

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR LXXIII/1339/VIII/2022
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 8 listopada 2022r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Sióstr Misjonarek w Poznaniu.**

1. Obszar objęty opracowaniem zajmuje powierzchnię około 0,4 ha. Położony jest w północnej części Poznania na terenie dawnej wsi Morasko i w rejonie ulicy Sióstr Misjonarek w Poznaniu. Obejmuje działki nr 118/4 oraz 166/1, ark. 13, obręb Morasko.
2. Sporządzenie planu miejscowego wywołane zostało uchwałą Nr XXIII/423/VIII/2020 Rady Miasta Poznania z dnia 25 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Sióstr Misjonarek w Poznaniu.
3. Dla przedmiotowego terenu obowiązywał dotychczas miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo” Morasko Centrum w Poznaniu (uchwała Nr L/762/VI/2013 Rady Miasta Poznania z dnia 21 maja 2013 r.; publikacja Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 11 lipca 2013 r., poz. 4425).
4. Z wnioskiem o zmianę ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo” Morasko Centrum w Poznaniu wystąpiła Parafia Rzymskokatolicka pw. Ścięcia św. Jana Chrzciciela w Poznaniu, która wnioskowała o korektę przebiegu wyznaczonych linii zabudowy w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 118/4, ark. 13, obręb Morasko, w celu umożliwienia Parafii podjęcia działania inwestycyjnego, związanego nierozdzielnie z kościołem, tj. wybudowanie domu parafialnego wraz z biurem parafialnym i mieszkaniem dla proboszcza.
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 mających własny, wyjątkowy charakter oraz cel „Zielone, mobilne miasto”, w związku z którym należy zachować, a także poprawić jakość i rozwój terenów zieleni, w szczególności zabytkowych założeń zieleni.

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, zieleni (np. parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.

Ponadto obszar w Studium wskazany jest jako wpisany do rejestru zabytków i pomnik historii oraz jako obszar chroniony planem i pozostały cenny kulturowo.

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 terenu w rejonie ulicy Sióstr Misjonarek w Poznaniu jest ustalenie takiego przebiegu wyznaczonych linii zabudowy na terenie zabudowy usługowej – sakralnej, oznaczonej symbolem UK, aby umożliwić w głębi działki realizację budynku domu parafialnego wraz z biurem parafialnym i mieszkaniem dla proboszcza. Wyodrębniono również teren infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczony symbolem K, który został wyznaczony w związku z koniecznością retencji wód opadowych i roztopowych na terenie Moraska (inwestycja w postaci budowy zbiornika retencyjnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą).

9. Ustalenia planu pozwolą na dostosowanie zapisów do aktualnych potrzeb i jednoznaczne określenie funkcji wyznaczonych terenów: zabudowy usługowej – sakralnej (oznaczonej symbolem UK) oraz infrastruktury technicznej – kanalizacji (oznaczonej symbolem K). Na terenie zabudowy usługowej – sakralnej plan umożliwia realizację budynków mieszkalno-administracyjnych oraz usługowych, związanych z budynkami kultu religijnego, zachowując przy tym wpisany do rejestru zabytków budynek kościoła ewangelickiego, obecnie

rzymskokatolickiego pw. Ścięcia św. Jana Chrzciciela. Natomiast dla terenu infrastruktury technicznej – kanalizacji ustala się lokalizację zbiornika retencyjnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz zakaz lokalizacji budynków.

10. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej plan uwzględnia ochronę całego obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Sióstr Misjonarek w Poznaniu, który objęty jest indywidualnym wpisem do rejestru zabytków 558/Wlkp/A z dnia 19 listopada 2007 r. (kościół ewangelicki, obecnie rzymskokatolicki, pw. Ścięcia św. Jana Chrzciciela wraz z terenem przykościelnym, przy ul. Sióstr Misjonarek 8 w Poznaniu). Zgodnie z wnioskiem Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia 2 września 2020 r. ochronie konserwatorskiej podlegają m.in. bryła budynku, układ elewacji, układ funkcjonalno-przestrzenny, wyposażenie wnętrz oraz ogrodzenie, a także drzewostan będący elementem kompozycji terenu.

11. 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 w ograniczonym zakresie poprzez m.in. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, zachowanie drzew chronionych planem, wskazanych na rysunku planu, wyznaczenie strefy zieleni, nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia oraz zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.

12. W zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia w planie ustalono m.in. odpowiedni procent działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej, nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia oraz dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej. Plan także zakłada zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień. Ponadto zapewnia dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku. Powyższe ustalenia będą miały wpływ nie tylko na zmniejszenie ryzyka zanieczyszczenia środowiska oraz poprawę komfortu życia mieszkańców i użytkowników terenu, ale również zapewnią właściwą ochronę zdrowia mieszkańców tej części miasta.

13. 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.

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

15. Na obszarze objętym planem nie wystąpiła potrzeba określania szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. Obszar planu obejmuje zdefiniowaną już i wykształconą strukturę geodezyjną, która umożliwia realizację ustaleń planu. Istniejąca struktura podziału geodezyjnego podkreślona została poprzez linie rozgraniczające terenów. Parametry działek, w tym kąty położenia ich granic, są w szczególności zdefiniowane poprzez istniejące już działki. Plan umożliwia wtórne podziały nieruchomości, a przyjęte ustalenia, w tym linie rozgraniczające terenów, gwarantują przeprowadzenie ewentualnych wtórnych podziałów w sposób właściwy. Nie zachodzi sytuacja przypadkowych nowych podziałów, wymagających zastosowania wyprzedzająco procedury scalenia.

16. 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.

17. W ramach udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym po przystąpieniu do sporządzenia planu w ustawowym terminie, tj. do dnia 3 września 2020 r., zebrane zostały wnioski do planu. Wszystkie zgłaszane kwestie oraz otrzymane opinie, wnioski i uwagi były brane pod uwagę i dokładnie analizowane. W celu rozszerzenia udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej zorganizowano konsultacje społeczne. Ze względu na stan zagrożenia epidemicznego związanego z pandemią COVID-19 materiały informacyjne przygotowane na potrzeby konsultacji społecznych zostały opublikowane na stronie internetowej Miasta Poznania (www.poznan.pl/konsultujemy) oraz Miejskiej Pracowni Urbanistycznej (www.mpu.pl). Wszystkie zgłaszane kwestie oraz otrzymane opinie, wnioski i uwagi były brane pod uwagę i dokładnie analizowane. W celu zachowania jawności procedury planistycznej zainteresowani podczas niej mieli prawo wglądu do sporządzanego projektu planu oraz otrzymania informacji w wersji papierowej lub elektronicznej.

18. 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 ujemny wynik finansowy przedsięwzięcia na poziomie ok. –115 000 zł, wynikający z kosztów wykupu części działki 118/4 pod teren infrastruktury technicznej – kanalizacji.

19. 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.

20. Projekt planu wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko” został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 czerwca 2022 r. do 21 lipca 2022 r. w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej oraz na stronie internetowej Pracowni. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w nim rozwiązaniami odbyła się 5 lipca 2022 r. W ustawowym terminie, tj. do dnia 4 sierpnia 2022 r., wpłynęły 2 pisma z uwagami do planu. W dniu 25 sierpnia 2022 r. Prezydent Miasta Poznania rozstrzygnął o sposobie rozpatrzenia złożonych uwag.

21. 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.

22. 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.

23. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Sióstr Misjonarek w Poznaniu pozwoli na dostosowanie zapisów do aktualnych potrzeb oraz umożliwi wybudowanie domu parafialnego wraz z biurem parafialnym i mieszkaniem dla proboszcza oraz lokalizację zbiornika retencyjnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

24. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.