

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR LI/939/VIII/2021
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 7 września 2021r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Kościerzyńskiej i Sianowskiej w Poznaniu.**

1. Obszar objęty opracowaniem zajmuje powierzchnię około 0,28 ha. Położony jest w zachodniej części miasta Poznania, w rejonie ulic Kościerzyńskiej i Sianowskiej w Poznaniu.

2. Sporządzenie planu miejscowego wywołane zostało uchwałą Nr XII/104/VII/2015 Rady Miasta Poznania z dnia 26 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Kościerzyńskiej i Sianowskiej w Poznaniu.

3. Dla przedmiotowego terenu obowiązywał dotychczas miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dolina Krzyżanki - część A” w Poznaniu (uchwała Nr XXXIV/275/IV/2003 Rady Miasta Poznania z dnia 9 grudnia 2003 r.; publikacja Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 13 lutego 2004 r. nr 17, poz. 506).

4. Z wnioskiem o zmianę ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dolina Krzyżanki - część A” w Poznaniu wystąpiła osoba fizyczna, która wnioskowała o zmianę zapisów dotyczących przeznaczenia działek nr: 58/2, 58/3, 58/4, 58/5, 59/1, 60/3, 60/4, 60/5, ark. 19, obręb Krzyżowniki, oraz działki 45/23, ark. 18, obręb Krzyżowniki, mającą na celu zmianę ustaleń obowiązującego planu w zakresie:

- przeznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej (część terenu 11M) na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (usługi nieuciążliwe),
- likwidacji przeznaczenia terenu pod stację transformatorową oznaczoną symbolem 13EE i włączenie go do terenu zieleni,
- zapisów o podziałach wtórnych.

W związku z uchwałą Nr LIX/210/VI/13 Rady Osiedla Krzyżowniki-Smochowice z dnia 31 marca 2014 r. granicą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objęto wyłącznie obszar działek nr 58/3, 58/4, 58/5, 60/3, 59/1, ark. 19, obręb Krzyżowniki, oraz działki 45/23,

ark. 18, obręb Krzyżowniki – w zakresie zmiany sposobu przeznaczenia terenów z zabudowy mieszkaniowej (część terenu 11M) na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (usługi nieuciążliwe).

5. Ustalenia planu miejscowego wpisują się w „Strategię Rozwoju Miasta Poznania 2020+” (uchwała Nr XLI/708/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 24 stycznia 2017 r.), która formułuje cel główny „Podniesienie jakości życia wszystkich mieszkańców i znaczenia Poznania na arenie międzynarodowej” oraz cele szczegółowe – priorytety, w tym m.in. cel „Przyjazne osiedla”, polegający na zapewnieniu mieszkańcom wysokiej jakości życia w ramach osiedli posiadających własny, wyjątkowy charakter.

6. Ustalenia planu miejscowego nie naruszają zapisów „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania”, przyjętego uchwałą Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r. Studium wskazuje dla obszaru objętego planem przeznaczenie MN, tj. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla ww. terenu Studium ustala kierunek przeznaczenia wiodący – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej – oraz kierunek przeznaczenia uzupełniający, który obejmuje: zabudowę usługową towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej, zielen (np. parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.

7. Sporządzenie planu miejscowego pozostaje w zgodzie z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Poznania”, przyjętej uchwałą Nr LXXII/1337/VII/2018 Rady Miasta Poznania z dnia 4 września 2018 r., która wskazuje na możliwość zmiany obowiązujących planów w przypadkach wynikających z merytorycznych uwarunkowań oraz doprowadzenia do uchwalenia obecnie sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

8. Jednym z głównych założeń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Kościerzyńskiej i Sianowskiej w Poznaniu jest określenie szczegółowych zasad zagospodarowania terenu. Ustalenia planu umożliwią wprowadzenie nowego przeznaczenia terenu, jakim jest zabudowa usługowa. Wnioskowana zmiana funkcji z mieszkaniowej na mieszkaniowo-usługową wzdłuż ulicy Sianowskiej jest uzasadniona, ze względu na sąsiedztwo ruchliwej ulicy – drogi klasy zbiorczej. W rejonie osiedla Krzyżowniki ulica Sianowska stanowi istotny ciąg komunikacyjny o charakterze ośrodkotwórczym, wzdłuż której funkcjonują różnorodne usługi. Ponadto lokalizacja usług wzdłuż ulicy klasy zbiorczej wpisuje się w ogólne założenia ochrony akustycznej terenów przyległych. Zabudowa usługowa może bowiem stanowić dodatkową barierę

przeciwhałasową i ograniczać uciążliwości akustyczne w środowisku dla zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w dalszych odległościach.

9. Ustalenia planu pozwolą na dostosowanie zapisów do aktualnych potrzeb i zmian kierunku zagospodarowania nieruchomości. Rozwiązania przestrzenne w planie wprowadzono przy uwzględnieniu interesu publicznego ogółu mieszkańców i interesów prywatnych właścicieli nieruchomości, w tym prawa własności. Z uwagi na położenie obszaru planu w otoczeniu ulic układu podstawowego (ulica Sianowska i Kościerzyńska) zapewniony jest dostęp do korzystania z publicznego transportu zbiorowego.

10. Teren objęty planem miejscowym położony jest poza obszarami cennymi przyrodniczo, w tym poza obszarami chronionych gruntów rolnych lub leśnych. Ze względu na charakter planu uwzględniono wymagania ochrony środowiska poprzez m.in. dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym kanalizacji. Powyższe ustalenia będą miały wpływ m.in. na właściwą ochronę zdrowia mieszkańców tej części miasta.

11. W zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia plan uwzględnia regulację istniejących i budowę nowych ulic w celu stworzenia bezpiecznego i funkcjonalnego układu komunikacyjnego, a w konsekwencji również ułatwienia przemieszczania się pieszych i rowerzystów. Ustalono również odpowiedni procent działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia oraz dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym kanalizacji. Natomiast w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku i w budynkach na terenie MN/U zapewniono dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, a w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W przypadku lokalizacji na terenie MN/U zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali lub obiektów zamieszkania zbiorowego zapewnia się w granicach działki budowlanej, na której będzie znajdować się taki obiekt lub zabudowa, dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej, terenów szpitali w miastach lub terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego;

12. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wprowadza ustalenia zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania poprzez zapisy określające parametry obiektów budowlanych, które uwzględniają przepisy z zakresu budownictwa minimalizujące bariery

architektoniczne i umożliwiające oraz ułatwiające dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wzięto pod uwagę potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami poprzez spełnienie wymogów, o których mowa w zarządzeniu Prezydenta Miasta Poznania Nr 817/2018/P z 14 listopada 2018 r. w sprawie stosowania Standardów Dostępności dla Miasta Poznania.

13. Na obszarze objętym planem nie wystąpiły szczególne potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.

14. Plan uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

15. W ramach udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, po przystąpieniu do sporządzenia planu w ustawowym terminie, tj. do dnia 19 października 2015 r., zebrane zostały wnioski do planu. W ramach konsultacji społecznych, rozszerzających udział społeczeństwa w procedurze planistycznej, w czasie opracowywania projektu planu zorganizowano dwa spotkania z mieszkańcami, a także z przedstawicielami Rady Osiedla. Główne tematy poruszane w ich trakcie dotyczyły przeznaczenia terenów znajdujących się w granicach mpzp oraz parametrów zabudowy. Wszystkie zgłaszane kwestie oraz otrzymane opinie, wnioski i uwagi były brane pod uwagę i dokładnie analizowane. W celu zachowania jawności procedur planistycznych w czasie procedury planistycznej zainteresowani mieli prawo wglądu do sporządzanego projektu planu oraz otrzymania informacji w wersji papierowej lub elektronicznej.

16. W ramach procedury planistycznej sporządzone zostały: „Prognoza oddziaływania na środowisko” oraz „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu”. „Prognoza oddziaływania na środowisko” szczegółowo opisuje istniejące komponenty środowiska przyrodniczego, ich stan ilościowy i jakościowy, a także prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska. Natomiast zgodnie z „Prognozą skutków finansowych uchwalenia planu”, w zakresie wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, wykonane obliczenia wykazały dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia na poziomie ok. 114 500 zł.

17. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi projekt planu uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia.

18. Projekt planu wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko” został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19 maja 2021 r. do 18 czerwca 2021 r. w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej oraz na stronie internetowej Pracowni. Dyskusja publiczna nad

przyjętymi w nim rozwiązaniami odbyła się 26 maja 2021 r. W ustawowym terminie, tj. do dnia 2 lipca 2021 r., nie wpłynęło żadne pismo z uwagami.

19. Prezydent Miasta Poznania, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Miasta Poznania projekt uchwały wraz z załącznikami.

20. Załącznik nr 4 do uchwały, utworzony w postaci elektronicznej, wynika z art. 67a ust. 5 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i obejmuje następujące dane przestrzenne:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informacje o akcie;
- 3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

21. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Kościerzyńskiej i Sianowskiej w Poznaniu pozwoli na dostosowanie zapisów do aktualnych potrzeb oraz umożliwi rozwój zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

22. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.