



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 13 sierpnia 2013 r.

Poz. 4932

UCHWAŁA NR LIV/803/VI/2013 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 9 lipca 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „MARCELIN” część B w Poznaniu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „MARCELIN” część B w Poznaniu, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (uchwała Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r.), zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 do uchwały – stanowiący rysunek planu, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „MARCELIN” część B w Poznaniu;
- 2) załącznik Nr 2 do uchwały – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 do uchwały – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) intensywności zabudowy działki budowlanej – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 2) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 70% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 4) sztyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie siedziby przedsiębiorcy lub miejsca świadczenia usług;
- 5) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej i tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń

technicznych, a na terenach zabudowy również tablice z oznaczeniem wejść, wjazdów, parkingów i miejsc do przeładunku towarów;

- 6) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych.

§ 3. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 2) teren zabudowy usługowej i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczony na rysunku planu symbolem U/UC;
- 3) teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KD-L.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji:

- a) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
- b) ogrodzeń na terenie KD-L, z wyjątkiem służących zapewnieniu bezpieczeństwa,
- c) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- d) tymczasowych obiektów budowlanych,
- e) na terenach U i U/UC miejsc do przeładunku towarów od strony ulicy Bukowskiej, położonej poza granicami obszaru objętego planem, oraz od strony terenu KD-L;

- 2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) obiektów małej architektury,
- b) ogrodzeń na terenach U i U/UC, ażurowych lub w formie żywopłotów, o wysokości nie większej niż 2 m,
- c) tablic informacyjnych,
- d) szyldów na elewacjach budynków, przy czym:
 - w przypadku umieszczenia w układzie równoległym do elewacji powierzchnia jednego szyldu nie może przekraczać 5 m²,
 - w przypadku umieszczenia w układzie prostopadłym do elewacji powierzchnia jednego szyldu nie może przekraczać 2 m², a długość wraz z elementami mocującymi nie może być większa niż 2 m,
 - powierzchnia łączna szyldów na jednej elewacji budynku nie może przekraczać 5% powierzchni tej elewacji,
- e) szyldów na ogrodzeniach, przy czym:
 - powierzchnia jednego szyldu nie może przekraczać 1 m²,
 - powierzchnia łączna szyldów na ogrodzeniu działki budowlanej od strony jednej drogi lub sąsiedniej działki budowlanej nie może być większa niż 5% powierzchni całkowitej ogrodzenia od tej strony,
- f) na terenie U/UC, w przypadku lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², jednego wolno stojącego słupa z umieszczonymi na nim nie więcej niż trzema szyldami, przy czym:
 - wysokość słupa wraz szyldami nie może być większa niż 20 m od poziomu terenu, z zastrzeżeniem § 7 pkt 1,
 - powierzchnia jednego szyldu nie może być większa niż 15 m²,
 - długość boku jednego szyldu nie może być większa niż 5 m,
- g) urządzeń reklamowych na terenach U i U/UC wyłącznie jako umieszczanych na elewacjach budynków, przy czym wysokość urządzenia reklamowego nie może być większa niż 5 m, powierzchnia jednego urządzenia reklamowego nie może być większa niż 15 m², a powierzchnia łączna urządzeń reklamowych na jednej elewacji budynku nie może przekraczać 25% powierzchni tej elewacji,

- h) urządzeń reklamowych na terenie KD-L wyłącznie jako słupów reklamowych w kształcie walca pionowego z przekryciem o dowolnej geometrii, pod warunkiem nieograniczania swobody ruchu pieszych i pojazdów, przy czym średnica słupa nie może być większa niż 1 m, wysokość słupa nie może być większa niż 2,50 m, a odległość między słupami usytuowanymi po jednej stronie ulicy nie może być mniejsza niż 50 m,
- i) urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem § 5 pkt 3 lit. c,
- j) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. c,
- k) stacji transformatorowych wyłącznie na terenach U i U/UC, jako wolno stojących lub wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
- l) dojazdów i dojść,
- m) na terenach U i U/UC dróg wewnętrznych, parkingów oraz garaży podziemnych i nadziemnych jednokondygnacyjnych i wielokondygnacyjnych, przeznaczonych dla potrzeb obiektów usługowych zlokalizowanych na danym terenie.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia, a w przypadku parkingów naziemnych nakaz przedzielenia zielenią wysoką każdego 10 stanowisk postojowych, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1-2;
- 2) ochronę istniejących drzew, a w przypadku konieczności ich usunięcia wymóg przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń na danym terenie, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1-2;
- 3) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
 - a) zaopatrzenie w wodę pitną wyłącznie z sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) zakaz lokalizacji zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - d) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z terenów U i U/UC w granicach działek budowlanych, jeżeli pozwolą na to warunki gruntowo-wodne, z dopuszczeniem odprowadzania tych wód do sieci kanalizacji deszczowej,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenu KD-L do sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych w obrębie działki budowlanej lub terenu;
- 5) dopuszczenie stosowania zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach znajdujących się w granicach strefy zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska Poznań-Ławica, określonej na rysunku planu;
- 6) na terenach U i U/UC, w przypadku lokalizacji hotelu, nakaz zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla działki budowlanej, na której zlokalizowany będzie hotel, jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego;
- 7) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.

§ 6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, na terenie KD-L ustala się:

- 1) zachowanie jednolitego wyglądu nawierzchni i obiektów takich jak: latarnie, ławki, kosze na śmieci;
- 2) dopuszczenie nowych nasadzeń drzew, pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną;
- 3) dopuszczenie lokalizacji kiosków ulicznych, pod warunkiem nieograniczania swobody ruchu pieszych i pojazdów.

§ 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu:

- 1) ograniczeń wynikających z położenia w otoczeniu lotniska Poznań-Ławica w Poznaniu oraz w zasięgu działania lotniczych urządzeń naziemnych, przy czym wysokość:
 - a) obiektów budowlanych i naturalnych nie może być większa niż 113 m n.p.m., z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym masztów i anten, nie może być większa niż 103 m n.p.m.;
- 2) ograniczeń wynikających z ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Poznań-Ławica w Poznaniu, w określonych na rysunku planu granicach strefy zewnętrznej tego obszaru.

§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu strefy ochronnej co najmniej 1,0 m wolnej od zabudowy, trwałych nawierzchni oraz nasadzeń drzew i krzewów – od doziemnego wojskowego dalekosiężnego kabla telekomunikacyjnego przebiegającego wzdłuż położonej poza granicami obszaru objętego planem ulicy Bukowskiej i w rejonie położonej poza granicami obszaru objętego planem projektowanej III ramy komunikacyjnej;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu przebiegów innych podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) w strefie ochrony zadrzewienia alei, wskazanej na rysunku planu:
 - a) zachowanie i uzupełnienie zadrzewienia alei wzdłuż położonej poza granicami obszaru objętego planem ulicy Zgorzeleckiej,
 - b) zagospodarowanie pozostałej powierzchni strefy zielenią urządzoną,
 - c) zakaz prowadzenia wykopów i utwardzania nawierzchni w odległości mniejszej niż 5 m od pni drzew alei, o której mowa w lit. a, z wyjątkiem wykopów na potrzeby remontu lub przebudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 4) w strefie zieleni wysokiej, wskazanej na rysunku planu, wprowadzenie zadrzewień i zagospodarowanie pozostałej powierzchni strefy zielenią urządzoną, z dopuszczeniem lokalizacji dojść oraz z zastrzeżeniem pkt 1-2 i § 7 pkt 1;
- 5) na terenie KD-L zakaz lokalizacji budynków.

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

- 1) lokalizację drogi publicznej klasy lokalnej na terenie KD-L;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, wskazanych na rysunku planu;
- 3) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni i chodników, w granicach obszaru objętego planem i z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 5) na terenach U i U/UC, na działce budowlanej, nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów oświatowych: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 stanowisko postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - e) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz salach konferencyjnych i widowiskowych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

- f) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- g) na każde 100 łóżek w obiektach hotelarskich: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- h) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-g: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 6) na terenach U i U/UC, na działce budowlanej, nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 15 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych: 20 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów oświatowych: 20 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych i widowiskowych: 5 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 5 stanowisk postojowych,
 - g) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-f: 15 stanowisk postojowych;
- 7) na terenach U i U/UC, na których zlokalizowane są usługi wymagające dostaw towarów, nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 5-6.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej,
 - b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) zachowanie istniejących sieci, z dopuszczeniem ich modernizacji i przebudowy, a także przeniesienia sieci na tereny komunikacji.

§ 11. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej, z dopuszczeniem lokalizacji stacji paliw oraz z zakazem lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², szpitali, domów opieki społecznej oraz zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) obiektów zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem hoteli;
- 2) dla nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz z zastrzeżeniem lit. b-d, powierzchnię nie mniejszą niż 10000 m²,
 - b) powierzchnię nie mniejszą niż 1000 m² – dla działki wydzielanej pod lokalizację stacji paliw,
 - c) powierzchnię nie mniejszą niż 50 m² – dla działki wydzielanej pod lokalizację wolno stojącej stacji transformatorowej,
 - d) szerokość nie mniejszą niż 10 m – dla działki wydzielanej pod lokalizację drogi wewnętrznej;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej, a dla działki wydzielonej pod lokalizację wolno stojącej stacji transformatorowej nie większą niż 30% powierzchni tej działki, przy czym powierzchnia zabudowy wolno stojącej stacji transformatorowej nie może być większa niż 15 m²;

- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,25 do 3,0, a w przypadku działki wydzielonej pod lokalizację:
- a) stacji paliw – od 0,01 do 3,0,
 - b) wolno stojącej stacji transformatorowej – od 0,1 do 0,3;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej, przy czym:
- a) wymaga się uzupełnienia istniejących zadrzewień wzdłuż linii rozgraniczającej od strony położonej poza granicami obszaru objętego planem ulicy Bukowskiej, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1-2,
 - b) w przypadku lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m² wymaga się wprowadzenia zieleni wysokiej na co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej, na której obiekt ten jest zlokalizowany;
- 6) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – wskazane na rysunku planu, przy czym dopuszcza się przekroczenie tych linii przez takie części i elementy budynków, jak:
- a) okapy i gzymsy – o nie więcej niż 1,5 m,
 - b) balkony, tarasy, wykusze, schody, pochylnie zewnętrzne i daszki chroniące wejścia – o nie więcej niż 3 m;
- 7) wysokość budynków od 8 m do 20 m, z zastrzeżeniem § 7 pkt 1, przy czym:
- a) dla budynku stacji paliw dopuszcza się obniżenie jego wysokości do 3,5 m,
 - b) wysokość wolno stojącej stacji transformatorowej nie może być większa niż 3,5 m;
- 8) dowolną geometrię dachów;
- 9) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych i miejsc do przeładunku towarów zgodnie z § 9 pkt 5-7, z zastrzeżeniem § 4 pkt 1 lit. e;
- 10) dostęp do przyległych dróg publicznych, przy czym dla ruchu samochodowego wyklucza się dostęp do ulicy Bukowskiej i projektowanej III ramy komunikacyjnej, położonych poza granicami obszaru objętego planem.

§ 12. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U/UC, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz z zakazem lokalizacji:
 - a) stacji paliw, szpitali, domów opieki społecznej oraz zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) obiektów zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem hoteli;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) nie mniejszą niż 50 m² – dla działki wydzielanej pod lokalizację wolno stojącej stacji transformatorowej;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej, a dla działki wydzielonej pod lokalizację wolno stojącej stacji transformatorowej nie większą niż 30% powierzchni tej działki, przy czym powierzchnia zabudowy wolno stojącej stacji transformatorowej nie może być większa niż 15 m² ;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,25 do 3,2, a w przypadku działki wydzielonej pod lokalizację wolno stojącej stacji transformatorowej – od 0,1 do 0,3;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej, przy czym:
 - a) wymaga się uzupełnienia istniejących zadrzewień wzdłuż linii rozgraniczającej od strony położonej poza granicami obszaru objętego planem ulicy Bukowskiej, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1-2,

- b) w przypadku lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m² wymaga się wprowadzenia zieleni wysokiej na co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej, na której obiekt ten jest zlokalizowany;
- 6) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – wskazane na rysunku planu, przy czym dopuszcza się przekroczenie tych linii przez takie części i elementy budynków, jak:
- a) okapy i gzymsy – o nie więcej niż 1,5 m,
- b) balkony, tarasy, wykusze, schody, pochylnie zewnętrzne i daszki chroniące wejścia – o nie więcej niż 3 m;
- 7) wysokość budynków od 8 m do 20 m, z zastrzeżeniem § 7 pkt 1, przy czym:
- a) dla budynku o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 5000 m² dopuszcza się zwiększenie wysokości do 24 m w części tego budynku, obejmującej nie więcej niż 1/3 jego powierzchni zabudowy,
- b) wysokość wolno stojącej stacji transformatorowej nie może być większa niż 3,5 m;
- 8) dowolną geometrię dachów;
- 9) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych i miejsc do przeładunku towarów zgodnie z § 9 pkt 5-7, z zastrzeżeniem § 4 pkt 1 lit. e;
- 10) w przypadku lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², nakaz wykształcenia od strony położonej poza granicami obszaru objętego planem ulicy Bukowskiej i od strony terenu KD-L przestrzeni preferowanej dla ruchu pieszego, z obiektami małej architektury i zielenią, z uwzględnieniem pkt 11;
- 11) dostęp do przyległych dróg publicznych, przy czym dla ruchu samochodowego wyklucza się dostęp do ulic Bukowskiej i Zgorzeleckiej, położonych poza granicami obszaru objętego planem.

§ 13. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KD-L, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację jezdni i obustronnych chodników;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego.

§ 14. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

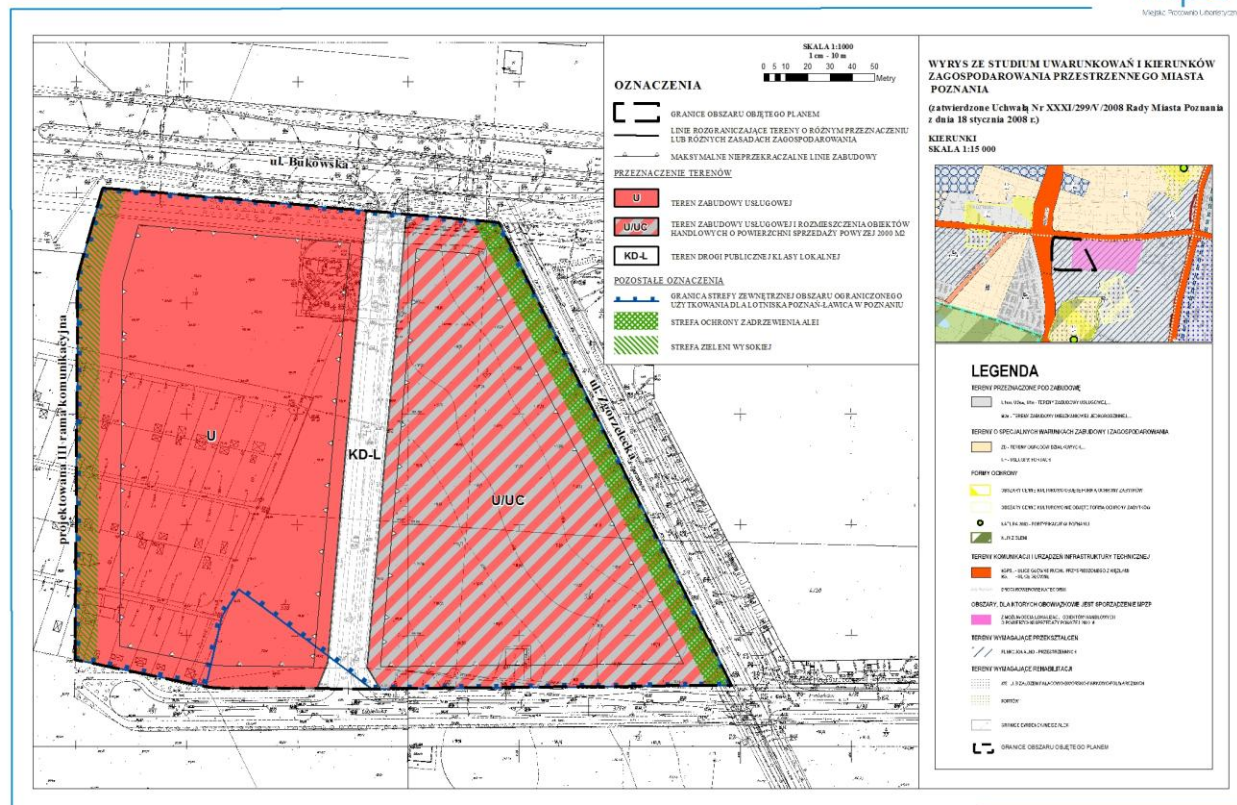
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Poznania
(-) Grzegorz Ganowicz

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr LIV/803/VI/2013
Rady Miasta Poznania
z dnia 9 lipca 2013 r.

Załącznik Nr 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru "MARCELIN" część B w Poznaniu



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LIV/803/VI/2013
Rady Miasta Poznania
z dnia 9 lipca 2013 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „MARCELIN” część B w Poznaniu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1

Uwaga wniesiona przez ASW architekci s.c., Ankiersztajn Stankiewicz Wroński, ul. Ostroroga 7/5, 60-349 Poznań

Treść uwagi: Jako biuro architektoniczne działające w porozumieniu i na rzecz Właściciela terenu objętego projektem planu, zgłaszamy następującą uwagę do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu:

Dotyczy: Paragraf 11 Cytuję: „2) dla nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz z zastrzeżeniem lit. b-d, powierzchnię nie mniejszą niż 10000 m2,”

Wnioskujemy o zmianę tego zapisu polegającą na zmniejszeniu granicznej powierzchni, tak aby nie eliminować wartościowych inwestycji, które nie wymagają do swojej realizacji działki o powierzchni min. 10000 m2.

Naszym zdaniem dolna granica może być dużo mniejsza niż zaporowe 10000 m2. Niższa dolna granica nie wyklucza większych działek jeśli takie niezbędne są do przeprowadzenia inwestycji. Na pewno istnieje inna /8000m2 lub 6000m2 lub 4000m2, czy 2000 m2/, mniejsza niż 10000 m2, racjonalna wartość odpowiednia dla opracowywanego planu - pozostawiamy ją do oszacowania pracowni MPU. Dodatkowym powodem uwagi o zmniejszeniu minimalnej powierzchni jest skomplikowany układ i kształt istniejących działek/własności składających się na obszar oznaczony U.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Teren objęty uwagą położony jest przy ulicy Bukowskiej, będącej jednym z głównych wjazdów do miasta i zarazem prowadzącej z lotniska Poznań-Ławica do centrum Poznania. Jednocześnie teren ten przylega do projektowanej III ramy komunikacyjnej i jej przyszłego węzła z ulicą Bukowską, a zatem stanowić będzie niezwykle eksponowane miejsce na trasie z lotniska do centrum – stąd jednym z założeń planu było umożliwienie wykształcenia na tym terenie spójnego zagospodarowania, adekwatnego do rangi lokalizacji. Ponieważ obie ww. ulice stanowią lub stanowić będą szerokie trasy komunikacyjne, o stosunkowo dużej prędkości poruszania się pojazdów, przyjęto, iż nowa zabudowa powinna powstawać w ramach stosunkowo dużych działek, tak aby mogły powstać duże budynki lub stanowiące funkcjonalną i architektoniczną całość kompleksy, o skali odpowiedniej do charakteru przyległych dróg. Ze względu na kształt terenu, w tym jego szerokość wynoszącą ok. 120 m, przyjęto, iż powierzchnia nowo wydzielanych działek nie powinna być mniejsza niż 10000 m², aby uniknąć rozdrobnienia zagospodarowania terenu. Dodatkowo, ze względu na brak możliwości obsługi komunikacyjnej terenu z obu ww. tras (ulicy Bukowskiej i projektowanej III ramy komunikacyjnej), przyjęty parametr ma również zapobiegać wydzielaniu działek obsługiwanych poprzez drogi wewnętrzne w głębi terenu – sytuacja taka byłaby bowiem bardzo prawdopodobna w przypadku obniżenia minimalnej powierzchni działek i skutkowałaby, oprócz powstawania nieadekwatnej do rangi lokalizacji zabudowy rozproszonej, kształtowaniem nowych budynków jako zwróconych frontem w stronę tych dróg, a tyłem do ww. tras komunikacyjnych.

§ 2

Uwaga wniesiona przez Radę Osiedla Ławica

1. **Treść uwagi:** Negatywnie opiniujemy zmiany zapisów obowiązującego planu Marcelin, umożliwiające lokalizację obiektów o pow. sprzedaży powyżej 2000 m² (dla terenów oznaczonych symbolami U i U/UC). Po konsultacjach z mieszkańcami zdecydowanie postulujemy zmianę zapisów dotyczących terenu U i terenu U/UC.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Celem planu jest dopuszczenie na terenie U/UC lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (zatwierdzonego uchwałą Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia

2008 r.). Natomiast na terenie U projekt planu zakazuje lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Należy również dodać, że przewidywany na terenie U/UC obiekt handlowy typu „Dom i ogród” ma stanowić uzupełnienie istniejącego już na sąsiednim terenie centrum handlowego, także w kontekście licznych ogrodów po północnej stronie ul. Bukowskiej, a jego funkcjonowanie ma opierać się m.in. na zmodernizowanym w ostatnich latach układzie komunikacyjnym ulic Bukowskiej, Bułgarskiej i Polskiej oraz ulic lokalnych w otoczeniu obszaru planu.

2. **Treść uwagi:** Dla terenu U/UC zapisać: Przeznaczenie pod usługi ogólnomiejskie: biura, hotel, handel detaliczny, sport, obiekty usługowe - z zakazem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Celem planu jest dopuszczenie na terenie U/UC lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (zatwierdzonego uchwałą Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r.). Należy również dodać, że przewidywany obiekt handlowy typu „Dom i ogród” ma stanowić uzupełnienie istniejącego już na sąsiednim terenie centrum handlowego, także w kontekście licznych ogrodów po północnej stronie ul. Bukowskiej, a jego funkcjonowanie ma opierać się m.in. na zmodernizowanym w ostatnich latach układzie komunikacyjnym ulic Bukowskiej, Bułgarskiej i Polskiej oraz ulic lokalnych w otoczeniu obszaru planu. W zakresie zabudowy usługowej projekt planu nie wprowadza ograniczenia tylko do usług ogólnomiejskich oraz zakazuje lokalizacji obiektów wymagających zapewnienia odpowiednich poziomów hałasu w środowisku (ze względu na sąsiedztwo lotniska i ul. Bukowskiej).

3. **Treść uwagi:** Dla terenu U/UC zapisać: Obowiązek uzupełnienia zadrzewienia alei ulicy Zgorzeleckiej podlegającej ochronie właściwymi gatunkami drzew oraz zagospodarowania zielenią niską i wysoką obszaru ochrony w jej sąsiedztwie. Zakaz utwardzania terenu w ww. obszarze.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Nieuwzględnienie uwagi wynika z tego, iż aleja w ulicy Zgorzeleckiej położona jest poza granicami projektu planu. Natomiast w granicach planu została wyznaczona strefa ochrony zadrzewienia alei, w obszarze której ustala się zachowanie i uzupełnienie zadrzewienia alei (w zakresie w granicach planu), zagospodarowanie pozostałej powierzchni strefy zielenią urządzoną oraz zakaz prowadzenia wykopów

i utwardzania nawierzchni w odległości mniejszej niż 5 m od pni drzew alei, z wyjątkiem wykopów na potrzeby remontu lub przebudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej.

4. **Treść uwagi:** Dla terenu U/UC zapisać: Zakaz poprzecznego przecinania alei drzew w ulicy Zgorzeleckiej przejazdami dostępnymi dla pojazdów mechanicznych.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Nieuwzględnienie uwagi wynika z tego, iż aleja w ulicy Zgorzeleckiej położona jest poza granicami projektu planu. Natomiast w projekcie planu ustalono dla przylegającego terenu U/UC obsługę komunikacyjną z wykluczeniem dla ruchu samochodowego dostępu do ulic Bukowskiej i Zgorzeleckiej, a ponadto wzdłuż alei wyznaczono w granicach planu strefę ochrony zadrzewienia alei, w obszarze której nakazano zagospodarowanie zielenią.

5. **Treść uwagi:** Dla terenu U/UC zapisać: Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony ul. Zgorzeleckiej - 20 m (droga rękodowa).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu ustala linię zabudowy w odległości 15 m od linii rozgraniczającej ulicy Zgorzeleckiej, tak jak w dotychczas obowiązującym mpzp obszaru „MARCELIN” w Poznaniu. Takie znaczne wycofanie linii zabudowy zapewnia ochronę zadrzewienia alei w ulicy Zgorzeleckiej, a dodatkowo ochronę alei uzupełnia wyznaczona strefa ochrony zadrzewienia.

6. **Treść uwagi:** Dla terenu U zapisać: Przeznaczenie pod usługi ogólnomiejskie: biura, hotel, handel detaliczny, sport, obiekty usługowe – z zakazem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu na terenie U zakazuje lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², a w zakresie zabudowy usługowej nie wprowadza ograniczenia tylko do usług ogólnomiejskich. Ponadto projekt planu zakazuje lokalizacji obiektów wymagających zapewnienia odpowiednich poziomów hałasu w środowisku (ze względu na sąsiedztwo lotniska i ul. Bukowskiej).

7. **Treść uwagi:** Dla terenu U zapisać: Obowiązek adaptacji istniejącego pasa zieleni wzdłuż ulicy Bukowskiej oraz urządzenia wielopiętrowego pasa zieleni o szerokości minimum 30,0 m od strony projektowanej III ramy.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu od strony projektowanej III ramy komunikacyjnej wyznacza strefę zieleni wysokiej o szerokości 10 m – gdyż ze względu na ekspozycję zabudowy przy

drodze z lotniska do centrum miasta i brak na terenie zabudowy wymagającej zwiększonej ochrony akustycznej nie ma konieczności wyznaczania 30 m strefy wielopiętrowego pasa zieleni. Ponadto od strony ulicy Bukowskiej projekt planu ustala uzupełnienie istniejących zadrzewień.

8. Treść uwagi: Dla terenu U/UC i terenu U zapisać: Obowiązek starannego kształtowania oraz wysokiego standardu formy i użytych materiałów obiektów budowlanych.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Postulowany zapis nie dotyczy zakresu ustaleń planu i zawierałby zbyt dużą dowolności interpretacyjną. Natomiast w projekcie planu ustalono zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (w § 4) oraz ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenu U (w § 11) i dla terenu U/UC (w § 12).

9. Treść uwagi: Dla terenu U/UC i terenu U zapisać: Obowiązek zapewnienia właściwych warunków dla ruchu pieszych i wózków osób niepełnosprawnych we wnętrzach i przestrzeniach publicznych np. place i pasaże oraz na wydzielonych traktach pieszych.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Treść uwagi nie dotyczy kwestii regulowanych w planach miejscowych. Natomiast w projekcie planu zapisano dla terenu U/UC – w przypadku lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – nakaz wykształcenia przestrzeni preferowanej dla ruchu pieszego.

10. Treść uwagi: Dla terenu U/UC i terenu U zapisać: Zakaz postoju samochodów dostawczych i ciężarowych na terenach publicznych.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Kwestie organizacji ruchu wykraczają poza zakres ustaleń planu miejscowego. Natomiast projekt planu ustala dla terenów U i U/UC zakaz lokalizacji miejsc do przeładunku towarów od strony ulicy Bukowskiej, położonej poza granicami obszaru objętego planem, oraz od strony terenu KD-L.

11. Treść uwagi: Dla terenu U/UC i terenu U zapisać: Zakaz lokalizowania stałych i tymczasowych straganów, kiosków oraz pawilonów.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Nieuwzględnienie uwagi wynika z tego, iż projekt planu nie zakazuje obiektów związanych z lokalizacją obiektu handlowego np. typu „Dom i ogród”, w tym związanych z handlem sezonowym. Natomiast projekt planu zakazuje lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

12. Treść uwagi: UZASADNIENIE UWAG/WNIOSKÓW

- 1) W syntezie ustaleń w STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M. POZNANIA z 2008 roku jest zapis o ochronie i wyeksponowaniu całego XIX-wiecznego systemu zewnętrznego pierścienia fortyfikacji, w tym układu dawnych dróg rokadowych, którego fragmentem jest ul. Zgorzelecka.
- 2) Planowanie zaplecza zabudowy terenu U/UC od strony ul. Zgorzeleckiej jest niedopuszczalne. Dawna droga rokadowa znajdzie się pomiędzy dwoma placami dostawczymi.
- 3) Sąsiednie tereny nasycone są punktami sprzedaży artykułów ogrodnich. Na terenie King Crossa jest sklep z wyposażeniem domu (JYSK).
- 4) Obiekty wielkopowierzchniowe typu Dom i Ogród z artykułami budowlanymi i ogrodnymi powinny być lokalizowane na obrzeżach miasta.
- 5) Nowy obiekt wielkopowierzchniowy będzie generował dodatkowy ruch samochodów osobowych, dostawczych i ciężarowych na i tak już mocno obciążonej ul. Bukowskiej. Ulica Bukowska, w naszej opinii, powinna mieć charakter reprezentacyjnej alei.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Odnosząc się do uzasadnienia złożonych uwag należy wyjaśnić, że projekt planu, nawiązując do planu dotychczas obowiązującego, uwzględnia ochronę alei poprzez znaczne wycofanie linii zabudowy na terenie U/UC i wyznaczenie strefy ochrony zadrzewienia. Ponadto ulica Zgorzelecka jest przede wszystkim drogą dojazdową do dawnego majątku Marcecin, a nie do zlokalizowanego w jego pobliżu fortu – taką funkcję pełni ulica Marcecińska. Planowany obiekt handlowy typu „Dom i ogród” na terenie U/UC ma stanowić uzupełnienie istniejącego już na sąsiednim terenie centrum handlowego, także w kontekście licznych ogrodów po północnej stronie ul. Bukowskiej. Ulica Bukowska, podobnie jak układ komunikacyjny w otoczeniu projektu planu (w tym ulice Polska i Bułgarska), została w ostatnich latach znacząco przebudowana i zmodernizowana.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LIV/803/VI/2013
Rady Miasta Poznania
z dnia 9 lipca 2013 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego dla obszaru „MARCELIN” część B w Poznaniu, inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich
finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405), rozstrzyga się, co następuje:

§ 1

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupów terenów prowadzić będą właściwe jednostki miejskie;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Poznania oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Poznania;
- 4) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Poznania;

- 5) inwestycje realizowane mogą być etapowo, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie mogło odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.