

UCHWAŁA Nr XLIV/458/IV/2004

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 11 maja 2004 r.

w sprawie **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „TERMY MALTAŃSKIE” w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, , w związku z art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z 1997 r. Nr 141, poz. 943, z 1999 r. Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136 i Nr 109, poz. 1157, z 2001 r. Nr 14, poz. 124, z 2000 r. Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804 i Nr 5, poz. 42, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112 i Nr 25, poz. 253 oraz z 2003 r. Nr 80, poz. 717) oraz art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i z 2004 r. Nr 6, poz. 16), Rada Miasta Poznania uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „TERMY MALTAŃSKIE” w Poznaniu.

2. Niniejsza uchwała obowiązuje na terenie miasta Poznania, na obszarze położonym na południe od ul. Warszawskiej, pomiędzy Osiedlem Maltańskim, Jeziorem Maltańskim i Kolejką „Maltanka”.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „TERMY MALTAŃSKIE” w Poznaniu, opracowany w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 2) rysunek zatytułowany „Plansza zbiorcza uzbrojenia”, opracowany w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały (niepublikowany).
4. Powierzchnia obszaru planu wynosi 16,58 ha.
5. Granice obowiązywania planu określone są na rysunku planu.

§ 2

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny usług sportu, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**;
- 2) tereny usług turystyki i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**;
- 3) tereny zieleni ogólnie dostępnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 4) obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej, wyróżnione na rysunku planu znakami graficznymi, oraz zasady ich ochrony;
- 5) tereny wąskotorowej kolejki dziecięcej, oznaczone na rysunku planu symbolem **kk**;
- 6) tereny publicznej infrastruktury transportowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **kL**, **kD**, **kX**, tereny dróg niepublicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **kW** oraz chodniki i drogi piesze;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej: magistrali wodociągowej oraz kolektora sanitarnego, z technicznymi strefami ochronnymi, oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi;
- 8) zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej;
- 9) zasady kształtowania ładu przestrzenno-wizualnego;
- 10) zasady ochrony środowiska na obszarze objętym planem.

§ 3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) symbole oznaczające przeznaczenie terenów;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) klasyfikacja ulic publicznych;
 - 6) trasa kolektora sanitarnego „Swarzędzkiego” oraz magistrali wodociągowej z techniczną strefą ochronną.
2. Przedstawione na rysunku planu przebiegi torów, jezdni i chodników oraz lokalizacje przejść dla pieszych ustala się jako zalecane.

§ 4

Ilekcroć 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** – należy przez to rozumieć inne źródła prawa;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) **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. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „MALTA” w Poznaniu oraz zmiany uchwały nr CV/610/94 Rady Miejskiej Poznania z dnia 10 maja 1994 r. w sprawie utworzenia użytków ekologicznych i zespołów przyrodniczo-krajobrazowych, z późniejszymi zmianami (Dz. Urz. Woj. Włkp. Nr 87, poz. 2229);
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) **funkcji terenu** – należy przez to rozumieć synonim przeznaczenia podstawowego;

- 9) **obszarze, terenie** – należy przez to rozumieć obszar lub teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą się znajdować budynki, od linii rozgraniczającej terenu;
- 11) **powierzchni zabudowanej** – 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;
- 12) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością w formie drzew, krzewów, roślin okrywowych i trawy, oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
- 13) **zieleni na terenie** – należy przez to rozumieć nie mniejszą niż określoną miejscowo lub procentowo, powierzchnię terenu biologicznie czynną;
- 14) **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;
- 15) **zadrzewieniach** i **zakrzewieniach** – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa lub krzewy, a także ich skupiska, wraz z zajmowanym terenem i pozostałymi składnikami jego szaty roślinnej, jak pnącza, byliny, trawy;
- 16) **terenach zieleni ogólnie dostępnej** – należy przez to rozumieć tereny zieleni przeznaczone do ogólnego użytku;
- 17) **zieleni izolacyjno-krajobrazowej** – należy przez to rozumieć pasy zadrzewień i zakrzewień, w większości zimozielonych, stanowiące izolację wizualną;
- 18) **„termach”** – należy przez to rozumieć kompleks rekreacyjnych pływalni krytych i basenów otwartych z towarzyszącymi obiektami i urządzeniami, związanych z wykorzystaniem wód termalnych;
- 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;

- 21) **terenach usług sportu** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone dla uprawiania sportu wyczynowego, amatorskiego i rekreacyjnych ćwiczeń fizycznych, wyposażone w odpowiednie urządzenia plenerowe (boiska, korty, place, baseny itp.) i budynki (hale sportowe, pływalnie, obiekty odnowy biologicznej itp.), nawiązujące do charakteru dotychczasowego zagospodarowania i funkcji całego Parku Maltańskiego;
- 22) **terenach usług turystyki i rekreacji** – należy przez to rozumieć tereny z dużym udziałem zieleni, przeznaczone pod lokalizację obiektów służących celom wypoczynku, rozrywce, kulturze, profilaktyce leczniczej, obiektów hotelowo-konferencyjnych, restauracji, odnowy biologicznej, wypożyczalni sprzętu sportowego i rekreacyjnego o zagospodarowaniu i funkcji nawiązującej do charakteru całego Parku Maltańskiego;
- 23) **boiskach i urządzeniach do gier małych** – należy przez to rozumieć plenerowe, służące rekreacji na wolnym powietrzu boiska do siatkówki, koszykówki, piłki ręcznej, tenisa ziemnego, powierzchnie i urządzenia do gry w kometkę, ringo, krykieta, minigolfa, ćwiczeń gimnastycznych itp. w większości kryte murawą;
- 24) **akcencie urbanistycznym** – należy przez to rozumieć element kompozycji urbanistycznej wyróżniający się z otoczenia określonymi cechami (np. wysokością, formą architektury, materiałem wykończenia), stanowiący dominantę przestrzenną.

§ 5

1. Przyjmuje się określone zasady ochrony i warunki korzystania ze środowiska przyrodniczego oraz infrastruktury miejskiej.
2. Uciążliwości związane z funkcjonowaniem urządzeń sportowych, turystycznych i rekreacyjnych, zabudową usługową i transportem nie mogą przekraczać, określonych przepisami szczególnymi, dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń i powodować innych negatywnych oddziaływań na środowisko.
3. Ustala się lokalizację inwestycji charakteryzujących się najlepszą dostępną techniką i organizacją funkcjonowania, gwarantujących dotrzymanie standardów jakości środowiska.

4. Dla przedsięwzięć infrastrukturalnych oraz z zakresu turystyki i wypoczynku, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, właściwy organ wymagać powinien sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych.
5. Warunki korzystania ze środowiska przyrodniczego ustala się następująco:
 - 1) w zakresie ochrony gruntu i wód gruntowych;
 - a) dopuszcza się wyłącznie zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę i usuwania ścieków komunalnych (wodociąg miejski, wykorzystanie odwiertu wód termalnych i odprowadzanie ścieków do kanalizacji miejskiej),
 - b) zakazuje się zrzutu nieoczyszczonych wód deszczowych do wód otwartych i podziemnych,
 - c) zatrzymanie ścieków deszczowych z terenu objętego planem, na terenie zlewni zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - d) usuwanie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej, na wylocie której, należy zaprojektować urządzenia oczyszczające,
 - e) odprowadzenie zużytych wód termalnych, po wstępnym oczyszczeniu do kanalizacji sanitarnej lub rowem otwartym do rzeki Cybiny poniżej Jeziora Maltańskiego.
 - 2) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego korzystanie w celach grzewczych z miejskiej sieci ciepłej lub stosowanie gazu, oleju opałowego oraz niekonwencjonalnych źródeł energii;
 - 3) w zakresie gospodarki odpadami dopuszcza się jedynie zorganizowany sposób usuwania odpadów (gromadzenie w pojemnikach i wywożenie na wysypisko), zgodnie z przepisami szczegółowymi; zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów powinno mieć miejsce w miarę możliwości na działce inwestorskiej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zielonych lub usuwanie ich na miejsce wskazane przez odpowiednie służby miejskie;
 - 4) w zakresie ochrony zieleni;
 - a) zachowanie zadrzewień, z wyjątkiem topoli, i ich uwzględnienie w przyszłym zagospodarowaniu terenu,
 - b) w stosunku do drzew (z wyjątkiem topoli), rosnących na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę, których zachowanie ze względów na potrzeby zainwestowania jest niemożliwe, obowiązek przesadzenia ich w inne miejsce w granicach planu,

- c) w stosunku do skupisk i pojedynczych drzew - topoli, jeżeli ich zachowanie w przyszłym zagospodarowaniu terenu jest niemożliwe, obowiązują przepisy szczególne.
6. Ustala się następujące zasady ochrony akustycznej:
- 1) wyznacza się dopuszczalny równoważny poziom dźwięku w środowisku zewnętrznym, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 2) poziom dźwięku w środowisku zewnętrznym, ustalony dla źródeł hałasu zlokalizowanych na terenach objętych planem – wymaga podjęcia działań ochronnych, które muszą być zrealizowane w liniach rozgraniczających terenów, inwestycji i obiektów będących źródłem akustycznych oddziaływań ponadnormatywnych;
 - a) w celu zapewnienia ograniczenia emisji hałasu samochodowego z parkingów otwartych należy zrealizować je w technologii parkingów w zieleni, o wskaźniku pochłaniania podłoża $\delta > 0.6$,
 - b) parkingi zlokalizowane na terenach **1US/UT** i **3UT/kX**, należy osłonić przegrodami z zieleni izolacyjno-krajobrazowej – wzdłuż zewnętrznych granic opracowania planu, w celu zapewnienia komfortu psychoakustycznego na terenach sąsiadujących z tymi parkingami poza granicami opracowania planu,
 - c) w celu ograniczenia uciążliwości akustycznej ruchu samochodowego ulic **3kL** i **4kL** należy ograniczyć prędkość ruchu do $V = 30 \div 40$ km/godz. lub/i zastosować tzw. cichą nawierzchni jezdni.
7. Ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez urządzenia sportowe i rekreacyjne nie może sięgać do terenów mieszkaniowych, terenów usług zdrowia, nauki i oświaty.
8. Na terenach objętych planem ustala się obowiązek uwzględnienia wymagań technicznych, wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej wymienionych w § 10 uchwały.
9. Ustala się zachowanie ciągłości istniejących sieci infrastruktury technicznej, dopuszczając możliwość ich przełożenia.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - 1) **US** - tereny usług sportu;
 - 2) **UT** - tereny usług turystyki i rekreacji;
2. Ustala się tereny usług sportu oraz usług turystyki i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **1US/UT**, **2US/UT**.
3. Na terenie **1US/UT** ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania:
 - 1) zabudowę należy kształtować uwzględniając nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu; poza linią zabudowy mogą być lokalizowane miejsca postojowe dla samochodów osobowych i autokarów oraz dopuszcza się lokalizację od strony ulicy **3kL**, w odległości nie mniejszej niż 8 m od krawędzi jezdni, obiektów dla świadczenia usług parkingowych; obiekty te nie mogą przekraczać wysokości 4,5 m i powierzchni łącznie 200 m², a formą i stylem nawiązywać powinny do obiektu o przeznaczeniu podstawowym;
 - 2) zagospodarowanie terenu obiektami budowlanymi i zadrzewieniami należy zaprojektować z uwzględnieniem przebiegu magistrali wodociągowej i kolektora deszczowego, zgodnie z wymaganiami technicznymi, określonymi przepisami szczególnymi;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowana - 30%;
 - 4) minimalna powierzchnia zieleni - 25%, przy czym co najmniej 15% powierzchni terenu **1US/UT** stanowić powinny zadrzewienia;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m;
 - 6) dopuszcza się wszelkie formy rozwiązań dachowych;
 - 7) obsługa komunikacyjna zjazdami z ulicy **3kL** i drogi niepublicznej **1kW**;
 - 8) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i autokarów, w ilości uwzględniającej zapotrzebowanie na miejsca postojowe zgodnie z programem usług na terenie **1US/UT** i **2US/UT**, jednak nie mniej niż 500 miejsc dla samochodów osobowych;
 - 9) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych wewnątrz kubatury budynków, pod powierzchnią lub na powierzchni terenu;

- 10) miejsca postojowe na powierzchni terenu winny być urządzone jako parking „zielony”, o nawierzchni z „kratki trawnikowej”, z pasami zadrzewień oddzielających każde dwa rzędy miejsc postojowych;
 - 11) konieczność zapewnienia dojazdu dla autokarów do budynków świadczących usługi sportu, turystyki i rekreacji;
 - 12) przy obiektach, których funkcja wymaga obsługi pojazdami ciężarowymi, obowiązek zorganizowania miejsc przeładunku na własnej działce, w ilości odpowiadającej potrzebom obiektu;
 - 13) dopuszcza się budowę ogrodzenia o wysokości do 1,8 m , odpowiadającego formą i materiałem zabudowie kubaturowej, – ażurowego, co najmniej od wysokości 0,5 m nad poziomem terenu, uzupełnionego pnączami lub żywopłotem; poszczególne przęsła ogrodzenia nie mogą stwarzać wizualnej przeszkody;
 - 14) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić lokalizację stacji transformatorowej, zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;
 - 15) dopuszcza się podział terenu na pola inwestycyjne przy uwzględnieniu funkcji terenu i związanych z nimi obiektów budowlanych.
4. Ustala się tereny usług sportu oraz usług turystyki i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **2US/UT** – tereny „term”.
 5. Na terenie **2US/UT** ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania:
 - 1)przeznaczenie podstawowe - lokalizacja pływalni krytych z basenami sportowymi pływackimi, do skoków oraz ośrodka sportowo-rekreacyjnego typu „aquapark”, również o profilu balneoklimatycznym, wykorzystującego właściwości lecznicze, rehabilitacyjne i rekreacyjne wód termalnych, a więc: pływalni krytych jak i basenów otwartych na wolnym powietrzu z różnorodnymi urządzeniami służącymi rekreacji wodnej (zjeżdżalnie, „morska fala”, trampolina, masaże wodne itp.);
 - 2)przeznaczenie dopuszczalne - lokalizacja obiektów towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu tj. restauracji, kawiarni, obiektów lecznictwa profilaktycznego i odnowy biologicznej, obiektów sportowych, turystycznych i rekreacyjnych na otwartym powietrzu nie związanych z wodą, np. boisk i urządzeń do gier małych;
 - 3)dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w przypadku jednorazowych imprez kulturalnych i sportowych, w tym przekryć namiotowych, lub powłok

pneumatycznych nad basenem treningowym, pod warunkiem zachowania istniejącej i wymaganej planem powierzchni zieleni;

4) maksymalna wysokość zabudowy;

- a) pływalni krytych z basenami sportowymi 13 m,
- b) pływalni krytej „aquaparku” 13 m,
- c) pozostałych obiektów „aquaparku” oraz zaplecza techniczno-administracyjnego i obsługi basenów sportowych - 10 m,
- d) dopuszcza się, jeżeli wymaga tego konstrukcja urządzeń sportowych i rekreacyjnych (np. zjeżdżalnie, trampoliny), wyższą wysokość części obiektów budowlanych wymienionych jednak nie więcej niż 15 m;

5) sytuowanie obiektów budowlanych przy zachowaniu linii zabudowy określonych na rysunku planu i uwzględnieniu w zagospodarowaniu zasady, że pływalnie kryte z basenami sportowymi zlokalizowane będą od strony terenu **2kk**, a obiekty „aquaparku” od strony jeziora;

6) dopuszcza się usytuowanie ściany budynku na linii rozgraniczającej terenów **2US/UT** i **1kX**;

7) poza południową linią zabudowy, ale w odległości nie mniejszej niż 5 m od granic terenu, mogą być lokalizowane obiekty małej architektury, niewielkie urządzenia budowlane służące utrzymaniu porządku, a także rekreacji na otwartym powietrzu, boiska i urządzenia do gier małych;

8) dla obiektów „aquaparku”:

- a) wymóg zastosowania świetlika dachowego okrągłego z możliwością wentylacji,
- b) wymóg lekkiej konstrukcji szkieletowej przeszklonej lub wypełnionej innym materiałem budowlanym przezroczystym, od strony jeziora na całej powierzchni elewacji budynku.

9) dopuszcza się zaprojektowanie pływalni krytych z basenami sportowymi i „aquaparku” jako jednej funkcjonalnej całości;

10) maksymalna powierzchnia zabudowana - 55 %;

- 11) minimalna powierzchnia zieleni – 30%, przy czym co najmniej 20% powierzchni terenu **2US/UT** stanowić powinny zadrzewienia, z zastrzeżeniem jak w § 5 ust. 5 pkt 4;
- 12) dopuszcza się wszelkie formy rozwiązań dachowych, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 13) obsługa komunikacyjna zjazdami z drogi niepublicznej **2kW**, przy czym miejsce wjazdu i wejścia na teren „term” winno być wyeksponowane akcentem urbanistycznym (np. reprezentacyjna brama);
- 14) dla pojazdów obsługi technicznej i celów przeciwpożarowych dopuszcza się dojazd drogą niepubliczną, wyznaczoną - jak na rysunku planu – w przedłużeniu ul. Komandoria;
- 15) miejsca postojowe dla samochodów osobowych i autobusów należy zapewnić na terenie **1US/UT**, zgodnie z ust. 3 pkt 8;
- 16) przy obiektach, których funkcja wymaga obsługi pojazdami ciężarowymi, ustala się obowiązek zorganizowania miejsc przeładunku na własnej działce, w ilości odpowiadającej potrzebom obiektu;
- 17) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić lokalizację stacji transformatorowych, zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;
- 18) dopuszcza się budowę ogrodzenia, o wysokości do 1,8 m, odpowiadającego formą i materiałem zabudowie kubaturowej, –ażurowego co najmniej 0,5 m nad poziomem terenu, uzupełnionego pnączami lub żywopłotem, podkreślającego główne wejście piesze na teren „aquaparku” od strony północnej i południowej; poszczególne przesła ogrodzenia nie mogą stwarzać wizualnej przeszkody, podkreślać powinny ekspozycję kompleksu „term”;
- 19) jako dopuszczalne użytkowanie ustala się realizację usług turystyki i rekreacji o określonych wyżej zasadach, bez wymogów wykorzystania wód termalnych;
- 20) utrzymanie w sposób nie kolidujący z projektowaną zabudową istniejącej kanalizacji sanitarnej i deszczowej z zapewnieniem ciągłości funkcjonowania, z zastrzeżeniem § 10 ust. 4 pkt 3 oraz ust. 5 pkt 4;
- 21) dopuszcza się podział terenu na pola inwestycyjne przy uwzględnieniu funkcji terenu i związanych z nimi obiektów budowlanych;

- 22) w przypadku podziału na pola inwestycyjne, ustalona w pkt 10 maksymalna powierzchnia zabudowana, stanowi odpowiednio 35% dla pola inwestycyjnego pływalni sportowych krytych i 20% dla pola inwestycyjnego „aquaparku”.
6. Dopuszcza się połączenie obiektów budowlanych na terenie **1US/UT** i **2US/UT** powyżej wysokości kondygnacji przyziemia, ponad terenem **2kk**, w strefie określonej na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, pod warunkiem zapewnienia bezkolizyjnego przejazdu kolejki i usytuowania przystanku; wysokość ewentualnego łącznika nie może przekraczać 10 m.
7. Ustala się teren usług turystyki i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **3UT/kX**.
8. Na terenie **3UT/kX** ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: hotel, obiekt konferencyjny, obiekty kubaturowe związane z turystyką i rekreacją;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne - lokalizacja obiektów towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu tj. restauracji, kawiarni, obiektów odnowy biologicznej, obiektów turystycznych, rekreacyjnych i sportowych, na otwartym powietrzu np. boisk i urządzeń do gier małych;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowana - 30%;
 - 4) minimalna powierzchnia zieleni - 45% powierzchni terenu;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy 11 m w przypadku dachu płaskiego i 13 m w przypadku dachu innego niż płaski;
 - 6) obsługa komunikacyjna zjazdami z ulicy **1kD** i drogi niepublicznej **2kW**;
 - 7) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości uwzględniającej zapotrzebowanie na miejsca postojowe zgodnie z programem usług na terenie **3UT/kX**, jednak nie mniej niż 250 miejsc dla samochodów osobowych;
 - 8) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych wewnątrz kubatury budynków, pod powierzchnią lub na powierzchni terenu;
 - 9) przy obiektach hotelowych - wymagane zapewnienie dojazdu dla autokarów oraz minimum 1 miejsce postojowe dla autokarów na każde 50 łóżek hotelowych;

- 10) miejsca postojowe na powierzchni terenu winny być urządzone jako parking „zielony”, o nawierzchni z „kratki trawnikowej”, z pasami zadrzewień oddzielających każde dwa rzędy miejsc postojowych;
- 11) przy obiektach, których funkcja wymaga obsługi pojazdami ciężarowymi, ustala się obowiązek zorganizowania miejsc przeładunku na własnej działce, w ilości odpowiadającej potrzebom obiektu;
- 12) dopuszcza się usytuowanie ściany budynku na linii rozgraniczającej terenów **3UT/kX** i **1kX**;
- 13) dopuszcza się budowę ogrodzenia o wysokości do 1,8 m, odpowiadającego formą, kolorystyką i materiałem zabudowie kubaturowej, – ażurowego co najmniej od wysokości 0,5 m nad poziomem terenu, uzupełnionego pnączami lub żywopłotem, poszczególne przęsła ogrodzenia nie mogą stwarzać wizualnej przeszkody, podkreślać powinny efekt łączenia zabudowy z zielenią i jeziorem;
- 14) dopuszcza się lokalizację dominanty urbanistycznej w miejscu oznaczonym symbolem na rysunku planu, zintegrowanej z bryłą budynku w postaci: świetlika, wyniesienia połaci dachowej, zastosowania odmiennego detalu architektonicznego; wysokość nie może przekraczać 15 m, a powierzchnia w rzucie poziomym 400 m²;
- 15) lokalizacja budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) oznaczonej na rysunku lit. **a**, dla zabudowy części mieszkalnej obiektu hotelowego, o wysokości podanej w pkt 5,
 - b) oznaczonej na rysunku lit. **b**, dla zabudowy części przyziemia obiektu hotelowego i/lub obiektów wymienionych w pkt 2, o maksymalnie 1 kondygnacji i 4,5 m wysokości.
- 16) lokalizacja budynków w nawiązaniu do osi kompozycyjnej równoległej do toru regatowego;
- 17) dopuszcza się odchylenie osi kompozycyjnej budynków o 20° pod warunkiem nawiązania do linii brzegowej Jeziora Maltańskiego na odcinku pomiędzy ul. Wileńską a projektowanym przejściem pieszym oznaczonym symbolem **1kX**;
- 18) preferuje się dla budynku hotelowego tarasowe kształtowanie elewacji południowej z uwzględnieniem wysokiej jakości rozwiązań detalu architektonicznego;

- 19) bryła budynku hotelowego, a w szczególności jego elewacja od strony jeziora, powinny podkreślać horyzontalny charakter zabudowy;
 - 20) w przypadku budynku hotelowo-konferencyjnego składającego się z kilku brył, poszczególne elewacje od strony południowej należy kształtować jako element harmonijnej całości północnej ekspozycji jeziora i w nawiązaniu do osi kompozycyjnej;
 - 21) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić lokalizację stacji transformatorowej, zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6.
9. Dopuszcza się połączenie obiektów budowlanych na terenie **2US/UT** i **3UT/kX** powyżej wysokości kondygnacji przyziemia, ponad terenem **1kX**, w strefie określonej na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, pod warunkiem zapewnienia bezkolizyjnego przejścia pieszego; wysokość ewentualnego łącznika nie może być wyższa niż łączone obiekty.
 10. Dopuszcza się wydzielenie z terenu **3UT/kX** ciągu pieszego i pasa infrastruktury technicznej jako poszerzenie terenu **1kX**.
 11. Na terenach **2US/UT** i **3UT/kX** dopuszcza się, pod warunkiem nienaruszenia istniejących zadrzewień, z zastrzeżeniem jak w § 5 ust. 5 pkt 4, realizację systemu wodnego - otwarty kanał z kaskadowymi stawami, dla odprowadzenia zużytych wód z „term maltańskich”, wyłącznie o parametrach nie przekraczających dopuszczalnych wskaźników zanieczyszczeń dla wód kl. II, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 7

1. Ustala się teren zieleni ogólnie dostępnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**.
2. Na terenie **ZP** ustala się zagospodarowanie zielenią o charakterze parkowym (zadrzewienia, powierzchnie trawiaste).
3. Na terenie **ZP** dopuszcza się lokalizację urządzeń do wypoczynku biernego: ławki, altany, znaki informacyjne, obiektów małej architektury: obiektów służących utrzymaniu porządku oraz plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych przeznaczonych do rekreacji czynnej i biernej, dróg pieszych i rowerowych, a także urządzeń infrastruktury technicznej.

4. W ramach prowadzonych remontów i modernizacji sieci uzbrojenia technicznego należy uwzględnić maksymalną ochronę zadrzewień.
5. Wymaga się wyznaczenia dróg pieszych pokazanych na rysunku planu, w tym drogi pieszej na przedłużeniu osi terenu **1kX**, z zastrzeżeniem ustaleń § 6 ust. 10 oraz § 10 ust. 4 pkt 2 i ust. 5 pkt 2.
6. W przedłużeniu ul. Komandoria, w kierunku terenu **2US/UT**, dopuszcza się - zgodnie z rysunkiem planu - wyznaczenie, nie wydzielonej liniami rozgraniczenia, jezdni niepublicznej dla obsługi technicznej i celów przeciwpożarowych.
7. Na terenie **ZP** dopuszcza się, w granicach działki nr 32/4, lokalizację ujęcia służącego poborowi wód termalnych.
8. Dla urządzeń technicznych ujęcia, o którym mowa w ust. 7, ustala się ich lokalizację w budynku o wysokości maksymalnej 4,5 m i powierzchni maksymalnej 80 m², wykonanego w kształcie rotundy lub graniastosłupa o podstawie wielokąta foremnego (o liczbie boków nie mniejszej niż 6), z elewacją z cegły ceramicznej lub/i szkła, przekrytego dachem stożkowym lub namiotowym o kącie nachylenia połaci 30°, wykonanym z dachówki ceramicznej lub przeszklonym.
9. Dla potrzeb ujęcia, o którym mowa w ust. 7, dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni maksymalnej 200 m² z możliwością wykonania ogrodzenia ażurowego o wysokości nie przekraczającej 1,5 m uzupełnionego żywopłotem.
10. Na terenie **ZP** dopuszcza się, pod warunkiem nienaruszenia istniejących zadrzewień, z zastrzeżeniem jak w § 5 ust. 5 pkt 4, realizację systemu wodnego - otwarty kanał z kaskadowymi stawami, dla odprowadzenia zużytych wód z „term maltańskich”, wyłącznie o parametrach nie przekraczających dopuszczalnych wskaźników zanieczyszczeń dla wód kl. II zgodnie z przepisami szczególnymi.

1. Ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę transportową terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami z pierwszą literą „**k**”, dla których ustala się:
 - 1) zakaz zabudowy kubaturowej, poza wyjątkami wskazanymi w ust. 2;
 - 2) obowiązek zagospodarowania urządzoną zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
 - 3) obowiązek uwzględnienia wymagań technicznych wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej, wymienionych w § 10 i pokazanych na rysunku wymienionym w § 1 ust. 3 pkt 2;
 - 4) minimalne wymagane wyposażenie i parametry – wg ust. 2, przy czym:
 - a) symbole **kL** i **kD** odpowiadają klasom publicznych ulic: lokalnej i dojazdowej zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) symbol **kk** oznacza tereny kolejki wąskotorowej „Maltanka”,
 - c) symbol **kW** oznacza teren zdefiniowanej planem drogi niepublicznej,
 - d) symbol **kX** oznacza wydzieloną liniami rozgraniczenia drogę pieszą,
 - e) niezależnie od określenia szerokości linii rozgraniczenia jako minimalnej, rysunek planu ustala w niektórych przypadkach większe szerokości pasa drogowego; w szczególności dotyczy to poszerzeń przy skrzyżowaniach,
 - f) ustalane lokalizacje oraz szerokości jezdni, chodników i zadrzewienia dotyczą odcinków między skrzyżowaniami,
 - g) zalecaną geometrię i rozmieszczenie poszczególnych elementów zagospodarowania w pasach drogowych, tj. torów, przystanków, jezdni, chodników, przejść dla pieszych, przedstawia rysunek planu; dopuszcza się zmianę geometrii i rozmieszczenia, pod warunkiem zachowania wszystkich wymaganych planem elementów i ich minimalnych parametrów.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami z pierwszą literą „k”.

Sym- bol	Nazwa	Szer. w li- niach rozgra- nicze- nia	Szer. jezdni	Szer. chodnika	Dostępność	Inne
2kk	MALTANKA	wg rys. planu	brak	patrz treść kol. „Inne”	na przystanku	Kolejka dziecięca. Odcinek ul. Komandoria - ul. Trocka. Przystanek „Ptyś” – przewidziany do likwidacji. Wymagana budowa nowego przystanku o lokalizacji pokazanej na rysunku planu. Nad rejonem przystanku dopuszcza się połączenie obiektów budowlanych przewidzianych na terenach 1US/UT i 2US/UT , zgodnie z wymogami § 6 ust. 6. Wymagany chodnik szerokości min. 2,25m, między projektowanym przystankiem i Parkiem Tysiąclecia. Dopuszcza się przejazdy i przejścia przez tory, pokazane na rysunku planu.
3kk	MALTANKA	wg rys. planu	brak	brak	na przystanku	Kolejka dziecięca. Odcinek ul. Trocka - ul. Wileńska. Przystanek „Balbinka” - do modernizacji. Dopuszcza się przejazdy i przejścia przez tory, pokazane na rysunku planu.

Sym- bol	Nazwa	Szer. w li- niach rozgra- nicze- nia	Szer. jezdni	Szer. chodnika	Dostępność	Inne
3kL	TROCKA	min. 20,0 m	6,0 m	2 x min.2,0 m	bez ograniczeń	Na jezdni między skrzyżowaniami z 2kW i 1kW zalecany jeden kierunek ru- chu – zgodnie z rysunkiem planu. Po stronie wschodniej wymagany szpaler drzew.
4kL	projektowana	min. 17,0 m	6,0 m	min.3,0 m po str. pn min. 2,0 m po str. pd	bez ograniczeń	brak
1kD	WILEŃSKA	15,0 – 22,0 m	5,5 – 6,0 m	2x min. 2,0 m	bez ograniczeń	W rejonie dojścia do przystanku „Balbinka” - poszerzenie chodnika do min. 5,0 m. Przy jezdni zatoka postojowa szerokości 5,0 m na min.70 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

Sym- bol	Nazwa	Szer. w li- niach rozgra- nicze- nia	Szer. jezdni	Szer. chodnika	Dostępność	Inne
1kX	projektowana	8,0m	brak	min.3,0m	bez ograniczeń	Wymagane minimum dwa szpalery drzew lub żywopłotów. W strefie określonej na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się połączenie obiektów budowlanych przewidzianych na terenach 2US/UT i 3UT/kX, zgodnie z § 6 ust. 9. Dopuszcza się poszerzenie pasa terenu 1kX, zgodnie z § 6 ust. 10. W przypadku poszerzenia terenu – wymagane zagospodarowanie zielenią ozdobną.
1kW	projektowana	wg rys. planu	min. 6,0m	2 x min. 3,0 m	bez ograniczeń	Ogólnie dostępna droga niepubliczna. Na jezdni zalecany jeden kierunek ruchu – zgodnie z rysunkiem planu. Wymagane poszerzenie jezdni na łukach o promieniu mniejszym niż 40 m i w rejonie zatrzymywania pojazdów przy wejściach do obiektów na terenie 1US/UT.

Sym- bol	Nazwa	Szer. w li- niach rozgra- nicze- nia	Szer. jezdni	Szer. chodnika	Dostępność	Inne
2kW	projektowana	wg rys. planu	min. 6,0m	2 x min. 3,0 m	bez ograniczeń	Ogólnie dostępna droga niepubliczna. Na jezdni zalecany jeden kierunek ruchu – zgodnie z rysunkiem planu. Wymagane poszerzenie jezdni na łukach o promieniu mniejszym niż 40 m i w rejonie zatrzymywania pojazdów przy wejściach do obiektów na terenach 2US/UT i 3UT/kX .

§ 9

1. W zakresie kształtowania ładu przestrzenno-wizualnego i przestrzeni ogólnie dostępnej wyklucza się lokalizację reklam wolno stojących na terenach zieleni publicznej ogólnie dostępnej, oraz w miejscach, w których zasłaniałyby one panoramę lub bezpośredni wgląd na Jezioro Maltańskie.
2. Wprowadzanie tablic informacyjnych dopuszczalne jest pod warunkiem ich harmonii z otoczeniem, nie ograniczania swobody ruchu pieszych i pojazdów, zapewnienia pól widoczności oraz dostosowania wielkością i kolorystyką do miejsca, gdzie mają być zlokalizowane.

§ 10

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 sieć wodociągową ustala się:
 - 1) zachowanie i możliwość modernizacji istniejącej magistrali wodociągowej „wschodniej” o średnicy Ø 1000 mm wraz ze strefą ochronną wynoszącą 8,00 m od zewnętrznej ścianki magistrali, której przebieg pokazano na rysunku planu;
 - 2) budowę przewodu wodociągowego Ø 300 mm na terenach **3kL** i **4kL**;
 - 3) budowę wewnętrznych sieci wodociągowych podłączonych do sieci miejskiej;
 - 4) zdefiniowanie średnic projektowanych przewodów na etapie projektów budowlanych.

4. W zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:

- 1) zachowanie i możliwość modernizacji istniejącego kolektora sanitarnego „Swarzędzkiego” o średnicy Ø 1400 mm, Ø 1200 mm którego przebieg pokazano na rysunku planu;
- 2) budowę kanału sanitarnego o średnicy Ø300 mm na terenach: **1kX, 1kW, 2kW, 2kk, 3kL, 4kL i ZP**;
- 3) zmianę przebiegu istniejącego kanału sanitarnego biegnącego przez teren **2US/UT**, poprzez wykonanie kanału na terenach **2kk, 1kW i 2kW** i włączenie go do kanału wymienionego w pkt 2 lub budowę nowego kanału na terenach **2US/UT i ZP** w sposób nie kolidujący z projektowaną zabudową;
- 4) zachowanie i modernizację innych istniejących kanałów sanitarnych;
- 5) budowę wewnętrznych sieci kanalizacyjnych podłączonych do sieci miejskiej;
- 6) odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wyłącznie poprzez budowę sieci kanalizacji sanitarnej i włączenie jej do istniejących kolektorów;
- 7) zdefiniowanie średnic projektowanych kanałów na etapie projektów budowlanych;
- 8) możliwość budowy rowu otwartego na terenach **2US/UT, 3UT/kX i ZP**, z przepustami pod terenami **2kk i 1kX**, do odprowadzenia zużytych wód termalnych poza zlewnię Jeziora Maltańskiego.

5. W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:

- 1) zachowanie i modernizację istniejących kanałów deszczowych w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) budowę kanału deszczowego o średnicy Ø 800 mm na terenach: **1kX, 1kW, 2kW, 2kk, 3kL i ZP** z odprowadzeniem ścieków deszczowych poza zlewnię Jeziora Maltańskiego;
- 3) budowę kanału deszczowego o średnicy Ø 300 mm, Ø 500 mm na terenach **3kL i 4kL**;
- 4) zmianę przebiegu istniejącego kanału deszczowego biegnącego przez teren **2US/UT** poprzez wykonanie kanału na terenach **2kk, 1kW i 2kW** i włączenie go do kanału

wymienionego w pkt 2 lub budowę nowego kanału na terenach **2US/UT** i **ZP** w sposób nie kolidujący z projektowaną zabudową;

- 5) zastąpienie istniejącego kanału deszczowego Ø 600 mm na terenach **3UT/kX**, **2kW**, **3kk**, **1kD**, **ZP** i częściowo **3kL**, poprzez skierowanie zużytych wód deszczowych do projektowanego kanału deszczowego Ø 800 mm, wymienionego w pkt 2;
- 6) zdefiniowanie średnic projektowanych kanałów na etapie projektów budowlanych.

6. W zakresie elektroenergetyki ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV na podstawie wstępnego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej na obszarze planu:
 - a) po jednej na terenach **1US/UT** i **3 UT/kX**,
 - b) dwóch na terenie **2US/UT**.
- 2) możliwość zaprojektowania stacji transformatorowych jako wolnostojących lub wbudowanych w inne budynki; grunty pod stacje wolnostojące należy wydzielić w postaci samodzielnych działek wielkości działki 70-100 m², przygotowanych do materialnego przejęcia przez gestora sieci z całodobowym dostępem dla jego służb eksploatacyjnych i możliwością dojazdu ciężkiego sprzętu; w przypadku realizacji stacji wbudowanych w inne budynki, pomieszczenia przeznaczone na stacje transformatorowe należy zlokalizować w poziomie przyziemia oraz zapewnić całodobowy dostęp dla służb eksploatacyjnych gestora sieci i możliwość dojazdu ciężkiego sprzętu;
- 3) zasilanie planowanych stacji transformatorowych liniami kablowymi SN-15 kV - prowadzonymi w istniejących i planowanych ciągach komunikacyjnych - w oparciu o warunki techniczne przyłączenia określone na wniosek inwestora przez gestora sieci na etapie opracowań szczegółowych.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) obsługę terenów oznaczonych w planie symbolami **1US/UT**, **2US/UT** i **3UT/kX** projektowanym gazociągiem, włączonym do istniejącego gazociągu średniego ciśnienia g 250 w ul. Warszawskiej;
- 2) poprowadzenie planowanego gazociągu średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem **3kL**;

- 3) możliwość wykorzystania gazu do celów bytowo – gospodarczych i do celów grzewczych.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) rozbudowę telekomunikacyjnej kanalizacji kablowej w istniejących ciągach komunikacyjnych i budowę nowej w ciągach planowanych;
- 2) lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych w liniach rozgraniczających ulic oraz wewnątrz terenów ze swobodnym dostępem z drogi publicznej.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się możliwość zasilania projektowanej zabudowy z miejskiej sieci ciepłej.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 11

Dla regulacji stanów terenowo-prawnych i poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości wskazane jest łączenie działek gruntu w działki budowlane – pola inwestycyjne odpowiadające poszczególnym funkcjom terenów , wynikających z niniejszej uchwały.

§ 12

W zakresie ochrony cennych obiektów zabytkowych ustala się, że jakiegokolwiek prace ziemne prowadzone na terenach oznaczonych na rysunku planu jako stanowiska archeologiczne wymagają powiadomienia właściwego organu ochrony zabytków.

§ 13

Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 0% w odniesieniu do gruntów, których jedynym właścicielem jest Miasto Poznań;
- 2) 30% dla pozostałych gruntów.

§ 14

Na obszarze określonym w § 1 ust. 2 traci moc uchwała Nr LXXXV/982/III/2002 Rady Miasta Poznania z dnia 23 kwietnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „MALTA” w Poznaniu oraz zmiany uchwały nr CV/610/94 Rady Miejskiej Poznania z dnia 10 maja 1994 r. w sprawie utworzenia użytków ekologicznych i zespołów przyrodniczo- krajobrazowych, z późniejszymi zmianami (Dz. Urz. Woj. Włkp. Nr 87, poz. 2229).

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 16

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

Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Poznania
/-/Grzegorz Ganowicz

UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY NR XLIV/458/IV/2004

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 11 maja 2004r.

w sprawie **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „TERMY MALTAŃSKIE” w Poznaniu.**

1. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „TERMY MALTAŃSKIE” podyktowane zostało koniecznością zmiany planu „MALTA”, zatwierdzonego uchwałą nr LXXXV/982/III/2002 Rady Miasta Poznania z dnia 23 kwietnia 2002 r. (opubl. Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 19 czerwca 2002 r. Nr 87 poz. 2229), z uwagi na:
 - 1) inicjatywę władz samorządowych, dotyczącą organizacji w Poznaniu Uniwersjady i związanego z tym zamierzeniem rozszerzonego programu inwestycyjnego nad Małą w zakresie budowy m. in. kompleksu basenów sportowych, hotelu na co najmniej 200 pokoi i adekwatnego z tym programu parkingowego, bowiem plan ten nie przewidywał lokalizacji obiektów sportowych o wymiarach olimpijskich, wymaganych dla organizacji imprez międzynarodowych,
 - 2) a także lokalizację dotychczas planowanych obiektów, takich jak: aquapark, kompleks basenów wykorzystujących wody termalne, hotel, zaplecze usługowe.
2. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „TERMY MALTAŃSKIE” w Poznaniu wywołane zostało uchwałą nr XIV/95/IV/2003 Rady Miasta Poznania z dnia 08 kwietnia 2003 r.
3. W dniach od 18 kwietnia do 16 maja 2003 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta wywieszone było obwieszczenie Prezydenta Miasta Poznania o przystąpieniu do sporządzania mpzp obszaru „TERMY MALTAŃSKIE” w Poznaniu określające formę, miejsce i termin składania wniosków do planu.
4. Dnia 22 kwietnia 2003 r. ukazało się w prasie ogłoszenie Prezydenta Miasta Poznania o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „TERMY MALTAŃSKIE” w Poznaniu, określające formę, miejsce i termin składania wniosków do planu.

5. Jednocześnie zawiadomiono 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.
6. Do projektu mpzp obszaru „TERMY MALTAŃSKIE” w Poznaniu w terminie do 15 maja 2003 r. złożono 19 wniosków.
7. Prezydent Miasta Poznania zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) przeprowadził dnia 5 czerwca 2003 r. badanie spójności projektu planu dla obszaru „TERMY MALTAŃSKIE” w Poznaniu 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.
8. W dniach od 12 czerwca do 2 lipca 2003 r. udostępniono projekt planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „TERMY MALTAŃSKIE” w Poznaniu organom administracji rządowej i samorządowej oraz innym jednostkom organizacyjnym, celem jego zaopiniowania – zgodnie z art. 18 ust 2 pkt 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.
9. W dniach od 17 czerwca do 7 lipca 2003 r. przeprowadzono wymagane przepisami uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „TERMY MALTAŃSKIE” w Poznaniu – z organami administracji rządowej, samorządowej oraz innymi jednostkami organizacyjnymi – zgodnie z art. 18 ust 2 pkt 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.
10. 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.
11. Dnia 9 lipca 2003 r. ukazało się ogłoszenie w prasie o terminie wyłożenia projektu planu obszaru „TERMY MALTAŃSKIE” w Poznaniu do publicznego wglądu – zgodnie z art. 18 ust 2 pkt 6 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.
12. W dniach od 10 lipca do 22 sierpnia 2003 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta wywieszone było obwieszczenie Prezydenta Miasta Poznania o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu mpzp obszaru „TERMY MALTAŃSKIE” w Poznaniu.

13. W dniach od 18 lipca do 08 sierpnia 2003 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „TERMY MALTAŃSKIE” w Poznaniu wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” został wyłożony do publicznego wglądu.
14. Do projektu planu, w ustawowym terminie 14 dni po zakończeniu wyłożenia, tj. do 22 sierpnia 2003 r., zostało wniesionych 7 protestów oraz 1 zarzut, o których mowa w art. 23 i 24 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.
15. Na spotkaniu Prezydenta Miasta Poznania z Zastępcami, w dniu 18 września 2003 r., wniesione protesty oraz zarzut zostały rozpatrzone. Prezydent zdecydował o ich nieuwzględnieniu.
16. O terminie sesji Rady Miasta Poznania w/s rozpatrzenia zarzutów i protestów wniesionych do projektu mpzp obszaru „TERMY MALTAŃSKIE” w Poznaniu zostały powiadomione na piśmie osoby, o których mowa w art. 18 ust. 2 pkt 9 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, które wniosły zarzut względnie protest do projektu planu.
17. Dnia 25 listopada 2003 r. ukazało się ogłoszenie w prasie o terminie sesji Rady Miasta Poznania w/s rozpatrzenia zarzutów i protestów wniesionych do projektu mpzp obszaru „TERMY MALTAŃSKIE” w Poznaniu.
18. W dniach od 25 listopada do 03 grudnia 2003 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta wywieszone było obwieszczenie Prezydenta Miasta Poznania o terminie sesji Rady Miasta Poznania w/s rozpatrzenia zarzutu i protestów wniesionych do projektu mpzp obszaru „TERMY MALTAŃSKIE” w Poznaniu.
19. Dnia 02 grudnia 2003 r. odbyła się sesja Rady Miasta Poznania, przedmiotem której, było rozpatrzenie zarzutu i protestów wniesionych do projektu mpzp obszaru „TERMY MALTAŃSKIE” w Poznaniu. Rada Miasta Poznania podjęła uchwały:
 - 1) Uchwała nr XXXIV/279/IV/2003 Rady Miasta Poznania z dnia 9 grudnia 2003 r. w sprawie rozpatrzenia zarzutu wniesionego do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „TERMY MALTAŃSKIE” w Poznaniu dotyczącego działki nr 12, ark. 11, obręb Komandoria.
 - 2) Uchwała nr XXXIV/280/IV/2003 Rady Miasta Poznania z dnia 9 grudnia 2003 r. w sprawie rozpatrzenia protestów wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „TERMY MALTAŃSKIE” w Poznaniu
20. Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 10 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym została doręczona wnoszącemu zarzut - uchwała nr XXXIV/279/IV/2003 Rady Miasta Poznania z dnia 9 grudnia 2003 r. w sprawie rozpatrzenia zarzutu wniesionego do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „TERMY MALTAŃSKIE” w Poznaniu dotyczącego działki nr 12, ark. 11, obręb Komandoria wraz z pouczeniem o dopuszczalności wniesienia skargi do sądu administracyjnego.
21. Wnoszący zarzut nie wniósł skargi do Sądu Administracyjnego w ustawowym terminie 30 dni od daty dostarczenia Uchwały nr XXXIV/279/IV/2003 Rady Miasta Poznania z dnia 9 grudnia 2003 r. w sprawie rozpatrzenia zarzutu wniesionego do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „TERMY MALTAŃSKIE” w Poznaniu dotyczącego działki nr 12, ark. 11, obręb Komandoria.
22. Wnoszący protest został powiadomiony na piśmie o podjęciu Uchwały nr XXXIV/280/IV/2003 Rady Miasta Poznania z dnia 9 grudnia 2003 r. w sprawie rozpatrzenia protestów wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „TERMY MALTAŃSKIE” w Poznaniu.
23. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „TERMY MALTAŃSKIE” 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.) – stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania terenu, szczególnie realizacji inwestycji związanych z Uniwersjadą, a także lokalizacje planowanych w projekcie planu obiektów, takich jak: aquapark, kompleks basenów wykorzystujących wody termalne, hotel, zaplecze usługowe.

24. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

Zastępca Prezydenta
Miasta Poznania
/-/Jerzy Stępień