

## 3720

### UCHWAŁA Nr XXII/191/V/2007 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 25 września 2007 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rataje – Park os. Oświecenia” w Poznaniu.

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, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327 i Nr 138, poz. 974) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Miasta Poznania uchwala, co następuje:

- 2) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi 80% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy prawa inne niż ustawy, na podstawie których uchwalono niniejszą uchwałę;
- 4) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, w tym: tablicę z nazwą ulicy, tablicę informującą o zasadach funkcjonowania parku, tablicę z oznaczeniem przyłączy do infrastruktury technicznej.

#### Rozdział I

##### Przepisy ogólne

**§1.** 1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” – uchwała Nr XXII/276/III/99 Rady Miasta Poznania z dnia 23 listopada 1999 roku, zmieniona uchwałą Nr XXV/171/IV/2003 Rady Miasta Poznania z dnia 10 lipca 2003 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rataje – Park os. Oświecenia” w Poznaniu, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 11,8 ha, którego granice wyznaczają: ul. Bolesława Krzywoustego, ul. Inflancka, ul. J. Piłsudskiego oraz zabudowa os. Oświecenia.

3. Integralnymi częściami planu są:

- 1) załącznik Nr 1 do uchwały - rysunek planu zatytułowany Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rataje – Park os. Oświecenia” w Poznaniu w skali 1:2.000;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

**§2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nośnikach informacji wizualnej – należy przez to rozumieć szyldy i reklamy na temat towarów i usług, w jakiegokolwiek formie materialnej wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;

#### Rozdział II

##### Przepisy szczegółowe

**§3.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami:

- 1) 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP – tereny publiczne zieleni urządzonej;
- 2) ZP/K – teren publiczny zieleni urządzonej z lokalizacją inwestycji celu publicznego w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) KD-Z – teren drogi publicznej.

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

- 1) ustala się nasadzenia zieleni wysokiej, wzdłuż dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakazuje się budowy ogrodzeń, z wyłączeniem budowli sportowych, dla których dopuszcza się ogrodzenia ażurowe;
- 3) dopuszcza się nasadzenia żywoplotów i drzew, z uwzględnieniem §9 pkt 1 i 2 lit. b.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;
- 2) zagospodarowanie zielenią wysoką terenów oznaczonych na rysunku planu jako strefy zieleni wysokiej, rozumiane jako pas terenu przeznaczony pod nasadzenia drzew i krzewów;
- 3) dostosowanie zieleni do lokalnych warunków glebowo – wodnych oraz warunków środowiska miejskiego;

- 4) ochronę i zachowanie wartościowych drzew i krzewów;
- 5) stosowanie nawierzchni umożliwiających infiltrację wód opadowych, z dopuszczeniem stosowania innych nawierzchni dla terenu KD-Z, dróg rowerowych i budowli sportowych;
- 6) segregację i wywóz odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych do urządzenia zieleni na obszarze planu lub usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się budowę drogi rowerowej na przebiegu Średzkiej Kolei Powiatowej, wpisanej do rejestru zabytków nr A 318 i podlegającej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§7.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) zakazuje się:
  - a) lokalizacji nośników informacji wizualnej;
  - b) lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych;
  - c) budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;
  - d) budowy stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 3) dopuszcza się, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem KD-Z:
  - a) lokalizację budowli służących do rekreacji na wolnym powietrzu, z uwzględnieniem §10 pkt 3 lit. f;
  - b) lokalizację budowli sportowych, z uwzględnieniem §10 pkt 3 lit. f;
  - c) lokalizację tablic informacyjnych.

**§8.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP ustala się:
  - a) szerokość drogi rowerowej nie mniejszą niż 3,0 m;
  - b) wzdłuż dróg rowerowych sytuowanie dróg pieszych z pasem dzielącym nie mniejszym niż 1,0 m;
  - c) dostępność do terenów dla ruchu pieszego i rowerowego, z uwzględnieniem pkt. 4;
  - d) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 70%;
- 2) dla terenów 3ZP, 4ZP, ZP/K ustala się lokalizację drogi rowerowej, o której mowa w §6;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem ZP/K ustala się:
  - a) lokalizację sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, z uwzględnieniem §10 pkt 3 lit. h;

- b) szerokość drogi rowerowej nie mniejszą niż 3,0 m;
  - c) wzdłuż dróg rowerowych sytuowanie dróg pieszych z pasem dzielącym nie mniejszym niż 1,0 m;
  - d) dostępność do terenów dla ruchu pieszego i rowerowego, z uwzględnieniem pkt. 4;
  - e) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 70%;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem 4ZP dopuszcza się:
    - a) obsługę komunikacyjną z terenu KD-Z;
    - b) sytuowanie drogi pieszo – rowerowej bezkolizyjnie względem jezdni ul. J. Piłsudskiego;
  - 5) dla terenu oznaczonego symbolem KD-Z ustala się:
    - a) klasę drogi jako zbiorczą;
    - b) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu;
    - c) sytuowanie dwóch jezdni, po dwa pasy ruchu, o szerokości 7,0 m każda;
    - d) sytuowanie obustronnego chodnika o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m;
    - e) sytuowanie obustronnej drogi rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m;
    - f) wzdłuż dróg rowerowych sytuowanie chodników z pasem dzielącym nie mniejszym niż 0,5 m;
  - 6) dla terenu oznaczonego symbolem KD-Z dopuszcza się:
    - a) sytuowanie drogi pieszo – rowerowej bezkolizyjnie względem jezdni;
    - b) sytuowanie odpowiednio innych elementów infrastruktury transportowej oraz sieci infrastruktury technicznej zgodnie z §10.

**§9.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) ustala się dla terenu oznaczonego symbolem 5ZP powierzchnię niezadrzewioną nie mniejszą niż 80%;
- 2) zakazuje się:
  - a) lokalizowania budynków na terenach objętych granicami uchwalenia planu;
  - b) nasadzeń drzew i krzewów na terenie oznaczonym symbolem ZP/K.

**§10.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:
  - a) zachowanie powiązań jezdni, dróg pieszych i rowerowych w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) zachowanie istniejącej infrastruktury transportowej;

- c) zachowanie istniejącej sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem prowadzenia wszelkich robót budowlanych;
  - d) lokalizację oświetlenia terenu wzdłuż istniejących i planowanych dróg pieszych i rowerowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji stanowisk postojowych;
- 3) dopuszcza się:
- a) prowadzenie wszelkich robót budowlanych związanych z infrastrukturą transportową i sieciami infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu;
  - b) skrzyżowania dróg pieszych i rowerowych;
  - c) dodatkowe pasy ruchu w obrębie skrzyżowań, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - d) lokalizację zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - e) lokalizację przystanków autobusowych w formie zatoki;
  - f) usunięcie kolizji projektowanych budowli i obiektów małej architektury z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej;
  - g) lokalizowanie nowych sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - h) lokalizowanie innych niż wymienione sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - i) lokalizację dróg rowerowych innych niż wymienione w §6 i 8.
- §11.** Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

### Rozdział III

#### Przepisy końcowe

**§12.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

**§13.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

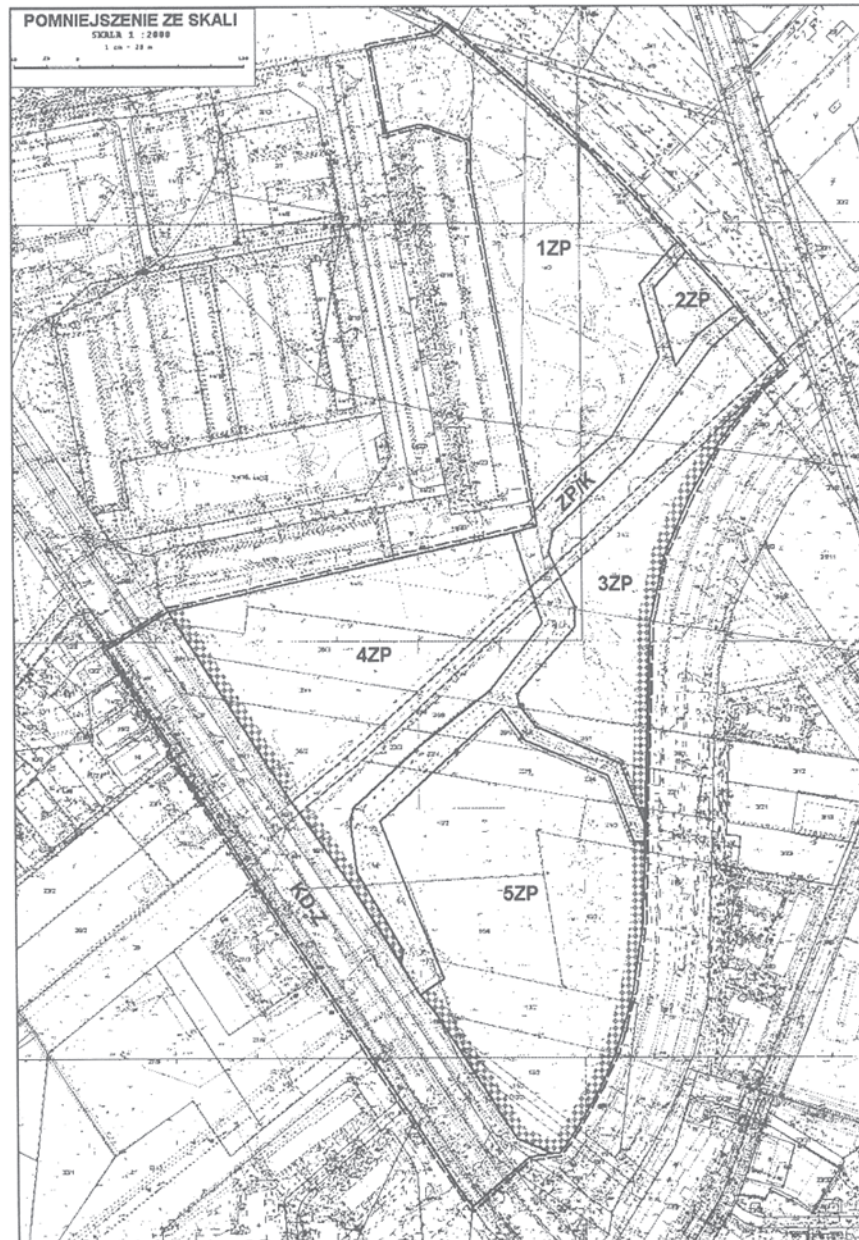
Przewodniczący  
Rady Miasta Poznania  
(-) *Grzegorz Ganowicz*



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "RATAJE - PARK OS. OŚWIECENIA" W POZNANIU



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXII/191/V/2007 RADY MIASTA POZNANIA Z DNIA 25 WRZEŚNIA 2007 r.  
(DZ. URZ. WOJ. WIELKOPOLSKIEGO NR ..... POZ ..... Z DNIA .....)



## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA POZNANIA

(Uchwała Nr XXII/276/III/99 Rady Miasta  
Poznania z dnia 23 listopada 1999 r.)

SKALA 1 : 15 000



### LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- 1. TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY;  
PREFEROWANE FUNKCJE, KTÓRE TWORZĄ  
I MOGĄ TWORZYĆ TERENY:  
PREFEROWANE FUNKCJE ZIELNI:  
= TERENY PARKÓW I ZIELNI OSIEDLOWEJ
- CIEGI ULICZNE
- LINE ROZGRANICZAJĄCE DLA TRANSPORTU
- 2. TERENY ZABUDOWANE I PRZEWDYWANE  
DO ZABUDOWY:  
M, WJ PREFEROWANE TERENY DLA SKONCENTROWANEJ FUNKCJI  
WIEŻKOWEJ I WIEŻKOWO-USIEDLOWEJ

### LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM  
(ze względu na czytelność linię odsunieto o 3m od  
rzeczywistej granicy określonej linią rozgraniczającą  
teren o różnym przeznaczeniu)
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM  
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH  
ZAGOSPODAROWANIA
- ŚLAD ŚRODKIEJ KOŁEJ POMIOTOWEJ  
(Mbia do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków nr A318)

### PRZEZNACZENIE TERENU:

- ZP TERENY PUBLICZNE ZIELNI URZĄDZONEJ
- ZPK TERENY PUBLICZNE ZIELNI URZĄDZONEJ  
Z LOKALIZACJĄ INWESTYCJA CELU PUBLICZNEGO  
W ZAKRESIE SIĘCI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- KD-Z TERENY DROGI PUBLICZNEJ

### ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU:

- STREFY ZIELNI WYSOKIEJ

MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA  
W POZNANIU  
ul. B. Prusa 3, 60 - 819 Poznań

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA POZNANIA

*Grzegorz Grawert*

Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XXII/191/V/2007  
Rady miasta poznań  
z dnia 25 września 2007 r.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIASTA POZNANIA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO  
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU PLANU „RATAJE – PARK OS. OŚWIECENIA” W POZNANIU

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania załącznik do uchwały Nr ..... z dnia ..... 2007 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	9	10	11
1	03.08.07	Tomasz Przybylski ul. Wilczak 8 D 61-623 Poznań	a) Zakwestionowa nie wyceny nieruchomości zawartej w prognozie skutków finansowych uchwalenia mpzp.	-----	-----		x	Nie dotyczy zakresu planu. Prognoza finansowa nie jest integralną częścią uchwały.
			b) Zakwestionowa nie 30% stawki służącej naliczaniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.	Cały obszar planu	Plan ustala stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30 %.		x	Stawka ta będzie naliczana tylko w przypadku wzrostu wartości nieruchomości, w innym wypadku nie rodzi żadnych roszczeń.
			c) Wylączyć z terenów przeznaczonych pod realizację Parku os. Oświecienia grunty stanowiące własność prywatną.	Grunty prywatne na obszarze planu	ZP – tereny publiczne zieleni urządzonej, częściowo ze strefami zieleni wysokiej		x	„Studium...” oznacza przedmiotowe grunty jako teren wylączony z zabudowy o funkcji parków i zieleni osiedlowej.
2	20.08.07	SOWIŚŁO Kancelaria Adwokatów i Radców Prawnych ul. 28 Czerwca 1956 r. 231/239 61-485 Poznań	Przeznaczyć działkę nr 36/2 oraz działki z nią sąsiadujące pod zabudowę mieszkaniową, jednocześnie zapewniając odpowiedni dojazd do ww. działek.	dz. nr 36/2, ark. 5 obr. Żegrze	4ZP – teren publiczny zieleni urządzonej ze strefą zieleni wysokiej		x	Niezgodność ze „Studium...”, które oznacza przedmiotowe grunty jako teren wylączony z zabudowy o funkcji parków i zieleni osiedlowej.

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr XXII/191/V/2007  
Rady miasta poznań  
z dnia 25 września 2007 r.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIASTA POZNAŃ O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM  
PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „RATAJE – PARK OS. OŚWIECENIA”  
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 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Poznania rozstrzyga, 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 wykupami 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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami 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 Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Miasta Poznania.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Miasta Poznania.

5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§2.** Zgodnie z zasadami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonymi w planie, finansowanie to odbywać się będzie 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,
  - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.