

UCHWAŁA NR LXVII/915/V/2010

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 2 lutego 2010 r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**
„Rataje – Park II” 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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241) 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 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) Rada Miasta Poznania uchwala, co następuje:

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” – uchwała Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 roku, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rataje – Park II” w Poznaniu, zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.
3. Integralne części uchwały stanowią:
 - 1) rysunek planu, zatytułowany Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rataje – Park II” w Poznaniu, opracowany w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik Nr 1;

- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **oczku wodnym** – należy przez to rozumieć otwarty, sztuczny zbiornik wodny o powierzchni do 0,5 ha;
- 3) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 70% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 4) **ogródku gastronomicznym** – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany, nie połączony trwale z gruntem i nie wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród, zadaszony w formie markiz lub parasoli, przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, znajdujący się w sąsiedztwie lokalu gastronomicznego, który stanowi dla niego stosowne zaplecze socjalno-sanitarne;
- 5) **stacji bazowej telefonii komórkowej** – należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektro-przesyłowych oraz konstrukcji wsporczej i zestawów anten;
- 6) **strefie zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony pod nasadzenia drzew i krzewów, stanowiący izolację wizualną i akustyczną;
- 7) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc świadczenia usług;
- 8) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej lub przyrodniczej;
- 9) **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną kolorem i symbolem cyfrowo-literowym;
- 10) **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) tereny zieleni urządzonej – park publiczny, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP**, **2ZP**, **3ZP** i **4ZP**;
- 2) tereny zieleni urządzonej z lokalizacją inwestycji celu publicznego w zakresie sieci infrastruktury technicznej kanalizacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP/K** i **2ZP/K**;
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDW** i **2KDW**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych;
- 3) zakaz sadzenia drzew i krzewów wysokich, w pasie o szerokości nie mniejszej niż 10,0 m od osi widokowych na terenach **2ZP** i **4ZP**, wskazanych na rysunku planu;
- 4) zakaz lokalizacji ogrodzeń na terenie parku oraz w granicy obszaru objętego planem, wskazanej na rysunku, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 pkt 11 i 12 oraz ust. 2 pkt 6;
- 5) dopuszczenie nasadzeń żywopłotów wzdłuż dróg pieszych i ścieżek rowerowych, z uwzględnieniem pkt 3.

§ 5

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

- 1) zagospodarowanie terenu, z uwzględnieniem istniejących cennych gatunkowo drzew i krzewów;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów, w tym zielenią wysoką w strefach wskazanych na rysunku planu;

- 3) nakaz dostosowania zieleni do lokalnych warunków glebowo-wodnych oraz warunków środowiska miejskiego;
- 4) rekultywację gleby lub ziemi w przypadku ich zanieczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac ziemnych w obrębie terenów lub usuwanie ich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania i przepisami odrębnymi;
- 7) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zlokalizowanej poza planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie danego terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenu **1KDW** do sieci kanalizacji deszczowej;
- 10) dopuszczenie nawierzchni umożliwiających infiltrację wód opadowych i roztopowych dla dróg pieszych, placów, boisk sportowych, miejsc postojowych i terenu **2KDW**;
- 11) zaopatrzenie w wodę budynku, o którym mowa w § 8 ust. 1 pkt 2, z miejskiej sieci wodociągowej;
- 12) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 13) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych w budynku, o którym mowa w § 8 ust. 1 pkt 2, z zastrzeżeniem pkt 14, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) zakaz stosowania pieców, trzonów kuchennych i kotłów na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy.

§ 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się przeprowadzenie rozpoznania archeologicznego, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.

§ 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) obszar objęty granicami uchwalenia planu jako obszar przestrzeni publicznej, dla której nakazuje się zachowanie swobodnego dostępu, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 pkt 2 i 17, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) lokalizację punktów widokowych w kierunku bryły kościoła w miejscach oznaczonych na rysunku planu;
- 3) nakaz wykształcenia placów na terenie **1ZP**, **2ZP** i **4ZP**, zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem pkt 5;
- 4) obudowę oczka wodnego materiałami budowlanymi pochodzenia naturalnego;
- 5) stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w nawierzchniach posadzek, w obiektach małej architektury i oświetleniu;
- 6) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 7) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
- 8) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 pkt 17.

§ 8

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZP**, **2ZP**, **3ZP** i **4ZP** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie na terenie **1ZP** zachowania istniejącego budynku mieszkalno-usługowego, bez prawa rozbudowy i nadbudowy, wskazanego na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 3 i 4;
- 3) dopuszczenie funkcji gastronomicznej w budynku, o którym mowa w pkt 2;
- 4) dopuszczenie na terenie **1ZP** lokalizacji jednego ogródka gastronomicznego przy budynku, o którym mowa w pkt 2, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dopuszczenie lokalizacji szyldów o łącznej powierzchni nie większej niż 1 m², wyłącznie na elewacji budynku, o którym mowa w pkt 2;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 70%;

- 7) lokalizację budowli sportowych, urządzeń rekreacji plenerowej i urządzeń związanych z organizacją parku;
- 8) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 9) dopuszczenie lokalizacji oczka wodnego, fontanny z kaskadami wodnymi na terenie **4ZP**, z uwzględnieniem § 7 pkt 4 i 5;
- 10) dopuszczenie lokalizacji wolno stojących tablic informacyjnych;
- 11) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych wyłącznie na granicy działek szkolnych oraz ośrodka zdrowia na terenie **2ZP** i **3ZP**, z uwzględnieniem pkt 12;
- 12) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń z siatki dla zabezpieczenia boisk sportowych i urządzeń związanych z organizacją parku;
- 13) lokalizację dróg pieszych i ścieżek rowerowych, zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem pkt 16;
- 14) szerokość ścieżki rowerowej nie mniejszą niż 3,0 m;
- 15) szerokość drogi pieszej nie mniejszą niż 3,0 m;
- 16) w przypadku równoległego przebiegu ścieżek rowerowych i dróg pieszych nakaz lokalizacji pasa zieleni między nimi o szerokości nie mniejszej niż 1,0 m;
- 17) lokalizację na dz. nr 6/22 i 6/23, ark. 13, obr. Rataje miejsc postojowych:
 - a) dla rowerów w ilości nie mniejszej niż:
 - 2 miejsca postojowe na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
 - 1,5 miejsca postojowego na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - b) dla samochodów osobowych w ilości nie mniej niż:
 - 1,5 miejsca postojowego na mieszkanie,
 - 4,5 miejsca postojowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego, z uwzględnieniem 0,6 miejsca postojowego dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - 3,6 miejsca postojowego na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych, w tym 0,6 miejsc postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 18) dostęp do terenów wyłącznie dla ruchu pieszego i rowerowego, z zastrzeżeniem pkt. 19 i 20;
- 19) dostęp do budynku, o którym mowa w pkt. 2, z dróg publicznych poza planem, jednym zjazdem poprzez teren **1KDW**;
- 20) dopuszczenie dostępu dla pojazdów obsługi technicznej terenu:

- a) **1ZP** do dróg publicznych poza planem poprzez teren **1KDW**,
 - b) **2ZP** do dróg publicznych poza planem poprzez teren **1KDW**,
 - c) **3ZP** do dróg publicznych poza planem – jednym zjazdem,
 - d) **4ZP** do dróg publicznych poza planem – jednym zjazdem poprzez teren **3ZP** i **2ZP/K** oraz do dróg publicznych poza planem;
- 21) dopuszczenie lokalizacji innych niż wyznaczone na rysunku planu dróg pieszych i ścieżek rowerowych, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;
- 22) dopuszczenie zachowania istniejącej i lokalizacji nowej sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem § 12.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZP/K** i **2ZP/K** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) dopuszczenie lokalizacji dróg pieszych i ścieżek rowerowych, z uwzględnieniem pkt 9;
 - 2) szerokość drogi rowerowej nie mniejszą niż 3,0 m;
 - 3) szerokość drogi pieszej nie mniejszą niż 3,0 m;
 - 4) w przypadku równoległego przebiegu ścieżek rowerowych i dróg pieszych nakaz lokalizacji pasa zieleni między nimi o szerokości nie mniejszej niż 1,0 m;
 - 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 70%;
 - 6) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych na granicy działki szkoły oraz na granicy obszaru objętego planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 7) zakaz lokalizacji budynków;
 - 8) dostęp do terenów wyłącznie dla ruchu pieszego i rowerowego, z zastrzeżeniem pkt 9;
 - 9) dopuszczenie dostępu dla pojazdów obsługi technicznej terenu:
 - a) **1ZP/K** do dróg publicznych poza planem poprzez teren **4ZP**, z uwzględnieniem § 8 ust. 1 pkt 20 lit. d,
 - b) **2ZP/K** – jednym zjazdem do dróg publicznych poza planem poprzez teren **3ZP**;
 - 10) dopuszczenie lokalizacji innych niż wyznaczone na rysunku planu dróg pieszych i ścieżek rowerowych, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;
 - 11) dopuszczenie zachowania istniejącej i lokalizacji nowej sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem § 12.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDW** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) drogi o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 12,0 m,
 - b) jezdni o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,
 - c) co najmniej jednostronnego chodnika,
 - d) ścieżki rowerowej od połączenia ze ścieżką rowerową na terenie **2ZP** w kierunku północnym;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków;
 - 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
 - 4) dopuszczenie zachowania istniejącej i lokalizacji nowej sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem § 12.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem **2KDW** w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) dopuszczenie lokalizacji placu do zawracania samochodów;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów;
 - 3) zakaz lokalizacji budynków;
 - 4) dopuszczenie zachowania istniejącej i lokalizacji nowej sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem § 12.

§ 9

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie nie podejmuje się ustaleń.

§ 10

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 11

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, ustala się zakaz nasadzeń drzew i krzewów na terenach **1ZP/K** i **2ZP/K**

oraz w miejscach przebiegu infrastruktury technicznej i ich strefach ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12

W zakresie określenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zachowanie powiązań dróg wewnętrznych, dróg pieszych i ścieżek rowerowych w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji na terenach **1KDW** i **2KDW** dodatkowych, innych niż ustalone planem elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji skrzyżowań dróg pieszych i ścieżek rowerowych;
- 4) dopuszczenie zmiany geometrii i rozmieszczenia dróg pieszych i ścieżek rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji oświetlenia terenu oraz wzdłuż istniejących i planowanych dróg pieszych, ścieżek rowerowych i boisk sportowych;
- 6) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 13

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 14

Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 16

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