

UCHWAŁA NR XL/410/IV/2004

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 9 marca 2004 r.

w sprawie **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „MALTA” w Poznaniu w granicach Osiedla Maltańskiego.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984 i Nr 214, poz. 1806) i w związku z art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112) oraz art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995 r. Nr 16, poz. 78 i Nr 141, poz. 692, z 1997 r. Nr 60, poz. 370, Nr 80, poz. 505 i Nr 160, poz. 1079, z 1998 r. Nr 106, poz. 668, z 2000 r. Nr 12, poz. 136 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 81, poz. 875 i Nr 100, poz. 1085 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984), Rada Miasta Poznania uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „MALTA” w Poznaniu w granicach Osiedla Maltańskiego.

2. Plan obejmuje obszar w Poznaniu, pomiędzy ulicami: Trocką, Warszawską, Krańcową, Grodzieńską, którego powierzchnia wynosi 13,5 ha.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu, zwany dalej rysunkiem, zatytułowany „POZNAŃ – MALTA – Osiedle Maltańskie - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego”, określający granice obszaru obowiązywania planu, opracowany w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
 - 2) dokumentacja dotycząca zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, stanowiąca załącznik nr 2 do niniejszej uchwały (niepublikowana).

§ 2

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MW** i **2MW**,
- 2) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami **8U** i **11U**,
- 3) tereny zieleni ogólnodostępnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **6ZP2**,
- 4) obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej, wyróżnione na rysunku planu znakami graficznymi, oraz zasady ich ochrony,
- 5) tereny infrastruktury transportowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **2kGP**, **1kZ**, **10kL** i **1kX**,
- 6) zasady obsługi zabudowy infrastrukturą techniczną,
- 7) zasady kształtowania ładu przestrzenno-wizualnego,
- 8) zasady ochrony środowiska na obszarze planu.

§ 3

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) symbole oznaczające przeznaczenie terenów,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) aleja drzew lipowych,
- 4) granica stanowiska archeologicznego,
- 5) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,

- 6) akcenty urbanistyczne,
- 7) magistrala wodociągowa Ø 600 i strefa techniczna od niej.

§ 4

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Poznania,
- 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawa,
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) **funkcji terenu** – należy przez to rozumieć określenie przeznaczenia podstawowego,
- 8) **obszarze, terenie** – należy przez to rozumieć obszar lub teren o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 9) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą odległość, w jakiej muszą się znajdować lica ścian budynków od linii rozgraniczającej terenu; przed linią zabudowy mogą być sytuowane: schody zewnętrzne, balkony, tarasy, wykusze o wysięgu nie przekraczającym 1,50 m,
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość, w jakiej mogą znajdować się budynki od linii rozgraniczającej terenu,
- 11) **powierzchni zainwestowania** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenów zajętych przez obiekty budowlane, parkingi, drogi i trakty piesze, oraz urządzenia rekreacyjne i sportowe o nawierzchni nieprzepuszczalnej, z wyłączeniem obiektów „małej architektury”,
- 12) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na określonym terenie w zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej,

lub nadziemnej - w przypadku gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej,

- 13) **terenach zieleni** – należy przez to rozumieć tereny pokryte trwale roślinnością drzewiastą, krzewami, pnączami, roślinami zielnymi lub trawą, przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, zdrowotne, dydaktyczne, estetyczne, a w szczególności: parki, zieleńce, promenady, zieleń towarzyszącą na terenach usług i ogrody przydomowe,
- 14) **zadrzewieniach** – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa lub krzewy, a także ich skupiska, nie stanowiące zbiorowisk leśnych ani terenów zieleni w rozumieniu pkt 13, wraz z zajmowanym terenem i pozostałymi składnikami jego szaty roślinnej,
- 15) **terenach zieleni ogólnie dostępnej** – należy przez to rozumieć tereny zieleni przeznaczone do ogólnego, publicznego użytku,
- 16) **określonym procencie zieleni na działce, terenie** – należy przez to rozumieć wymagany w zagospodarowaniu procent powierzchni działki lub terenu, stanowiący obszar o nieutwardzonej nawierzchni gruntowej, biologicznie czynnej, pokryty nasadzeniami w formie drzew, krzewów, roślin okrywowych i trawy,
- 17) **uciążliwościach dla środowiska** - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie, albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska bądź je degradujące, w szczególności takie, jak:
 - a) szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych,
 - b) hałas i drgania,
 - c) zanieczyszczenia wód powierzchniowych,
 - d) zanieczyszczenia gruntu i wód gruntowych,
 - e) zanieczyszczenie powietrza,
 - f) składowanie odpadów,
- 18) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi niezaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych, oraz powodować uciążliwości, o których mowa w pkt 17,
- 19) **istniejących elementach lub stanie zagospodarowania przestrzennego** (np. funkcjach terenu, obiektach budowlanych, cechach fizjograficznych) – należy przez to rozumieć stan istniejący w dniu wejścia w życie planu,

- 20) **akcencie urbanistycznym** – należy przez to rozumieć element kompozycji urbanistycznej wyróżniający się z otoczenia określonymi cechami (np. wysokością, typem architektury) lub stanowiący dominantę przestrzenno-architektoniczną,
- 21) **działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć działalność określoną w przepisach odrębnych i szczególnych,
- 22) **akustycznej zwartości linii zabudowy** – należy przez to rozumieć tak ukształtowaną linię zabudowy, aby zapewniała skuteczną przegrodę przeciwhałasową,
- 23) **Parku Maltańskim** - należy przez to rozumieć tereny zielone (parki, lasy, zieleńce), rekreacyjne i sportowe wokół Jeziora Maltańskiego znajdujące się na obszarze objętym uchwałą nr LXXXV/982/III/2002 Rady Miasta Poznania z dnia 23 kwietnia 2002 r. oraz niniejszą uchwałą.

§ 5

- 1. Uciążliwości związane z funkcjonowaniem zabudowy usługowej, rekreacyjnej, mieszkaniowej i z transportem nie mogą przekraczać dopuszczalnego poziomu określonego przepisami prawa oraz Polskimi Normami.
- 2. Ustala się następujące zasady ochrony i warunki korzystania ze środowiska przyrodniczego oraz infrastruktury miejskiej.
 - 1) w zakresie ochrony przed ponadnormatywnym hałasem - konieczność wprowadzania terenów zieleni izolacyjnej oraz realizacji innych zadań według ustaleń § 13,
 - 2) w zakresie ochrony gruntu i wód gruntowych:
 - a) dopuszcza się wyłącznie zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę i usuwania ścieków komunalnych (wodociąg miejski i odprowadzanie ścieków do kanalizacji miejskiej),
 - b) zakaz się zrzutu nieoczyszczonych wód deszczowych do wód otwartych i podziemnych,
 - c) pozostawienie jako otwartego - istniejącego Rowu Świętojańskiego,
 - d) zatrzymanie ścieków deszczowych z obszaru planu na terenie zlewni zgodnie z obowiązującymi przepisami,

- e) usuwanie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej, podłączonej do systemu odprowadzającego ścieki do Cybiny poniżej Jeziora Maltańskiego,
 - 3) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego - korzystanie w celach grzewczych z miejskiej sieci ciepłej lub stosowanie gazu, oleju opałowego lub niekonwencjonalnych źródeł energii,
 - 4) w zakresie gospodarki odpadami dopuszcza się jedynie zorganizowany sposób usuwania odpadów (gromadzenie w pojemnikach i wywożenie na wysypisko) zgodnie z przepisami szczegółowymi; masy ziemne pochodzące z wykopów powinny być zagospodarowane w miarę możliwości na działce inwestorskiej, poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zielonych lub usuwanie ich na miejsce wskazane przez odpowiednie służby miejskie,
 - 5) w zakresie ochrony zieleni - zachowanie alei i pojedynczych drzew o wieku powyżej 20 lat lub wysokości powyżej 12 m (z wyjątkiem topoli i drzew owocowych) rosnących na terenie planu i ich uwzględnienie w przyszłym zagospodarowaniu terenu.
- 3. Przed rozpoczęciem inwestycji na terenach, do których dojazd odbywa się ulicami o nawierzchni nieulepszanej, wprowadza się nakaz wyprzedzającego zrealizowania odpowiedniego fragmentu ulicy, zgodnie z wymogami niniejszego planu.
 - 4. Na terenach objętych planem ustala się obowiązek uwzględnienia wymagań technicznych wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury miejskiej, wymienionych w § 12 uchwały.
 - 5. Ustala się zachowanie ciągłości istniejących sieci infrastruktury technicznej, dopuszczając możliwość ich przełożenia.

§ 6

Dla gruntów rolnych klas III w granicach terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW, 2MW, 8U, 11U, 6ZP2, 10kL, 1kX**, uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na wyłączenie ich z produkcji rolnej oraz przeznaczenie na cele nierolnicze - decyzja nr GZ.tr.051/602-281/99 stanowiąca załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 7

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami **1MW** i **2MW**.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW** i **2MW** ustala następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - 2) dopuszcza się lokalizację domów wielorodzinnych, małych domów mieszkalnych lub willi miejskich,
 - 3) kształtowanie i sytuowanie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy - 4 kondygnacje naziemne, przy maksymalnej wysokości do gzymsu wieńczącego 11 m,
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30 % powierzchni całkowitej terenów **1MW** i **2MW**, w przypadku podziału na mniejsze działki inwestorskie – 30% poszczególnych działek,
 - 6) kształtowanie i sytuowanie zabudowy przy uwzględnieniu linii zabudowy określonych na rysunku planu,
 - 7) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej,
 - 8) zakaz sytuowania budynków gospodarczych i garaży wolno stojących,
 - 9) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku oraz ozdobnych elementów architektury ogrodowej, a także po jednej trafostacji na terenie **1MW** i na terenie **2MW**,
 - 10) lokalizacja garaży wewnątrz budynków mieszkalnych lub/i pod ziemią, z wymogiem zapewnienia minimum 1,5 miejsca garażowego na 1 mieszkanie,
 - 11) konieczność zapewnienia dodatkowo miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i obsługi technicznej w ilości co najmniej 0,25 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie,

- 12) minimalna powierzchnia zieleni – 40 % powierzchni całkowitej terenów **1MW** i **2MW**, w przypadku podziału na mniejsze działki inwestorskie – minimum 40% powierzchni poszczególnych działek,
- 13) tereny **1MW** i **2MW** należy zagospodarować wg zaakceptowanej przez Prezydenta Miasta Poznania całościowej koncepcji urbanistycznej, ewentualny podział na działki inwestorskie może nastąpić wyłącznie na podstawie tej koncepcji i bez wygradzania poszczególnych działek, przy zapewnieniu pełnej obsługi komunikacyjnej nowo wydzielonych działek,
- 14) dopuszcza się lokalizację nowych ciągów pieszych i rowerowych oraz wewnętrznych jezdni niepublicznych.

§ 8

1. Ustala się teren usług nieuciążliwych: usług publicznych oraz usług komercyjnych i handlu, oznaczony na rysunku planu symbolem **8U**.
2. Na terenie **8U** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) wprowadzenie zabudowy zwartej, od strony ul. Warszawskiej, przy uwzględnieniu obowiązującej linii zabudowy określonej na rysunku planu oraz przebiegu magistrali wodociągowej, zgodnie z wymaganiami technicznymi, określonymi przepisami szczególnymi,
 - 2) w przypadku podziału terenu na działki inwestorskie, lokalizacja budynku na pojedynczej działce musi uwzględniać wymagany typ zabudowy zwartej, tzn. że budynek musi przylegać do obydwu bocznych granic działki i być zakończony ścianami szczytowymi bez jakichkolwiek otworów,
 - 3) od ulicy nowo projektowanej **10kL** dopuszcza się przerwanie ciągłości zabudowy poprzez otwarcie na dziedzińce wewnętrzne lub wprowadzenie podcieni
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni terenu,
 - 5) minimalna powierzchnia zieleni - 30%, powierzchni terenu,
 - 6) rozwiązanie architektoniczne i urbanistyczne powinno tworzyć spójną kompozycyjnie całość, reprezentować wysoki standard funkcjonalny oraz walory architektoniczne,
 - 7) wysokość zabudowy - 5 kondygnacji naziemnych przy maksymalnej wysokości gzymsu wieńczącego – do 15 m,

- 8) dopuszcza się lokalizację dominanty, w miejscu wskazanym na rysunku planu, o maksymalnej wysokości 22 m,
- 9) w przypadku wcześniejszej realizacji zabudowy lub wcześniejszego uzyskania pozwolenia na budowę dla terenu usług przy ul. Warszawskiej, przylegającego od strony zachodniej do terenu **8U**, wysokość zabudowy oraz ilość kondygnacji winna nawiązywać do tam zrealizowanych lub projektowanych obiektów, w celu uzyskania kompozycyjnej całości i spójności architektonicznej,
- 10) dostęp samochodem do terenu **8U** - od strony ulicy **10kL**,
- 11) wyłącza się z zainwestowania pas terenu wzdłuż magistrali wodociągowej, zaznaczony szrafem na rysunku planu,
- 12) dopuszcza się wszelkie formy rozwiązań dachowych,
- 13) zakaz grodzenia terenu,
- 14) dopuszcza się wtórne podziały na mniejsze działki dostosowane do zadań realizowanych przez przyszłych inwestorów, pod warunkiem uwzględnienia pełnej obsługi transportowej tych działek od ulic zewnętrznych,
- 15) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej biur,
 - 3 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych,
 - 4 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
 - 4 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach świadczących usługi gastronomiczne, kulturalne i rekreacyjne,
 - 5 stanowisk na każde 10 łóżek hotelowych,
- 16) dla każdego z obiektów wymagana jest sumaryczna liczba miejsc postojowych, wynikająca z wymienionych w pkt 15 warunków,
- 17) miejsca postojowe powinny być zlokalizowane na działce, na której prowadzona jest działalność usługowa, lub na działce sąsiedniej za zgodą jej użytkownika (dotyczy terenów niepublicznych); minimum 60% wymaganych miejsc należy zapewnić wewnątrz kubatury budynków lub/i pod ziemią,
- 18) przy obiektach hotelowych wymagane jest zapewnienie dojazdu dla autobusów oraz 1 miejsce postojowe dla autobusów na każde 50 łóżek hotelowych,

- 19) przy obiektach usługowych, których funkcja wymaga obsługi pojazdami ciężarowymi ustala się obowiązek zorganizowania miejsc przeładunku na własnej działce, w ilości odpowiadającej potrzebom obiektu,
- 20) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić lokalizację trafostacji,
- 21) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić Rów Świętojański.
3. Ustala się tereny usług nieuciążliwych: usług publicznych lub usług komercyjnych, z preferencją usług rekreacyjnych związanych z Parkiem Maltańskim, oznaczone na rysunku planu symbolem **11U**. Usługi nie mogą należeć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych.
4. Na terenie **11U** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) zabudowę należy kształtować, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu,
 - 2) nowo projektowane obiekty winny reprezentować wysoki standard funkcjonalny i estetyczny oraz być ujednolicone wysokościowo w obrębie jednego kwartału,
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35% powierzchni terenu,
 - 4) minimalna powierzchnia zieleni - 40% powierzchni terenu,
 - 5) ustala się obowiązującą wysokość zabudowy do 4 kondygnacji naziemnych przy maksymalnej wysokości gzymsu do 12 m,
 - 6) dopuszcza się wszelkie formy rozwiązań dachowych,
 - 7) dopuszcza się podział na działki, jeżeli wynikałoby to z zadań realizowanych przez przyszłych inwestorów, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4,
 - 8) podział na działki inwestorskie winien uwzględniać pełną obsługę transportową tych działek, zapewniających dostęp do drogi publicznej,
 - 9) zakaz grodzenia terenu,
 - 10) ustala się konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - 3 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych,
 - 4 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
 - 4 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach świadczących usługi gastronomiczne, kulturalne i rekreacyjne,
 - 5 stanowisk na każde 10 łóżek hotelowych,

- 11) dla każdego z obiektów wymagana jest sumaryczna liczba stanowisk, wynikająca z wymienionych w pkt 10 warunków, zwiększona o 10%, z przeznaczeniem dla odwiedzających Park Maltański,
- 12) miejsca postojowe powinny być zlokalizowane na działce zajmowanej przez obiekt, minimum 60% wymaganych miejsc należy zapewnić wewnątrz kubatury budynków i/lub pod ziemią,
- 13) przy obiektach hotelowych wymagane jest zapewnienie dojazdu dla autobusów oraz 1 miejsce postojowe dla autobusów na każde 50 łóżek hotelowych,
- 14) przy obiektach, których funkcja wymaga obsługi pojazdami ciężarowymi, ustala się obowiązek zorganizowania miejsc przeładunku na własnej działce, w ilości odpowiadającej potrzebom obiektu,
- 15) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić lokalizację trafostacji.

§ 9

1. Ustala się teren zieleni ogólnodostępnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **6ZP2**.
2. Ustala się na terenie **6ZP2** zachowanie wartościowych okazów drzew oraz wzbogacenie zieleni niskiej i wysokiej dla ukształtowania obszaru typu parkowego.
3. Na terenie **6ZP2** dopuszcza się wprowadzanie małej architektury: obiektów służących utrzymaniu porządku oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych przeznaczonych do rekreacji czynnej i biernej.

§ 10

1. W zakresie kształtowania ładu przestrzenno-wizualnego wyklucza się lokalizację reklam wolno stojących na terenie objętym planem.
2. Wprowadzanie tablic informacyjnych dopuszczalne jest pod warunkiem nieograniczania swobody ruchu pieszych i pojazdów oraz dostosowania wielkością i kolorystyką do miejsca, gdzie mają być zlokalizowane.

§ 11

1. Ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę transportową terenów oznaczonych symbolami z pierwszą literą „k”.
2. Dla nowych, wyznaczonych niniejszym planem ulic, parkingów, ciągów pieszych i rowerowych, wprowadza się obowiązek kompleksowej (w ramach jednego zadania inwestycyjnego) realizacji wszystkich przewidzianych planem elementów pasa drogowego.
3. Ustalenia dla poszczególnych terenów infrastruktury transportowej zawarto w tabeli nr 1, przy czym:
 - 1) tereny oznaczone w planie symbolami **kGP**, **kZ** i **kL** przeznaczone są pod drogi publiczne, a przyjęte symbole odpowiadają klasom ulic: głównej - ruchu przyspieszonego, zbiorczej i lokalnej określonym w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430),
 - 2) symbol **kX** oznacza wydzielony ciąg pieszy,
 - 3) zapisy w kolumnie „Nazwa” podane małymi literami są nieobowiązujące,
 - 4) określenie szerokości linii rozgraniczenia jako minimalnej oznacza, że oprócz minimalnej, rysunek planu ustala większe szerokości pasa drogowego; w szczególności dotyczy to poszerzeń przy skrzyżowaniach,
 - 5) ustalane lokalizacje oraz szerokości jezdni, chodników i dróg rowerowych dotyczą odcinków między skrzyżowaniami,
 - 6) zalecane rozwiązania w rejonie skrzyżowań podaje rysunek planu; dopuszcza się ich zmiany, pod warunkiem zachowania wszystkich wymaganych planem elementów i parametrów pasa drogowego,
 - 7) o ile treść tabeli nie stanowi inaczej, dostęp do poszczególnych ulic reguluje rozporządzenie, o którym mowa w pkt 1.

Tab.1 - Ustalenia dla infrastruktury transportowej

Sym-bol	Nazwa	Linie rozgraniczające	Jezdnia	Na-wierzchnia	Chodniki	Drogi rowerowe	Inne
2kGP	Warszawska	8 m	brak	nie dotyczy	1 x min.2.0 m	1 x min.2.5m	Fragment pasa drogowego ul. Warszawskiej obejmujący chodnik i projektowaną główną drogę rowerową
1kZ	Krańcowa	25.0 – 33.5 m	6.0 m	bitumiczna	2 x min.2.0 m	brak	Odcinek ul. Warszawska - ul. Czekalskie. Projektowana rozbudowa skrzyżowania z ul. Warszawską i budowa skrzyżowania z projektowaną ulicą 10kL
10kL	projektowana	25.0m	6.0m	bitumiczna	min.3.0 + min 2.0 m	brak	Po stronie południowej - pas zadrzewienia szerokości 8.0 m. Poszerzenie jezdni na skrzyżowaniu z ul. Krańcową
1kX	Promenada	10.0 m	brak	nie dotyczy	1x4.5m	brak	Obustronny szpaler drzew (adaptacja)

§ 12

1. Ustala się podłączenie istniejących i projektowanych obiektów do miejskich sieci infrastruktury technicznej.
2. W celu prowadzenia niezbędnych zabiegów konserwacyjnych i prac modernizacyjnych, ustala się konieczność zapewnienia gestorom poszczególnych sieci stałego dostępu do terenów, na których położone są sieci infrastruktury technicznej.
3. W zakresie uzbrojenia terenu w sieci wodociągowe ustala się:
 - 1) zorganizowaną dostawę wody do terenu objętego planem z wodociągu miejskiego,
 - 2) zachowanie i modernizację istniejącej magistrali o średnicy $\varnothing$ 600 wraz ze strefą ochronną wynoszącą łącznie 11,0 m,
 - 3) zachowanie i modernizację istniejącej osiedlowej sieci wodociągowej (w przypadkach tego wymagających),
 - 4) prowadzenie projektowanej sieci wodociągowej (w przypadku wygrodzonych działek) w wydzielonych pasach ulicznych.
4. W zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:
 - 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenu objętego planem, wyłącznie poprzez budowę osiedlowej sieci kanalizacji sanitarnej i włączenie jej do istniejących kanałów w ulicy Warszawskiej, Krańcowej i do „Kolektora Swarzędzkiego”
 - 2) budowę wewnętrznej osiedlowej sieci kanalizacji sanitarnej dla wszystkich obszarów zainwestowanych, związanej z ich zagospodarowaniem,
 - 3) prowadzenie projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej (w przypadku wygrodzonych działek) w wydzielonych pasach ulicznych.
5. W zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się:
 - 1) odprowadzenie ścieków opadowych z dachów budynków i powierzchni umocnionych do projektowanej osiedlowej sieci kanalizacji deszczowej,
 - 2) włączenie projektowanej osiedlowej sieci kanalizacji deszczowej z terenów północnych do istniejącego kanału w ulicy Warszawskiej, z terenów południowych do kanału deszczowego (w rejonie „Kolektora Swarzędzkiego”) projektowanego dla odprowadzenia wód opadowych z terenów położonych po północnej stronie Jeziora Maltańskiego do rzeki Cybiny,

- 3) budowę wewnętrznej osiedlowej sieci kanalizacji deszczowej dla wszystkich obszarów zainwestowanych, związanej z ich zagospodarowaniem,
 - 4) prowadzenie projektowanej sieci kanalizacji deszczowej (w przypadku wygrodzonych działek) w wydzielonych pasach ulicznych.
6. W zakresie elektroenergetyki:
- 1) zachowuje się wszystkie linie kablowe SN 15 kV,
 - 2) na podstawie bilansu zapotrzebowania mocy elektrycznej, ustala się na obszarze planu lokalizację:
 - a) po jednej stacji transformatorowej na terenach **8U** i **11U**,
 - b) dwóch stacji transformatorowych na terenach: **1MW** i **2MW**,
 - 3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV należy rozwiązać jako wbudowane lub wolno stojące; dla stacji wolno stojących należy wydzielić działki, które winna wykupić Energetyka Poznańska (wielkość działki 70-100m²); zasilanie planowanych stacji przewiduje się liniami kablowymi SN-15kV w oparciu o GPZ „Rataje” i istniejącą sieć SN; o warunki usunięcia ewentualnej kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną oraz szczegółowe warunki przyłączenia dla poszczególnych bloków zabudowy inwestorzy winni wystąpić do Energetyki Poznańskiej S.A,
 - 4) koncepcja zasilania energią elektryczną istniejących i projektowanych obiektów winna być opracowana zgodnie z przepisami szczególnymi i w uzgodnieniu z gestorem sieci.
7. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) utrzymuje się istniejącą sieć gazową,
 - 2) ustala się obsługę terenów **1MW**, **2MW**, **8U**, **11U** projektowaną siecią rozdzielczą ś/c, włączoną do istniejącego gazociągu ś/c ø 250 mm w ul. Warszawskiej,
8. W zakresie telekomunikacji - przewiduje się rozbudowę w nawiązaniu do istniejącej kanalizacji telefonicznej.
9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się możliwość zasilania istniejącej i projektowanej zabudowy z miejskiej sieci ciepłej.

§ 13

Ustala się następujące zasady ochrony akustycznej:

1. Wyznacza się dopuszczalny równoważny poziom dźwięku w środowisku zewnętrznym (na podstawie rozporządzenia MOŚZNiL z dnia 13 maja 1998 r. „w sprawie dopuszczalnych poziomów w środowisku”, Dz.U. Nr 66, poz. 436):
 - 1) dla hałasu komunikacyjnego, samochodowego i tramwajowego – odpowiednio w czasie całej pory dziennej i nocnej:
 - a) $L_{AT}^{(D/N)} = 55/45$ dB – wewnątrz terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **1MW i 2MW**,
 - b) $L_{AT}^{(D/N)} = 60/50$ dB – na obrzeżach terenu objętego planem – wzdłuż ul. Krańcowej, a także ulicy **10kL** i ulicy **2kL**,
 - 2) dla pozostałych obiektów i grup źródeł hałasu (w tym m.in. dla parkingów otwartych oraz czerpni i wyrzutni urządzeń wentylujących, podnośników drzwi automatycznych) – w czasie najmniej korzystnych 8-miu godzin pory dziennej i jednej godziny w nocy:
 - a) $L_{AT}^{(D/N)} = 45/40$ dB – na granicach terenów usługowych i zielonych, parkingów otwartych i działalności gospodarczej, sąsiadujących z terenami (lub wbudowanych w budynki mieszkalne wielorodzinne) – o wymaganiach akustycznych na poziomie $L_{AT}^{(D/N)} = 55/45$ dB,
 - b) $L_{AT}^{(D)} = 50$ dB – dopuszcza się na granicach terenów usługowych i zielonych, parkingów i działalności gospodarczej, sąsiadujących z terenami (lub wbudowanych w budynki mieszkalne wielorodzinne) – o wymaganiach akustycznych na poziomie $L_{AT}^{(D/N)} = 60/50$ dB.
2. Poziom dźwięku w środowisku zewnętrznym, ustalony dla terenu objętego planem, wymaga podjęcia działań ochronnych, które muszą być zrealizowane w liniach rozgraniczających obiektów i inwestycji będących źródłem oddziaływań ponadnormatywnych.
 - 1) w celu zapewnienia ograniczenia hałasu komunikacyjnego od ul. Warszawskiej (samochodowego i tramwajowego) – należy także ingerować w propagację tego hałasu poprzez zapewnienie akustycznej zwartości linii zabudowy terenu 8U,
 - 2) ograniczenia uciążliwości akustycznej ruchu samochodowego ulicy 10kL oraz ulicy 2kL powinny dotyczyć ograniczenia emisji hałasu poprzez zmniejszenie prędkości ruchu do $V = 30 \div 40$ km/godz. lub/i zastosowania cichych nawierzchni jezdni,
 - 3) w przypadku przekroczeń poziomu dopuszczalnego w środowisku zewnętrznym od ul. Krańcowej, należy zastosować cichą nawierzchnię jezdni.

§ 14

W zakresie ochrony cennych obiektów zabytkowych ustala się, że jakiekolwiek prace ziemne prowadzone na terenie oznaczonym na rysunku planu jako stanowisko archeologiczne, wymagają powiadomienia właściwego organu ochrony zabytków.

§ 15

Ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określonej przy uwzględnieniu zmiany wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 16

Na obszarze planu tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Poznania, zatwierdzonego uchwałą nr X/58/II/94 Rady Miejskiej Poznania z dnia 6 grudnia 1994 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Pozn. nr 22 poz. 246.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 18

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

UZASADNIENIE
do uchwały nr XL/410/IV/2004
Rady Miasta Poznania
z dnia 9 marca 2004 r.

w sprawie **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „MALTA” w Poznaniu w granicach Osiedla Maltańskiego.**

1. Obszar planu „MALTA” w Poznaniu w granicach Osiedla Maltańskiego stanowi część obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „MALTA” w Poznaniu, który opracowano na podstawie uchwały nr LXV/479/II/97 Rady Miasta Poznania z dnia 16 grudnia 1997 r. o sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Procedura planistyczna, przedstawiona poniżej, prowadzona była dla całego obszaru wspólnie do etapu przedstawienia Radzie Miasta Poznania celem uchwalenia planu.
2. Dnia 31 stycznia 1998 r. zawiadomiono na piśmie organy właściwe do uzgadniania planu o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jak również wystąpiono do organów administracji rządowej i samorządowej oraz jednostek organizacyjnych o wnioski do planu.
3. Dnia 19 lutego 1998 r. ukazało się w prasie ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „MALTA” w Poznaniu.
4. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „MALTA” dotyczącego obszaru „MALTA” w Poznaniu w granicach Osiedla Maltańskiego złożono 12 wniosków.
5. Zarząd Miasta Poznania, zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 2a i 11 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), stwierdził, że projekt planu dla obszaru „MALTA” w Poznaniu spójny jest z polityką przestrzenną miasta określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania”, zatwierdzonym uchwałą nr XXII/276/III/99 Rady Miasta Poznania z dnia 23 listopada 1999 roku.

6. W dniach od 25 sierpnia do 22 września 2000 r. udostępniono projekt planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „MALTA” organom administracji rządowej i samorządowej oraz innym jednostkom organizacyjnym, celem jego zaopiniowania.
7. W dniach od 29 września do 27 października 2000 r. przeprowadzono wymagane przepisami uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „MALTA” w Poznaniu - z organami administracji rządowej, samorządowej oraz innymi jednostkami organizacyjnymi.
8. Dnia 23 stycznia 2001 r. ukazało się ogłoszenie w prasie o terminie wyłożenia projektu planu obszaru „MALTA” w Poznaniu do publicznego wglądu.
9. Jednocześnie o wyłożeniu planu do publicznego wglądu zostali powiadomieni na piśmie właściciele i władający nieruchomościami oraz osoby, o których mowa w art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.
10. W dniach od 31 stycznia do 28 lutego 2001 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „MALTA” w Poznaniu wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” został wyłożony do publicznego wglądu.
11. Do projektu planu w ustawowym terminie 14 dni po zakończeniu wyłożenia, tj. do 14 marca 2001 r., zostało wniesionych 10 zarzutów i 3 protesty, o których mowa w art. 23 i 24 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.
12. Rada Osiedla Maltańskiego wniosła protest do projektu planu „MALTA”.
13. Zarząd Miasta Poznania na posiedzeniu w dniu 12 kwietnia 2001 r. rozpatrzył wniesiony przez Radę Osiedla Maltańskiego protest do projektu planu „MALTA” oraz pozostałe protesty i zarzuty.
14. Dnia 22 maja 2001 r. ukazało się ogłoszenie w prasie o terminie sesji Rady Miasta Poznania, na której rozpatrywane były zarzuty i protesty złożone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „MALTA”.
15. Rada Miasta Poznania uchwałą Nr LIX/721/III/2001 z dnia 5 czerwca 2001 roku w sprawie rozpatrzenia protestów wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „MALTA” w Poznaniu odrzuciła wniesiony przez Radę Osiedla Maltańskiego protest.

16. Z granic uchwalenia planu „MALTA” został wyłączony obszar „MALTA” w Poznaniu w granicach Osiedla Maltańskiego z uwagi na nierozstrzygnięte problemy natury społecznej, dotyczące przyszłości mieszkańców osiedla w zakresie ich praw do zamieszkania. Dla wymienionego obszaru Prezydent Miasta Poznania przedstawia obecnie oddzielny projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
17. Uchwalenie planu w proponowanej formie pozwoli na przekształcenie terenu zdegradowanego, o substandardowej i chaotycznej zabudowie, w osiedle mieszkaniowo-usługowe o spójnej pod względem urbanistycznymi i architektonicznym kompozycji. Istniejąca substancja mieszkaniowo-gospodarcza nie da się zaadaptować w jakimkolwiek przyszłym zagospodarowaniu, z uwagi na niespełnienie przepisów prawa budowlanego i tych, które dotyczą dróg publicznych.
18. Proponowany do uchwalenia plan pozwoli na uzyskanie powierzchni mieszkaniowej o wysokim standardzie (przyjmując średnią powierzchnię mieszkania na 80 m²) dla co najmniej dwukrotnie większej liczby mieszkańców oraz przeznaczenie terenu o powierzchni około 3,2 ha na cele usługowe.
19. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „MALTA” w Poznaniu w granicach Osiedla Maltańskiego w Poznaniu – z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) oraz art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) – stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z nowym przeznaczeniem terenu.
20. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.