) przeznaczenie terenów,
 - 2) linie rozgraniczające obowiązujące,
 - 3) linie zabudowy,
 - 4) elementy kompozycji przestrzennej,
 - 5) urządzenia przeciwhałasowe,
 - 6) aleje drzew,
 - 7) drogi rowerowe,
 - 8) klasyfikacja ulic, szerokość ulic w liniach rozgraniczających, odległość linii zabudowy.
2. Symbole liniowe w zał. nr 5 określające przebieg projektowanego uzbrojenia są orientacyjne, do uściślenia w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 5.

Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się:

1. Obowiązek zapewnienia właściwych warunków dla ruchu pieszych i wózków osób niepełnosprawnych we wnętrzach i przestrzeniach publicznych np. plac i pasaż oraz na wydzielonych traktach pieszych.
2. Zakaz postoju samochodów dostawczych i ciężarowych na terenach publicznych.
3. Dopuszcza się wszelkie formy rozwiązań dachów.
4. Obowiązek starannego kształtowania oraz wysokiego standardu formy i użytych materiałów obiektów budowlanych, których pierzeje wyznaczono na rysunku planu.
5. Obowiązek uzgodnienia z właściwymi służbami wojskowymi projektów technicznych uwzględniających naziemne i podziemne urządzenia oraz strefy ochronne urządzeń wojskowych.
6. Zakaz lokalizowania stałych i tymczasowych straganów, kiosków oraz pawilonów.
7. Dla terenów **A, B, C, E i F** dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach stosowanie ogrodzeń ażurowych.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe.

§ 6.

Dla terenów **A** ustala się:

1. Przeznaczenie pod usługi ogólnomiejskie – biura, hotel, handel detaliczny, sport, rozrywka. Na terenie **1A** dopuszcza się lokalizację stacji paliw.
2. Maksymalną wysokość zabudowy od poziomu terenu do najwyższego elementu budynku lub urządzeń technicznych – do 12,0 m. Na terenie **2A** w wyjątkowo uzasadnionym przypadku można dopuścić na maksimum 1/3 powierzchni zabudowy podwyższenie

wysokości budynków do 20,0m od poziomu terenu, pod warunkiem uzyskania pozytywnego uzgodnienia z odpowiednimi służbami cywilnymi i wojskowymi.

3. Maksymalną powierzchnię zabudowy działek – do 50%.
4. Minimalną powierzchnię terenu przeznaczanego pod zielen niską i wysoką - 40%.
5. *Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o minimalnej powierzchni terenu przeznaczanej pod zielen niską i wysoką – należy przez to rozumieć wymagany w zagospodarowaniu działki lub terenu obszar o nieutwardzonej powierzchni gruntowej, biologicznie czynnej, pokryty nasadzeniami w formie roślin okrywowych i trawy, krzewów i drzew.*
6. Obowiązek adaptacji istniejącego pasa zieleni wzdłuż ulicy Bukowskiej oraz urządzenia wielopiętrowego pasa zieleni o szerokości minimum 30,0m od strony projektowanej III ramy, na terenie **1 A**.
7. Obowiązek uzupełnienia zadrzewienia alei ulicy Zgorzeleckiej (**kPR.31**), podlegającej ochronie, właściwymi gatunkami drzew oraz zagospodarowania zielenią niską i wysoką obszaru ochrony w jej sąsiedztwie. Zakaz utwardzania terenu w ww. obszarze.
8. Parkowanie samochodów osobowych na terenie działek przy zachowaniu wskaźników podanych w § 13 ust.2, pkt 6). Ustala się umieszczenie minimum 75% stanowisk parkingowych wbudowanych w obiekty lub jako parkingi podziemne.
9. Dostęp dla samochodów z projektowanych ulic **kL.14** i **kL.11**. Optymalna lokalizacja wjazdów - według rysunku planu.
10. Zakaz wjazdów i wyjazdów na ulice Bukowską (**kG.3**) i Zgorzelecką (**kPR.31**).
11. Zakaz poprzecznego przecinania alei drzew w ulicy Zgorzeleckiej (**kPR.31**) przejazdami dostępnymi dla pojazdów mechanicznych.
12. Lokalizowanie stacji transformatorowych wbudowanych w projektowane obiekty kubaturowe.

§ 7.

Dla terenu **B** ustala się:

1. Przeznaczenie pod usługi ogólnomiejskie: funkcja podstawowa obszaru to handel półhurtowy i detaliczny z dopuszczeniem budynków o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m², funkcje uzupełniające to hotel, biura, usługi, rekreacja i rozrywka.
2. Maksymalną wysokość zabudowy od poziomu terenu do najwyższego elementu budynku lub urządzeń technicznych – do 12,0 m. W wyjątkowo uzasadnionym przypadku można dopuścić na maksimum 1/3 powierzchni zabudowy podwyższenie wysokości budynków do 20,0m od poziomu terenu, pod warunkiem uzyskania pozytywnego uzgodnienia z odpowiednimi służbami cywilnymi i wojskowymi.
3. Maksymalną powierzchnię zabudowy działki – do 70%.
4. Dopuszcza się na długości maksimum 35,0 m przekroczenie linii zabudowy o maksimum 10,0m dla realizacji zadania obiektu od strony ulicy **kL.12**
5. Obowiązek adaptacji istniejącego pasa zieleni wzdłuż ulicy Bukowskiej.
6. Minimalną powierzchnię terenu przeznaczanego pod zielen niską i wysoką – 20%.
7. Zakaz poprzecznego przecinania alei drzew w ul. Zgorzeleckiej (**kPR.31**) przejazdami dostępnymi dla pojazdów mechanicznych. Po wschodniej stronie alei ulicy Zgorzeleckiej (**kPR.31**) dopuszcza się lokalizację pasa jezdni, w odległości minimum 7,5m od osi pni drzew do krawężnika pasa jezdni, o skrajni pionowej maksimum 4,5m, pod warunkiem uzyskania pozytywnego uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody, z uwzględnieniem ustaleń w §17 ust.2 pkt.3 niniejszej uchwały.
8. Obowiązek uzupełnienia zadrzewienia alei przy ulicy Zgorzeleckiej (**kPR.31**), podlegającej ochronie, właściwymi gatunkami drzew oraz zagospodarowania zielenią

niską i wysoką obszaru ochrony od krawężnika traktu pieszo-rowerowego (**kPR.31**) do krawężnika pasa jezdni po wschodniej stronie alei ulicy Zgorzeleckiej. Zakaz utwardzania terenu w ww. obszarze.

9. Parkowanie samochodów osobowych na terenie działek przy zachowaniu normy podanej w § 13 ust.2, pkt 6). Ustala się umieszczenie minimum 75% stanowisk parkingowych wbudowanych w obiekty lub jako podziemne.
10. Dostęp dla samochodów z projektowanych ulic **kL.11** i **kL.12**. Optymalna lokalizacja wjazdów - według rysunku planu.
11. Zakaz wjazdów i wyjazdów na ulice Bukowską (**kG.3**) i Zgorzelecką (**kPR.31**).
12. Lokalizowanie stacji transformatorowych wbudowanych w projektowane obiekty kubaturowe.

§ 8.

Dla terenów **C** ustala się:

1. Przeznaczenie pod usługi ogólnomiejskie: handel detaliczny, obiekty usługowe na wydzielonych działkach. Zaleca się korektę granic działek oraz łączenie ich w większe obszary, w celu zwiększenia efektywności ich wykorzystania.
2. Zakaz wprowadzania usług uciążliwych, których oddziaływanie wykracza poza granice własnej działki i powoduje pogorszenie warunków środowiska.
3. Adaptację istniejącej zabudowy o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu.
4. Możliwość adaptacji istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, zmiany funkcji na usługową lub wymiany na nową substancję o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu.
5. Maksymalną wysokość zabudowy od poziomu terenu do najwyższego elementu budynku lub urządzeń technicznych do 12,0m. Dopuszcza się lokalizację lokalnych dominant architektonicznych dla zabudowy na terenie: **7 C** do wysokości 16,0 m,
6. Maksymalną powierzchnię zabudowy działek do 50%.
7. Minimalną powierzchnię terenu przeznaczoną pod zieleń niską i wysoką na 30%. Zaleca się przeznaczenie pod zieleń obszarów od linii zabudowy do linii rozgraniczającej.
8. Parkowanie samochodów osobowych na terenie działek przy zachowaniu wskaźników podanych w § 13 ust.2, pkt 6.
9. Dostęp dla samochodów z projektowanych ulic **kD.21** i **kD.22**, oraz z dodatkowego, południowego pasa jezdni ulicy Bukowskiej (**kG.3**) i z dodatkowego, zachodniego pasa jezdni ulicy Bułgarskiej (**kG.8**), w formie wjazdów bramowych. Optymalna lokalizacja wjazdów z ulicy **kD.22** - według rysunku planu.
10. Dopuszcza się lokalizację wolnostojących stacji transformatorowych 15/0,4 kV na wydzielonych działkach zgodnie z § 14 ust.3 pkt.3.

§ 9.

Dla terenów **D** ustala się:

1. Przeznaczenie pod usługi ogólnomiejskie: biura, administracja, banki, hotele, kina, obiekty sportowo-rekreacyjne, instytuty naukowo-badawcze, szkolnictwo średnie i wyższe, gastronomia. Dopuszcza się lokalizację handlu detalicznego wyłącznie w parterach budynków oraz mieszkań apartamentowych na najwyższych kondygnacjach na terenie **11 D**, których łączna powierzchnia użytkowa nie przekroczy 1000m².
2. Podział na pola inwestycyjne, które winny być najmniejszymi terenami działania inwestora lub grupy inwestorów. Dopuszcza się inwestowanie na jednym polu inwestycyjnym lub na większym obszarze połączonych pól inwestycyjnych. Obowiązuje

zakaz wtórnych podziałów pól inwestycyjnych oznaczonych na rysunku planu numerami 1 - 17.

3. Przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wymagane jest sporządzenie koncepcji programowo-przestrzennej terenów o numerach **6 D, 8 D, 9 D, 10 D, 11 D i 18 Z**.
 4. Obowiązek kształtowania przestrzeni placu w sposób wyróżniający ją od otaczającej przestrzeni przez rygorystyczne przestrzeganie wyznaczonych linii zabudowy, zastosowanie zwartych pierzei, indywidualnej nawierzchni jezdni i chodników, urządzenie zieleni oraz małej architektury.
 5. Obowiązek zaprojektowania i realizacji wejścia bramowego od strony placu na południowym końcu pasaży na terenie **6D**.
 6. Obowiązek realizacji przejścia pieszego, łączącego ciąg pieszey w ul. Bułgarskiej ze skrzyżowaniem **kL.13 i kD.23**. Przebieg przejścia należy dostosować do zagospodarowania terenu **9 D i 18Z**.
 7. Nakaz wyprzedzającej likwidacji istniejącego, na terenie **11 D**, tymczasowego parkingu usytuowanego u zbiegu ulic Bułgarskiej i Marcelińskiej.
 8. Maksymalną wysokość zabudowy od poziomu terenu do najwyższego elementu budynku lub urządzeń technicznych:
 - do 12,0 m na terenie **6 D**,
 - do 20,0 m na terenach **8 D i 9 D**,
 - do 30,0 m na terenie **10 D**
 - do 36,0 m na terenie **11 D**.
- Dopuszcza się lokalizację lokalnych dominant architektonicznych dla zabudowy na terenie **6 D** do wysokości 16,0 m, na terenie: **9 D** do wysokości 24,0 m, **11 D** do wysokości 42,0 m.
9. Maksymalną powierzchnię zabudowy działki do 50%.
 10. Minimalną powierzchnię terenu przeznaczanego pod zielen niską i wysoką 30%. Zaleca się przeznaczenie pod zielen obszarów od linii zabudowy do linii rozgraniczającej a także wprowadzenie zieleni wzdłuż pasaży.
 11. Parkowanie samochodów osobowych na terenie działek przy zachowaniu wskaźników podanych w § 13 ust.2, pkt 6.
 12. Umieszczenie minimum 80 % miejsc postojowych wbudowanych w obiekty lub usytuowanych jako podziemne.
 13. Dostęp dla samochodów z projektowanych ulic **kL.12, kL.13, kD.22 i kD.23**. Optymalna lokalizacja wjazdów do parkingów i podziemi pól inwestycyjnych – według rysunku planu.
 14. Zakaz wjazdów i wyjazdów na ulice Bułgarską (**kG.8**) i Marcelińską (**kL.15**).
 15. Zabudowę od ul. Bułgarskiej warunkuje się wyprzedzającym skablowaniem linii WN 110kV zgodnie z § 14 ust. 3 pkt.4.
 16. Zakaz lokalizowania wolnostojących stacji transformatorowych.

§ 10.

Dla terenów **E** ustala się:

1. Przeznaczenie pod usługi ogólnomiejskie w zieleni: sport i rekreacja w obiektach i terenowa (pływalnia, boiska do gier zespołowych, urządzenia lekkoatletyczne, korty tenisowe, kręgielnia, siłownia, lodowisko itp.). Dopuszcza się lokalizowanie gastronomii jako funkcji uzupełniającej. Do czasu realizacji ww. programu docelowego teren może być użytkowany przez Akademię Rolniczą na cele nauki. Dopuszcza się zagospodarowanie działki pod nasadzenia doświadczalne i ozdobne, bez prawa wznoszenia obiektów kubaturowych.

2. Maksymalną wysokość zabudowy od poziomu terenu do najwyższego elementu budynku lub urządzeń technicznych do 8,0m.
3. Maksymalną powierzchnię zabudowy działki do 20%.
4. Minimalną powierzchnię terenu przeznaczanego na zielen niską i wysoką 40%.
5. Obowiązek uzupełnienia zadrzewienia alei przy trakcie pieszo-rowerowym **kPR.35**, podlegającej ochronie, właściwymi gatunkami drzew oraz zagospodarowania zielenią niską i wysoką obszaru ochrony w jej sąsiedztwie. Zakaz utwardzania terenu w ww. obszarze.
6. Zakaz poprzecznego przecinania alei drzew w trakcie pieszo-rowerowym **kPR.35** przejazdami dostępnymi dla pojazdów mechanicznych.
7. Na terenie **15 E** urządzenie wielopiętrowego pasa zieleni o szerokości minimum 30,0 m od strony projektowanej III ramy.
8. Parkowanie samochodów osobowych na terenie działek przy zachowaniu wskaźników podanych w § 13 ust.2, pkt 6.
9. Obowiązek zadrzewienia parkingów. Dopuszcza się usytuowanie 100 % miejsc postojowych na terenie, pod warunkiem zastosowania nawierzchni trawiastej, („kratka trawnikowa”).
10. Dostęp dla samochodów z projektowanych ulic **kL.11**, **kL.13** oraz z ulicy Marcelińskiej (**kL.15**) i ulicy Wałbrzyskiej (**kL.16**). Optymalna lokalizacja wjazdów - według rysunku planu.
11. Dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących stacji transformatorowych 15/0,4kV zgodnie z § 14 ust.3 pkt.3.
12. Na terenie **14 Ez**, po zaprzestaniu wykorzystywania na cele specjalne, przeznaczenie fortu na cele sportu, rekreacji i gastronomii, przy pełnym uwzględnieniu wymagań Konserwatora Zabytków.

§ 11.

Dla terenu **F** ustala się:

1. Utrzymanie siedziby jednostek naukowo-dydaktycznych Akademii Rolniczej w Poznaniu z uwzględnieniem wymagań konserwatorskich zapisanych w § 17.
2. Adaptacja istniejącej zabudowy. Określenie funkcji nowoprojektowanej zabudowy wymaga sporządzenia planu zagospodarowania działki. Wyklucza się lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej. Na obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się wymianę lub budowę nowych obiektów gospodarczych.
3. Maksymalną wysokość zabudowy nowoprojektowanych budynków, od poziomu terenu do najwyższego elementu budynku lub urządzeń technicznych, do 10,0m.
4. Maksymalną powierzchnię zabudowy działki do 20%.
5. Parkowanie samochodów osobowych na terenie działki przy zachowaniu wskaźników podanych w § 13 ust. 2, pkt 6.
6. Dopuszcza się usytuowanie 100% miejsc postojowych na terenie, pod warunkiem zastosowania nawierzchni trawiastej („kratka trawnikowa”).
7. Dostęp dla samochodów z projektowanej ulicy **kL.13**. Optymalna lokalizacja wjazdów – według rysunku planu.
8. Dojazd do istniejących budynków, położonych przy ulicy Zgorzeleckiej (**kPR.32**) – według ustaleń § 13 ust.2, pkt 1 poz. „kPR.32”, rubryka „Inne”. Do czasu realizacji ww. programu docelowego dopuszcza się użytkowanie ścieżki pieszo-rowerowej jak dotychczas.

9. Obowiązek uzupełnienia zadrzewienia alei przy ulicy Zgorzeleckiej, podlegającej ochronie, właściwymi gatunkami drzew. Zakaz poprzecznego przecinania alei drzew przejazdami dostępnymi dla pojazdów mechanicznych.
10. Dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących stacji transformatorowych 15/0,4kV zgodnie z § 14 ust. 3 pkt. 3.
11. W przypadku likwidacji gospodarstwa ogrodniczego Akademii Rolniczej teren winien być przeznaczony pod funkcje ustalone dla terenów **E**, w trybie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 12.

Dla terenów **Z** ustala się:

1. Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
2. Zagospodarowanie zielenią niską i wysoką z elementami małej architektury.
3. Usytuowanie dominanty przestrzennej na terenie **17 Z** o wysokości do 20,0 m. Rolę dominanty przestrzennej może pełnić reklama wolnostojąca o odpowiednich walorach architektonicznych i plastycznych.
4. Obowiązek realizacji przejścia pieszego, łączącego ciąg pieszy w ul. Bułgarskiej ze skrzyżowaniem **kL.13** i **kD.23**. Przebieg przejścia należy dostosować do zagospodarowania terenu **9 D** i **18Z**.
5. Na terenie **4Z** zachowanie schronu., objętego ochroną konserwatorską, z możliwością adaptacji na cele sportu, rekreacji i gastronomii, pod warunkiem uzgodnienia z właściwym organem ochrony zabytków.

§ 13.

1. Ustala się, że tereny oznaczone na rysunku planu symbolami z pierwszą literą „k”, przeznaczone są pod infrastrukturę transportową.
2. Dla terenów infrastruktury transportowej ustala się:

1)

Sym-bol	Nazwa istnie-jąca	Szer. l.rozgr	Szer. Jezdni	Na-wierz-chnia	Szer. chodni-ka	Szer. dr. rowero-wej	Dostęp-ność	Inne
kG.3	Bukow-ska	Min. 45.0m	2 x 7.0m	bitu-miczna	Min. 2.0m (str. pd)	min. 2.5m (str. pd)	Wyłącznie przez skrzyżowania + "Inne"	Dobudowa jezdni po stronie północnej. Dodatkowe pasy dla lewych i prawych skrętów na skrzyżowaniach: z kG.8; z kL.12, z łącznicami węzła III ramy (wszystkie z sygnalizacją świetlną i przystankami autobusowymi w zatokach lub na dodatkowych pasach); skrzyżowanie z kL.14 na prawe skręty, z pasem wyłączenia. Na teren ogródków działkowych, oprócz zdefiniowanego rysunkiem planu wjazdu za skrzyżowaniem z al.Polską, dopuszcza się jeden wjazd bramowy z jezdni północnej. Dopuszcza się wjazdy bramowe na posesje między kL.12 i kG.8 z dodatkowego pasa jezdni południowej. Zachowanie istniejącego drzewostanu po stronie południowej. Zaleca się zadrzewienie pasa między projektowaną jezdnią północną i ogródkami działkowymi.
kG.8	Bułgar-ska	Min. 50.0m	2 x 7.0m	bitu-miczna	Min. 2x2.0m	min. 2.0m (str. zach)	Wyłącznie przez skrzyżowania + "Inne"	Dobudowa jezdni po stronie zachodniej. Dodatkowe pasy dla lewych i prawych skrętów na skrzyżowaniach: z kG.3; z kL.11 i ul.Ognik (wjazd-wyjazd według rysunku) oraz kL.15. Wszystkie skrzyżowania z sygnalizacją świetlną. Przystanki autobusowe w zatokach lub na dodatkowych pasach – według rysunku planu. Po stronie wschodniej - parkingi z wjazdami według rysunku planu. Dopuszcza się wjazdy bramowe na posesje między kG.3 i kL.11 z dodatkowego pasa jezdni zachodniej. Zachowanie istniejącego drzewostanu poza projektowanymi jezdniami i przejazdami.

Sym- bol	Nazwa istnie- jąca	Szer. l.rozgr	Szer. Jezdni	Na- wierz- chnia	Szer. chodni- ka	Szer. dr. rowero- wej	Dostęp- ność	Inne
kL.11	Brak	Min. 18.0m	6.0m	utwar- dzona	Min. 2.0m (str. pn) + 3.0m (str. pd)	brak	bez ograni- czeń	Dodatkowe pasy ruchu na wlotach skrzyżowań z kG.8 i kD.23. Na skrzyżowaniu z kL.13 - małe rondo (średnica wyspy - min.10.0m). Zakończenie zachodnie - placem do zawracania (średnica zewnętrzna 18.0m). Wymagany obustronny szpaler drzew. Obowiązek przebiegu ulicy kL.11 w miejscu przerwy w istniejącym drzewostanie wzdłuż traktu pieszo-rowerowego ulicy Zgorzeleckiej, zgodnie z rysunkiem planu.
kL.12	Jasna	30.0m	2x6.0m	utwar- dzona	Min. 2x3.0m	min. 2.0m (str. zach)	bez ograni- czeń + „Inne”	Dodatkowy pas ruchu na wlocie skrzyżowania z kG.3. Zawężenie wlotu i wylotu przy skrzyżowaniu z kL.11 (małe rondo). Wymagany obustronny szpaler drzew. Główny wjazd na teren 3B preferowany ze skrzyżowania z ul.kD.21. Zewnętrzne pasy jezdni między kD.21 i kL.11 przeznaczone do parkowania lub obsługi wjazdów.
kL.13	Brak	22.0m	6.0m	utwar- dzona	Min. 2x3.0m	min. 2.0m (str. zach)	bez ograni- czeń	Rozszerzenie wlotu i wylotu przy skrzyżowaniu z kL.11 (małe rondo). Dodatkowy pas ruchu na wlocie skrzyżowania z kL.15. Droga rowerowa tylko między kL.11 i kPR.34. Wymagany obustronny szpaler drzew.
kl.14	Brak	18.0m	6.0m	utwar- dzona	Min. 2x2.0m	brak	bez ograni- czeń	

Sym- bol	Nazwa istnie- jąca	Szer. l.rozgr	Szer. Jezdni	Na- wierz- chnia	Szer. chodni- ka	Szer. dr. rowero wej	Dostęp- ność	Inne
kL.15	Marce- lińska	Min. 28.5m	5.0m	bitu- miczna	Min. 2.0m (str. pd) + ”Inne”	min. 2.5m (str. pn)	str. pd – przez wjazdy wg rysunku; str. pn - p. Inne	Szerokość jezdni zawężona do istniejącego zadrzewienia Dodatkowy pas ruchu na skrzyżowaniu z kG.8. Na odcinku między kG.8 i kL.13, po stronie północnej chodnik szerokości minimum 2.0m. Przystanek autobusowy na wylocie skrzyżowania z kL.16. Wymagane zachowanie istniejących szpalerów drzew idodatkowy szpaler po stronie północnej. Po stronie północnej dopuszcza się maksimum dwa wjazdy, położone między kL.13 i kL.16. Po stronie południowej - parkingi z wjazdami jak na rysunku planu. Ustala się zakaz zatrzymywania pojazdów samochodowych na całej jezdni ulicy.
kL.16	Wał- brzysk a	Min. 16.0m	7.0m	bitu- miczna	Min. 2.0m (str. Wsch.)	min. 2.5m (str. wsch.)	bez ograni- czeń	
kL.17	Strze- gomsk a	Min. 19.0m	7.0m	bitu - miczna	Min.2.0 (str. pd.)	min. 2.5m (str. pd.)	bez ograni- czeń	Wymagany szpaler drzew po stronie południowej
kD.21	Brak	Min. 10.0m	6.0m	utwar- dzona	Min. 2x2.0m	brak	bez ograni- czeń	
kD.22	Brak	min.1 8.0m.	6.0m	utwar- dzona	Min. 2x2.0m	brak	bez ograni- czeń	Dodatkowy pas ruchu na wlocie i wysepka dzieląca na skrzyżowaniu z kL.11. Wymagany obustronny szpaler drzew.
kD.23	Brak	Min. 18.0m	6.0m	utwar- dzona	Min. 2x2.0m	brak	bez ograni- czeń	Dodatkowy pas ruchu na wlocie i wysepka dzieląca na skrzyżowaniu z kL.11. Wymagany obustronny szpaler drzew.

Sym- bol	Nazwa istnie- jąca	Szer. l.rozgr	Szer. Jezdni	Na- wierz- chnia	Szer. chodni- ka	Szer. dr. rowero- wej	Dostęp- ność	Inne
KPR.3 1	Zgorze- lecka	9.0m	Brak	rozbie- ralna	Min. 3.0m	min. 2.0m	zakaz ruchu samocho- dów	Wymagane zachowanie i ochrona istniejącego zadrzewienia
KPR.3 2	Zgorze- lecka	9.0m.	Brak	rozbie- ralna	Min. 3.0m	min. 2.0m	zakaz ruchu samocho- dów + „Inne”	Wymagane zachowanie i ochrona istniejącego zadrzewienia. Na odcinku między parkiem i istniejącym północnym ogrodzeniem zespołu folwarcznego, dopuszcza się ruch samochodów mieszkańców i obsługi istniejących budynków, bez prawa wjazdu i wyjazdu od strony ulicy kl.11.
KPR.3 3	Brak	Ok. 8.0m	Brak	rozbie- ralna	Min. 3.0m	min. 2.0m	zakaz ruchu samocho- dów	Przeprowadzenie chodnika i drogi rowerowej przez park; przebieg do- stosowany do istniejącego zadrzewienia.
KPR.3 4	Brak	8.0m	Brak	rozbie- ralna	Min. 3.0m	min. 2.0m	zakaz ruchu samocho- dów	Wymagane zachowanie i ochrona istniejącego zadrzewienia
KPR.3 5	Brak	10.5m	Brak	rozbie- ralna	Min. 3.0m	min. 2.0m	zakaz ruchu samocho- dów	Wymagane zachowanie i ochrona istniejącego zadrzewienia
kP.41	Brak	Min. 3.0m	Brak	rozbie- ralna	3.0m	brak	zakaz ruchu pojazdów	
kP.42	Brak	4.0m	Brak	rozbie- ralna	Min. 2.0m	brak	zakaz ruchu pojazdów	

- 2) Dla nowych ulic, wyznaczonych niniejszym planem, obowiązek kompleksowej (w ramach jednego zadania inwestycyjnego) realizacji wszystkich przewidzianych planem elementów pasa drogowego wraz z infrastrukturą techniczną, zgodnie z § 13 ust.2, pkt.1 oraz z § 14.
- 3) Nakaz wyprzedzającego zrealizowania odpowiedniego fragmentu ulicy, zgodnie z niniejszą uchwałą, przed rozpoczęciem inwestycji na terenach nie obsługiwanych ulicami o nawierzchni ulepszonej.
- 4) Na ulicach klasy G dopuszcza się zatrzymanie i postój pojazdów jedynie w wyznaczonych miejscach, zgodnie z rysunkiem planu.
- 5) W liniach rozgraniczających pozostałych ulic, z wyjątkiem ulicy Jasnej (**kL.12**), zaleca się nie organizowanie miejsc postojowych dla samochodów.
- 6) Obowiązek zorganizowania miejsc postojowych dla samochodów na terenach niepublicznych, w ilości nie mniejszej niż:
 - 30 stanowisk na każde 1000m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - 30 stanowisk na każdych 100 zatrudnionych,
 - 45 stanowisk na każde 1000m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
 - 40 stanowisk na każde 100 miejsc w obiektach świadczących usługi gastronomiczne, kulturalne i rekreacyjne,
 - 2 miejsca na każde mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej i apartamentowej,
 - a) w przypadku obiektów wielofunkcyjnych, wymagana jest sumaryczna liczba stanowisk dla równoczesnego użytkowania,
 - b) wymagane miejsca postojowe powinny być zlokalizowane na działce zajmowanej przez obiekt, lub za zgodą użytkownika – na działce sąsiedniej.
- 7) Obsługę liniami autobusowymi w ulicach: Bukowskiej (**kG.3**), Bułgarskiej (**kG.8**) oraz Marcelińskiej (**kL.15**), Wałbrzyskiej (**kL.16**) i Strzegomskiej (**kL.17**), z lokalizacją przystanków według rysunku i ustaleń § 13 ust 2, pkt 1. Przesunięcia przystanków dopuszczalne są jedynie w obszarach skrzyżowań. Komunikacja autobusowa na ulicach „L” (lokalnych) może być wykonywana jedynie taborem nisko lub średnio pojemnym.
- 8) Przebieg ogólnomiejjskich dróg rowerowych w ulicy Bukowskiej (**kG.3**), ulicy Bułgarskiej (**kG.8**), w ulicach Strzegomskiej (**kL.17**), Wałbrzyskiej (**kL.16**) i Marcelińskiej (**kL.15**).
- 9) Przebieg dróg rowerowych dla bezpośredniej obsługi terenu zgodnie z rysunkiem planu. Nie wyklucza się wyznaczenia innych dróg rowerowych poza liniami rozgraniczenia terenów transportowych.
- 10) Ustalane w § 13 ust. 2, pkt 1 lokalizacje, szerokości jezdni, chodników i dróg rowerowych dotyczą odcinków między skrzyżowaniami.
- 11) Zalecane rozwiązania w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszcza się ich zmiany, pod warunkiem zachowania wszystkich wymaganych planem elementów i parametrów pasa drogowego.
- 12) Dostęp do podziemnych miejsc postojowych i garaży dla pojazdów samochodowych w preferowanych obszarach wyznaczonych na rysunku planu.

§ 14.

1. W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną ustala się podłączenie zabudowy do miejskiej sieci uzbrojenia.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenie ścieków ustala się:
 - 1) Adaptację istniejących przewodów wodociągowych w obszarze ulic:
 - a) Bukowska, o średnicy Ø 300 mm (*dalej średnice przewodów w milimetrach*) oraz Ø 150 (docelowo do przełożenia),

- b) Marcelińska, o średnicy Ø 300,
- c) Bułgarska, o średnicy Ø 150.

Zaopatrzenie w wodę obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Marcelina” poprzez budowę wewnętrznej sieci wodociągowej w projektowanych ulicach, podłączonej do istniejących przewodów w ulicy Bukowskiej i Marcelińskiej.

Zarezerwowanie w ulicy Bułgarskiej pasa szerokości 17,0 m przeznaczonego pod budowę wodociągowej „magistrali centralnej” o średnicy Ø 1200. Budowa magistrali uwarunkowana jest uprzednim skablowaniem linii elektroenergetycznej 110 kV.

Adaptację istniejącego kanału sanitarnego o średnicy Ø 250 w ulicy Bułgarskiej z zaleceniem zwiększenia średnicy do Ø 400 w trakcie jej modernizacji.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych z obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „MARCELIN”, poprzez budowę kanałów sanitarnych w projektowanych ulicach i włączenie ich do projektowanego kolektora sanitarnego o średnicy Ø 800 w ulicy Marcelińskiej oraz projektowanego kanału sanitarnego Ø 200 w ulicy Bukowskiej.

Całkowity zakaz stosowania indywidualnych form utylizacji ścieków i wprowadzania ich do wód gruntowych i powierzchniowych. Adaptację istniejących kanałów deszczowych w ulicach:

- Bułgarska, o średnicy Ø 300,
- Marcelińska, o średnicy Ø 600,

Odprowadzenie ścieków deszczowych z obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „MARCELIN” poprzez budowę kanałów deszczowych w projektowanych ulicach i włączenie ich do projektowanego kolektora deszczowego o średnicy Ø 1200 w ulicy Marcelińskiej, budowę kanału deszczowego Ø 600 i Ø 400 w ulicy Bukowskiej oraz Ø 300 w ulicy Bułgarskiej.

Uruchomienie projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej projektowanej na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „MARCELIN” jest uwarunkowane zrealizowaniem kanału sanitarnego od skrzyżowania ulic Bułgarska-Marcelińska do ulicy Arciszewskiego i kanału deszczowego od wyżej wymienionego skrzyżowania do ulicy Reymonta.

3. W zakresie elektroenergetyki ustala się:

- 1) Nakaz wyprzedzającego, w stosunku do realizacji projektowanej zabudowy na terenach D oraz projektowanej magistrali wodociągowej Ø1200, skablowania linii napowietrznej WN-110 kV biegnącej wzdłuż ulicy Bułgarskiej.
- 2) Lokalizację linii kablowej WN -110 kV w strefowaniu ulicy Bułgarskiej - między magistralą wodociągową a zachodnią jezdnią (zał.nr 5).
- 3) Stacje transformatorowe 15/0,4 kV wbudowane i wolnostojące. Ilość stacji na poszczególnych terenach zgodnie z bilansem zapotrzebowania mocy elektrycznej. Dla wolnostojących stacji transformatorowych należy wydzielić minimalną wielkość działki od 70 – 100 m². Zasilanie planowanych stacji transformatorowych liniami kablowymi SN-15 kV wyprowadzonymi z GPZ-u „Pogodno” i planowanego GPZ – u „Jeżyce”.
- 4) Obowiązek wystąpienia o szczegółowe warunki przyłączenia i warunki usunięcia kolizji z istniejącą siecią elektro-energetyczną WN-110 kV do Energetyki Poznańskiej S.A. na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 5) Adaptację istniejącej sieci elektro-energetycznej SN-15 kV przebiegającej w ulicach: Bukowska, Zgorzelecka, Wałbrzyska, Marcelińska i Bułgarska.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ciepło oraz energię elektryczną dla celów bytowo – gospodarczych oraz celów grzewczych ustala się możliwość następujących rozwiązań:

- 1) W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) Realizację sieci gazowej zgodnie z warunkami technicznego i ekonomicznego podłączenia i sprzedaży gazu.
- b) Realizację sieci gazowej średniego ciśnienia w projektowanych ulicach w obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Marcelina”.
- c) Zaopatrzenie w gaz dla celów bytowo – gospodarczych oraz dla celów grzewczych z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia w ulicach Bukowska i Bułgarska.
- 2) W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) Realizację sieci ciepłej zgodnie z warunkami technicznego i ekonomicznego podłączenia i sprzedaży ciepła.
 - b) Zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych z planowanej sieci ciepłej w ulicach: **kL.15, kL.13, kL.11, kD.22 i kD.23.**
- 3) Do ogrzewania możliwość wyboru źródła; sieć ciepła, gazowa lub energia elektryczna, zależnie od wyników analizy ekonomicznej inwestycji.
- 5. W zakresie sieci telekomunikacyjnej ustala się:
 - 1) Rozbudowę telekomunikacyjnej kanalizacji kablowej w istniejących ulicach i budowę nowej w ulicach projektowanych.
 - 2) Lokalizowanie projektowanych węzłów telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających ulic.

§15

Ustala się następujące zasady ochrony akustycznej:

1. Wyznacza się dopuszczalny równoważny poziom dźwięku w środowisku zewnętrznym:
 - 1) Dla hałasu komunikacyjnego, samochodowego – odpowiednio w czasie całej pory dziennej i nocnej:
 $L_{AT}^{(D/N)} = 55/45 \text{ dB}$ – na terenie zabudowy instytutów naukowo-badawczych oraz szkolnictwa specjalistycznego – średniego i wyższego **16 F**.
 $L_{AT}^{(D/N)} = 60/50 \text{ dB}$ – na obrzeżach terenu objętego planem, wzdłuż ul. Bukowskiej i ul. Bułgarskiej w zabudowie jednorodzinnej z usługami, w zabudowie szkolnictwa specjalistycznego i instytutów naukowo-badawczych oraz w zabudowie apartamentowej **11D**.
 - 2) Dla pozostałych obiektów i grup źródeł hałasu – w czasie najniekorzystniejszej 8-miu godzin pory dziennej i jednej godziny w nocy:
 $L_{AT}^{(D/N)} = 50/40 \text{ dB}$ – na granicy terenów usługowych i działalności gospodarczej oraz stacji transformatorowych wolnostojących i wbudowanych a także dla urządzeń wyciągowych i nawiewnych instalacji wentylacyjno-klimatyzacyjnej.
2. Należy dążyć do ograniczenia prędkości ruchu pojazdów samochodowych na ulicach głównych: ul. Bukowska (kG3) i ul. Bułgarska (kG8) – do $V = 60 \text{ km/godz.}$ (docelowo – do $V = 50 \text{ km/godz.}$) oraz na ulicach lokalnych – do $V = 40 \text{ km/godz.}$ Organizacja ruchu na skrzyżowaniach ze światłami oraz program sygnalizacji, powinny zapewniać maksymalną płynność ruchu pojazdów.
3. W celu uzyskania wymaganego komfortu akustycznego w pomieszczeniach zamkniętych w budynkach (mieszkalnych i hotelowych oraz naukowych, dydaktycznych i administracyjnych) położonych wzdłuż uciążliwych akustycznie ulic głównych (kG3 i kG8), należy zastosować przegrody zewnętrzne (ściany zewnętrzne i okna) o odpowiednim ważonym wskaźniku izolacyjności akustycznej właściwej – $R_w = 35 \text{ dB}$ (pokoje w budynkach mieszkalnych i hotelowych, pokoje do pracy w placówkach naukowo-badawczych), $R_w = 30 \text{ dB}$ (pokoje do pracy wymagającej koncentracji umysłu, sale lekcyjne).
4. W celu zapewnienia wymaganego komfortu akustycznego w zabudowie, przeznaczonej dla różnych funkcji, projektowanej wzdłuż ul. Bułgarskiej (**9D, 10D i 11D**) należy stosować następujące zasady akustyki architektonicznej:

- 1) Zapewnić odstępy pomiędzy elewacjami prostopadłymi do ul. Bułgarskiej – wzdłuż pasaży, nie sprzyjające powstawaniu dodatkowych odbić.
- 2) Zastosować na elewacjach rozwiązania odbijające energię akustyczną w kierunku źródła hałasu (według rysunku planu).
- 3) Zamknąć przestrzeń pasaży powyżej parteru na niższych kondygnacjach od strony ul. Bułgarskiej.
5. Zaleca się, ze względów psychoakustycznych, stosowanie przegród z zieleni dźwiękoizolacyjnej wzdłuż ulic głównych i III ramy, mimo znikomej skuteczności tłumienia hałasu przez zielen.
6. Nie przewiduje się wprowadzania ekranów przeciwhałasowych dla ochrony akustycznej terenów położonych w obrębie planu, wzdłuż ul. Bukowskiej i III ramy komunikacyjnej m. Poznania.
7. W celu zapewnienia ochrony akustycznej dla zabudowy mieszkaniowej os. Popiełuszki (po wschodniej stronie ul. Bułgarskiej) proponuje się wprowadzenie ekranu przeciwhałasowego o wysokości min. $H_b = 5$ m, w pasie terenu pomiędzy jezdnią główną i parkingiem, na odcinku pomiędzy ul. Bukowską i ul. Ognik, o długości ok. 400 m i zasłonięcie wyjazdu z parkingu – zgodnie z rysunkiem planu. Zamiennie dopuszcza się zastosowanie, w pokojach mieszkalnych w tych budynkach, przegród zewnętrznych (ściany zewnętrzne i okna) o odpowiednim ważonym wskaźniku izolacyjności akustycznej właściwej – $R_w = 35$ dB.
8. Zastosowanie efektywnego akustycznie ekranu przeciwhałasowego na odcinku od ul. Ognik do ul. Marcelińskiej jest niemożliwe bez uprzedniej zmiany organizacji ruchu w obrębie tej części osiedla oraz wycinki niektórych drzew.

§ 16

W zakresie kształtowania sfery przestrzenno-wizualnej ustala się:

1. Zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń i tablic reklamowych na całym obszarze objętym planem z wyłączeniem terenu **17Z**.
2. Dopuszczenie sytuowania tablic informacyjnych pod warunkiem ich harmonii z otoczeniem, dostosowania realizowanych elementów zagospodarowania skalą i jakością oraz charakterem do pełnionych funkcji, krajobrazu, architektury istniejącego i planowanego otoczenia.
3. Zakaz lokalizowania stałych i tymczasowych straganów, kiosków oraz pawilonów.

§ 17

W zakresie ochrony obszarów i cennych obiektów architektury, układów urbanistycznych oraz elementów przyrody ustala się:

1. Wszelkie działania na terenach chronionych oraz w ich sąsiedztwie, a szczególnie przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków, wymagają uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków.
2. Ochronę zespołu folwarcznego z założeniem pałacowo-parkowym.
 - 1) Poszerzenie założenia parkowego w celu wzmocnienia istniejącego obiektu i uzyskanie połączenia z zielenią towarzyszącą Fortu VII a.
 - 2) Ochronę i rewitalizację drzew pomnikowych oraz szpaleru grabowego, oznaczonego na rysunku planu.
 - 3) Zaleca się wzbogacenie architektury zespołu folwarcznego poprzez wprowadzenie zieleni niskiej i pnączy.
3. Ochronę istniejącej alei jaworowej przy projektowanym trakcie pieszo-rowerowym ulicy Zgorzeleckiej na odcinkach o symbolach **(kPR.31)** i **(kPR.32)** poprzez:

- 1) Wytyczenie przebiegu ulicy **kL.11** w miejscu przerwy w istniejącym drzewostanie wzdłuż traktu pieszo-rowerowego ulicy Zgorzeleckiej, zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) Uzupełnienie zadrzewienia właściwymi gatunkami drzew.
- 3) Zakaz poprzecznego przecinania alei drzew, na odcinkach o symbolach **(kPR.31)** i **(kPR.32)**, przejazdami dostępnymi dla pojazdów mechanicznych.
- 4) Nadzór służb do spraw ochrony środowiska i ochrony przyrody w czasie prowadzenia prac budowlanych w sąsiedztwie alei.
4. Ochronę istniejącej alei przy projektowanym trakcie pieszo-rowerowym o symbolu **kPR.35** poprzez:
 - 1) Uzupełnienie zadrzewienia właściwymi gatunkami drzew.
 - 2) Zakaz poprzecznego przecinania alei drzew, na odcinku o symbolu **kPR.35**, przejazdami dostępnymi dla pojazdów mechanicznych.
 - 3) Nadzór służb do spraw ochrony środowiska i ochrony przyrody w czasie prowadzenia prac budowlanych w sąsiedztwie alei.
5. Ochronę zabytkowego obiektu Fortu VII a wpisanego do rejestru zabytków pod nr A – 245, jako elementu zewnętrznego XIX - wiecznego pierścienia fortecznego, położonego w granicach terenu oznaczonego symbolem **14 Ez**.
 - 1) Rekonstrukcję i rewitalizację obiektów fortu z uwzględnieniem pozostałych ustaleń niniejszej uchwały.
 - 2) Likwidację przejazdu wzdłuż wschodniej granicy fortu oraz zabudowy nie stanowiącej elementów fortu na jego terenie i w otulinie oraz uzupełnienie zieleni właściwymi gatunkami drzew i krzewów.
 - 3) Dopuszcza się zmianę funkcji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust.12 .
 - 4) Do czasu realizacji programu docelowego dopuszcza się użytkowanie ścieżki pieszo-rowerowej, wzdłuż wschodniej granicy fortu, jak dotychczas.
6. Ochronę istniejącego schronu z 1939r. położonego w granicach terenu oznaczonego symbolem **4Z**, na warunkach określonych w § 12 ust.5.

§ 18

Na obszarze wskazanym w §1 ust.1 ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział III

Przepisy końcowe.

§19

Na obszarze wskazanym w §1 ust.1 tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Poznania zatwierdzone uchwałą nr X/58/II/94 Rady Miejskiej Poznania z dnia 6 grudnia 1994 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego nr 22 poz.246.

§20

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Poznania.

§21

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

Przewodniczący

UZASADNIENIE

do

UCHWAŁY nr LXXV / 883 / III / 2001

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 18 grudnia 2001 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru "MARCELIN" w Poznaniu.

1. Zarząd Miasta Poznania przystąpił do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "MARCELIN" na podstawie Uchwały RM Poznania nr LXXII/549/II/98 z dnia 19 maja 1998 r.
2. Po ogłoszeniu w prasie Komunikatu (30.07.1998 r.) o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wystąpiono na piśmie do organów właściwych do uzgadniania planu oraz organów i jednostek organizacyjnych o wnioski i opinie. Do projektu planu złożono 23 wnioski.
3. Zarząd Miasta Poznania na posiedzeniu w dniu 26.10.1999r. postanowił skierować do Biura Rady Miasta Poznania projekt zmiany uchwały nr LXXII/549/II/98 z dnia 19 maja 1998r. Projekt został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Polityki Przestrzennej na posiedzeniu w dniu 09.11.1999r.
4. Rada Miasta Poznania w dniu 18.11.1999r. podjęła Uchwałę nr XXIII/272/III/99 w sprawie zmiany Uchwały własnej RM Poznania nr LXXII/549/II/98 z dnia 19 maja 1998 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „MARCELIN” ze względu na poszerzenie terenu opracowania.
5. Ogłoszono w miejscowej prasie (20.12.1999r.) o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określając formę, miejsce i termin składania wniosków do projektu planu oraz wystąpiono na piśmie do organów właściwych do uzgadniania planu oraz organów i jednostek organizacyjnych o wnioski i opinie. Do projektu planu złożono 14 wniosków, które zostały rozpatrzone w toku sporządzania projektu planu.
6. Projekt został pozytywnie zaopiniowany w dniach od 19.04.2000r. do 22.05.2000r. przez organy zobowiązane do współpracy przy sporządzaniu mpzp na etapie opiniowania oraz pozytywnie uzgodniony w dniach od 18.08.2000r. do 15.09.2000r. przez Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego, Wojewodę Wielkopolskiego, Urząd Ochrony Państwa, Wojewódzki Sztab Wojskowy, Komendę Wojewódzką Policji, Komendę Miejską Państwowej Straży Pożarnej, Zarząd Dróg Miejskich, Miejskiego Konserwatora Zabytków, Telekomunikację Polską S.A.
7. Projekt planu wraz z *Prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko* był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 01.02.2001r. do 21.02.2001r.
8. Jednocześnie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu zostali powiadomieni właściciele nieruchomości, których wnioski nie zostały uwzględnione. Do projektu złożono 14 zarzutów od 3 władających gruntami.
9. Na posiedzeniu w dniu 05.04.2001r. Zarząd Miasta rozpatrzył zarzuty wniesione do projektu. Postanowiono odrzucić w całości 10 zarzutów, uwzględnić w części 2 zarzuty i uwzględnić w całości 2 zarzuty.

10. Na sesji w dniu 15 maja 2001 r. Rada Miasta Poznania uchwałą nr LVIII / 700 / III / 2001 w sprawie rozpatrzenia zarzutów wniesionych do ww. projektu podtrzymała stanowisko Zarządu Miasta.

12. W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 13 lipca 2000r. o zmianie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2001r. Nr 14, poz. 124), dotyczącej konsekwencji przeznaczenia terenów pod obiekty handlowe oraz w rezultacie podjęcia Uchwały

nr LVIII / 700 / III / 2001 w sprawie rozpatrzenia zarzutów wniesionych do wyżej wymienionego projektu, Rada Miasta Poznania na sesji w dniu 15 maja 2001 r. podjęła Uchwałę

nr LVIII / 701 / III / 2001 w sprawie ponowienia procedury sporządzania mpzp obszaru „MARCELIN” w zakresie niezbędnym, to jest od opiniowania.

13. Zarząd Miasta Poznania zgodnie z art.10 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst - DZ.U. z 1999 r. Nr 15, poz.139 z późn.zm.) sporządził do projektu mpzp obszaru „MARCELIN” *Prognozę skutków budowy obiektu handlowego o pow. sprzedażowej powyżej 2000 m² dla rynku pracy, istniejącej sieci handlowej oraz zaspokojenia potrzeb i interesów konsumentów i Prognozę skutków budowy obiektu handlowego o pow. sprzedażowej powyżej 2000 m² dla komunikacji.*

14. Projekt mpzp obszaru „MARCELIN” wraz z Prognozami był zaopiniowany w dniach od 05.07.2001r. do 26.07.2001r. przez organy zobowiązane do współpracy przy sporządzaniu mpzp na etapie opiniowania - między innymi Miejskiego Rzecznika Konsumentów oraz pozytywnie uzgodniony w dniach od 27.07.2001r. do 16.08.2001r. przez Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego, Wojewodę Wielkopolskiego, Urząd Ochrony Państwa, Wojewódzki Sztab Wojskowy, Komendę Wojewódzką Policji, Komendę Miejską Państwowej Straży Pożarnej, Zarząd Dróg Miejskich, Miejskiego Konserwatora Zabytków, Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody i Telekomunikację Polską S.A.

15. Projekt mpzp obszaru „MARCELIN” wraz z *Prognozą skutków budowy obiektu handlowego o pow. sprzedażowej powyżej 2000 m² dla rynku pracy, istniejącej sieci handlowej oraz zaspokojenia potrzeb i interesów konsumentów i Prognozą skutków budowy obiektu handlowego o pow. sprzedażowej powyżej 2000 m² dla komunikacji* był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 03.09.2001r. do 01.10.2001r.

16. Jednocześnie o ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu zostali powiadomieni właściciele nieruchomości. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „MARCELIN” nie złożono zarzutów ale wpłynął 1 protest.

17. Na posiedzeniu w dniu 25.10.2001r. Zarząd Miasta rozpatrzył 1 protest wniesiony do projektu i postanowił uwzględnić go w całości.

18. Na sesji w dniu 20 listopada 2001 r. Rada Miasta Poznania Uchwałą nr LXXIII / 859 / III / 2001 r. w sprawie rozpatrzenia protestu wniesionego do ww. projektu podtrzymała stanowisko Zarządu Miasta.

19. Zarząd Miasta Poznania, zgodnie z art.18 ust.2 pkt 2a) i 11) Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst - DZ.U. z 1999 r. Nr 15, poz.139 z późn. .zm.), stwierdził spójność rozwiązań projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z polityką przestrzenną miasta, określoną w *"Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania"* (uchwała nr XXII/276/III/99 RM Poznania z dnia 23 listopada 1999r.).

■ Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "MARCELIN"

-

z zastosowaniem procedury przewidzianej Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r.

o zagospodarowaniu przestrzennym - stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

■ Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "MARCELIN" zapewni jednolitość funkcjonalną i przestrzenną obszaru w zakresie kształtowania zabudowy, obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia.

■ Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "MARCELIN" stworzy podstawy całościowej ochrony elementów zabytkowych na tym terenie.

■ W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

Członek Zarządu
Miasta Poznania
/-/Michał Parysek