

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XCI/1741/VIII/2023
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 24 października 2023r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulic R. Dmowskiego i Góreckiej” w Poznaniu.**

1. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest w południowej części Poznania i zajmuje powierzchnię około 83 ha. Teren planu ograniczony jest:

- od północy ulicami: Hetmańską, J. Krauthofera i Bosą,
- od wschodu torami kolejowymi,
- od zachodu ulicami Głogowską i R. Dmowskiego,
- od południa ulicą Drużynową, terenami usługowymi oraz terenem ogrodów działkowych.

2. Plan opracowano na podstawie uchwały Nr XXVII/486/VIII/2020 Rady Miasta Poznania z dnia 5 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulic R. Dmowskiego i Góreckiej” w Poznaniu.

3. Do prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przystąpiono z uwagi na potrzebę zachowania i ochrony cennych przyrodniczo terenów zieleni oraz zabudowy stanowiącej świadectwo historycznego założenia urbanistycznego dawnego Górczyna. Ponadto istotnymi zagadnieniami wymagającymi przystąpienia do prac nad miejscowym planem było określenie zasad i warunków zabudowy oraz zagospodarowania terenu z uwzględnieniem chłonności obszaru oraz lokalnych uwarunkowań przestrzennych, a także ochrony terenu przed zbyt intensywną lub niekontrolowaną zabudową. Wskazanie terenów pod realizację nowych inwestycji w zakresie układu drogowego, transportu publicznego oraz określenie zasad obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej.

Nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (ustawa o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 25 czerwca 2010 r., Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871), poza wyznaczeniem granicy kolejowych terenów

zamkniętych, umożliwia określenie zasad ich zagospodarowania, w tym przeznaczenia oraz wyznaczenia parametrów. W związku z powyższym konieczne było uchylene uchwał o przystąpieniu do opracowywania projektów planów, do których przystąpiono przed 2008 r. (projekty planów: „Rejon ulic R. Dmowskiego, Drużynowa oraz Górecka”, „Rejon między ulicą Górecką, Drużynową oraz torami kolejowymi”, „Rejon ulic R. Dmowskiego i J. Krauthofera” oraz część projektu planu „III rama komunikacyjna odcinek południowy”) i ponowne przystąpienie do opracowania projektu planu w nowych granicach. Umożliwiło to zachowanie terenów zieleni w śladzie staroberlińskiej linii kolejowej oraz w jej sąsiedztwie, ustalenie funkcji i parametrów zabudowy w nawiązaniu do istniejących kwartałów zabudowy oraz ukształtowanie układu komunikacyjnego w powiązaniu z istniejącą siecią drogową.

4. Ustalenia miejscowego planu realizują „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.

5. Procedura opracowania miejscowego planu została przeprowadzona w trakcie obowiązywania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania”, przyjętego uchwałą Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r. W tym studium w granicy objętej miejscowym planem znajdują się tereny oznaczone symbolami: MW/U, MW/MN, U/P, kdG.4, kdZ.2, kk.1, kk.4, dla których przyjęto m.in. następujące ustalenia:

– dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej (MW/U) wiodący kierunek przeznaczenia to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa, a uzupełniający kierunek przeznaczenia to zielen (np. parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej. Wysokość budynków: niska, średniowysoka;

– dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z enklawami terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MW/MN) wiodący kierunek przeznaczenia to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z zachowaniem terenów zabudowy jednorodzinnej (wolno stojąca, bliźniacza, szeregową), a uzupełniający kierunek przeznaczenia to zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, domy opieki społecznej, domy seniora, zielen (np. parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej;

- dla terenu zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów, magazynów (U/P) wiodący kierunek przeznaczenia to zabudowa usługowa lub obiekty produkcyjne, składy, magazyny, a uzupełniający kierunek przeznaczenia to zieleń (np. parki, skwery), tereny komunikacji i infrastruktury technicznej;
- dla terenu transportu kdG.4 – ulica klasy głównej o przekroju 2x2;
- dla terenu transportu kdZ.2 – ulice klasy zbiorczej o przekroju 1x2;
- dla terenów transportu kk.1, kk.4 – tereny kolejowe.

Ponadto Studium na terenach mieszkaniowych dopuszcza realizację zabudowy odbiegającej od rodzaju przeważającego na danym terenie, w zakresie umożliwiającym wytworzenie lub dokończenie założenia urbanistycznego, co oznacza np. możliwość wprowadzenia niewielkich enklaw zabudowy wielorodzinnej wśród zabudowy jednorodzinnej i odwrotnie, a także wytworzenie lokalnych przestrzeni centrotwórczych i integracji społecznej związanych z zabudową usługową.

6. 11 lipca 2023 r., w trakcie procedury formalno-prawnej opracowania miejscowego planu, weszło w życie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” przyjęte uchwałą Nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania. Ustalenia planu pozostają zgodne z obowiązującym studium i nie naruszają jego zapisów, a także umożliwiają realizowanie głównych założeń polityki przestrzennej miasta:

- miasta zielono-błękitnej sieci – będące odpowiedzią na wyzwania polityki adaptacji do zmiany klimatu. Zakłada potrzebę zachowania struktur systemu przyrodniczego w połączeniu z tworzeniem nowych jego elementów w skali lokalnej, a także rozbudowę systemu naturalnej i sztucznej retencji wody,
- miasta mozaiki – rozumianej jako miasta wielu funkcji, które łączą się i mieszają ze sobą, minimalizując wzajemne kolizje. Wzbogacając przestrzeń zabudowy mieszkaniowej o tereny zieleni czy kreując lokalne centra usługowe, wzmacniany jest trend powrotu do centrum miasta rzemiosła i powiązanej z wysokim poziomem technologicznym kreatywnej produkcji,
- miasta dogodnego transportu – określone poprzez model układu transportowego, będący realizacją idei opartej m.in. na zasadzie kreowania zasad preferowanej formy dostępności komunikacyjnej poszczególnych fragmentów miasta, w zależności od ich charakteru,
- miasta krótkich odległości – czyli miasta wielofunkcyjnego wykorzystania przestrzeni, budowanego na efektywnym systemie transportowym, gdzie zaspokajanie codziennych potrzeb

mieszkańców możliwe jest w ich bliskim otoczeniu, bez konieczności przemieszczania się komunikacją indywidualną. Potrzeby te to również dostęp do terenów zieleni czy usług publicznych.

W studium z 2023 r., w granicy miejscowego planu, wskazuje się tereny:

- parków i innych terenów zieleni urządzonej (oznaczone symbolem ZP), dla których wiodący kierunek przeznaczenia to zieleń urządzona, a uzupełniający – zabudowa usługowa o funkcji gastronomicznej, sportowo-rekreacyjnej, kultury, rozrywki, wraz z dodatkowymi elementami: toaletami publicznymi, wybiegami dla psów, oraz tereny komunikacji, w tym: promenady, ścieżki piesze i drogi rowerowe, a także tereny infrastruktury technicznej. Dla terenów zlokalizowanych poza obszarem śródmieścia możliwe jest zagospodarowanie również w formie zieleni nieurządzonej z wykorzystaniem istniejących zbiorowisk roślinnych. Na terenie ZP dopuszczono lokalizację zabudowy niskiej, a maksymalną powierzchnię zabudowy określono na poziomie 5%. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej terenu to 60%,
- ogrodów działkowych (ZD), dla których wiodący kierunek przeznaczenia to ogrody działkowe (zgodnie z przepisami o rodzinnych ogrodach działkowych), a uzupełniający to tereny komunikacji i infrastruktury technicznej. Studium dopuszcza przekształcenie tych terenów na zieleń ogólnodostępną (np. parki, skwery) i tereny sportowo-rekreacyjne. Wysokość dla altany regulują przepisy odrębne, natomiast dla budynku socjalno-administracyjnego określa się wysokość do 7 m,
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) o wiodącym kierunku przeznaczenia określonym jako zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i uzupełniającym związanym z: zabudową usługową towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej, domami opieki społecznej, domami seniora, zielenią (np. parkami, skwerami), terenami sportu i rekreacji, terenami komunikacji i infrastruktury technicznej. Na tych terenach studium określa wysokość budynków jako niską lub średniowysoką, z dopuszczeniem zabudowy wyższej lokalizowanej z uwzględnieniem wytycznych zawartych w studium,
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej (MW/U), dla których wiodący kierunek przeznaczenia to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa, a uzupełniający kierunek przeznaczenia to zieleń (np. parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej. Wysokość budynków określono jako niską lub średniowysoką z dopuszczeniem zabudowy wyższej lokalizowanej z uwzględnieniem wytycznych zawartych w studium,

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MW/MN). Dla tych terenów studium, wskazuje wiodący kierunek przeznaczenia jako zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę mieszkaniową jednorodziną, a kierunek uzupełniający jako: zabudowę usługową towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej, domy opieki społecznej, domy seniora, zieleń (np. parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej. Wysokość budynków określono jako zabudowę niską dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz niską lub średniowysoką dla zabudowy wielorodzinnej, z dopuszczeniem zabudowy wyższej, lokalizowanej z uwzględnieniem wytycznych zawartych w studium,
- zabudowy usługowej lub zabudowy produkcyjnej (U/P), dla których wiodący kierunek przeznaczenia to zabudowa usługowa lub obiekty produkcyjne, składy, magazyny, a uzupełniający – zieleń (np. parki, skwery), tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.

Studium wyznacza także tereny kolejowe oznaczone symbolem kk. Natomiast w ramach układu drogowego wyznacza tereny dróg oznaczone symbolami: kdG (drogi główne), kdZ (drogi zbiorcze) oraz kdL (drogi lokalne istotne dla układu drogowego, w tym transportu zbiorowego). W porównaniu do poprzednio obowiązującego studium z 2014 r., w aktualnym dokumencie zmieniono klasę wybranych dróg (ze zbiorczej na lokalną) oraz skorygowano przebieg układu drogowego w rejonie ulic R. Dmowskiego i Drużynowej.

Ponadto obowiązujące studium, w granicy objętej miejscowym planem, wyznacza obszar, na którym dopuszczona jest lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², obszary chronione planem i pozostałe cenne kulturowo oraz takie, dla których należy sporządzić całościową koncepcję urbanistyczną, a także łączniki zieleni. Wskazuje się też granice terenów zamkniętych. Miejscowy plan jest dodatkowo objęty granicą obszaru zdegradowanego określonego w Studium.

7. Biorąc powyższe pod uwagę, plan pozostaje zgodny z polityką przestrzenną Poznania, wyrażoną zarówno w studium z 2014 r., jak i w studium z 2023 r.

8. Projekt miejscowego planu 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 zasadność uchwalenia możliwie największej liczby miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przy uwzględnieniu możliwości finansowych Miasta.

9. Obszar planu obejmuje tereny o dość zróżnicowanym stopniu zainwestowania i zróżnicowanej strukturze zabudowy oraz zagospodarowania terenu. W północnej oraz zachodniej części obszaru objętego opracowaniem dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa. Zlokalizowane są tu też kwartały zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami. W południowej oraz wschodniej części planu zrealizowana jest zabudowa usługowa, w tym usługi handlu wielkopowierzchniowego, oraz zabudowa produkcyjna, składów i magazynów. Te dwie rozległe struktury urbanistyczne rozdzielają tereny nieuporządkowanej zieleni, która porasta skarpe nieczynnej staroberlińskiej linii kolejowej oraz tereny wokół niej. Południowa część obszaru zieleni to istniejące ogrody działkowe, a w północnej części zlokalizowane są parterowe budynki magazynowe, które służyły obsłudze nieczynnej linii kolejowej.

10. Przez teren planu przepływa ciek wodny Górczynka, który został skanalizowany w pierwszej połowie XX wieku, ze względu na potrzebę przebudowy części osiedla Górczyn oraz rozbudowy infrastruktury technicznej m.in. z zakresu kanalizacji deszczowej. Ponadto w środkowej części planu znajduje się dawny system rowów melioracyjnych, który na działkach prywatnych został częściowo skanalizowany. Obecnie jest on niedrożny i znajduje się w złym stanie technicznym. Przyczyniło się to do powstania zastoisk wodnych zlokalizowanych wzdłuż nasypu kolejowego toru staroberlińskiego.

11. Ustalenia miejscowego planu, poprzez wyznaczenie terenów zieleni urządzonej oraz strefy zieleni z zakazem zabudowy, zachowują istniejące tereny zieleni oraz chronią cenne elementy przyrody. W północnej części obszaru zapisy umożliwiają realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub usługowej, która uzupełni istniejącą strukturę urbanistyczną i umożliwi dokończenie ukształtowanych kwartałów. W południowym fragmencie terenu plan umożliwia dokończenie struktury wyznaczonej przez zabudowę usługową, produkcyjną oraz składów i magazynów.

12. W planie wyznaczono tereny przeznaczone pod zabudowę, tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej (MN/U), tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej (MW/U), teren zabudowy usługowej – usług oświaty (UO), tereny zabudowy usługowej (U), teren zabudowy usługowej lub rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (U/UC), tereny zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (U/P), tereny zieleni urządzonej (ZP),

teren kolei (kk), tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki (E) i gazownictwa (K), tereny dróg publicznych (KD-G, KD-Z, KD-D) i tereny dróg wewnętrznych (KDW).

W zachodniej części obszaru, w rejonie ulicy Głogowskiej, plan ustala zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową (1-2MW, 1-6MW/U) charakteryzującą się największą powierzchnią zabudowy (maksymalnie 90%) oraz wysokością nieprzekraczającą 24 m (6MW/U). Na wschód od ulicy Głogowskiej ustalono zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową (1-2MN/U), mieszkaniową wielorodzinną lub usługową (7-10MW/U) mającą mniejszą powierzchnię zabudowy (maksymalnie 40%) oraz wysokość nieprzekraczającą 14 m. Zabudowa ta uzupełniona jest miejskimi skwerami w postaci terenów zieleni urządzonej (1-2ZP) oraz strefami zieleni, które m.in. zachowują zielenią w ogrodowych częściach nieruchomości oraz zmniejszają intensywność zabudowy. Wzdłuż ulicy Dmowskiego i Krauthofera przyjęto zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową (11-15MW/U) o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 40% oraz o maksymalnej wysokości wynoszącej 17 m (m.in. w strefach zabudowy niższej). Dla zabudowy zlokalizowanej w głębi terenów oznaczonych symbolami 12-13MW/U określono maksymalną wysokość wynoszącą 24 m. Zabudowa ta uzupełniona jest o strefy zieleni wyznaczone o podnóża planowanego parku na skarpie. Wzdłuż ulicy Góreckiej oraz na północ od ulicy Drużynowej plan ustala zabudowę usługową, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m² (1-2U, U/UC) o maksymalnej powierzchni zabudowy wynoszącej 50% i maksymalnej wysokości 17 m. Wzdłuż ulicy Hetmańskiej ustala się zabudowę usługową (3U) o wyższych parametrach wysokości wynoszących 30 m i powierzchni zabudowy wynoszącej 50%. Równolegle do przebiegu torów kolejowych oraz na południe od ulicy Drużynowej plan wyznacza tereny zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (1-3U/P) o większej powierzchni zabudowy wynoszącej maksymalnie 70% i wysokości nieprzekraczającej 17 m. Dodatkowo na terenach usługowych wyznacza się strefy zieleni, które wzbogacają powierzchnie biologicznie czynną, a na skrzyżowaniu projektowanej ulicy Nowej Opolskiej i ulicy Drużynowej – akcenty wysokościowe w strefach zabudowy wyższej o wysokości 24 m.

W środkowej części obszaru wyznaczono tereny zieleni urządzonej (3-4ZP) z wysokim udziałem powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszym niż 70%. W ich granicach plan ustala zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie, dopuszcza lokalizację urządzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych, budynków o funkcji kultury, gastronomii, sportu i zaplecza socjalno-administracyjnego dla obiektów sportowo-rekreacyjnych oraz dopuszcza zagospodarowanie części terenu 3ZP jako terenu ogrodu działkowego. Do planu wprowadzono

liczne ustalenia mające na celu ochronę i kształtowanie krajobrazu oraz zachowanie walorów przyrodniczych i ładu przestrzennego. Dopuszczono lokalizację ciągów pieszych i rowerowych, wskazano drzewa chronione planem oraz orientacyjną lokalizację drzew w pasach drogowych i na terenach przeznaczonych pod zabudowę. Określono również linie zabudowy oraz nakazano zapewnienie na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych.

13. Rozwiązania przestrzenne w miejscowym planie wprowadzono, ważąc interes publiczny ogółu mieszkańców i interes prywatnych właścicieli nieruchomości. Przy ustalaniu przeznaczenia i zagospodarowania obszaru planu wzięto pod uwagę strukturę własności terenów.

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa wielorodzinna lub usługowa zlokalizowana jest na działkach należących do osób fizycznych i spółek handlowych. Tereny przeznaczone pod zielenią znajdują się na działkach stanowiących własność osób fizycznych, spółek handlowych, Skarbu Państwa oraz Miasta Poznania.

14. Ustalenia miejscowego planu uwzględniają istniejącą sieć drogową oraz umożliwiają uzupełnienie układu drogowego o nowe połączenia, które zapewnią właściwe rozprowadzenie ruchu kołowego. Zagwarantują również możliwość realizacji nowego odcinka trasy tramwajowej i dostęp do publicznego transportu zbiorowego.

15. Opracowany plan, kontynuując przyjęte założenia w zakresie zgodnym z ustaleniami obowiązującego Studium, zachowuje wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez szczegółowe określenie zasad zagospodarowania poszczególnych terenów, jednoznaczne wyznaczenie linii rozgraniczających, linii zabudowy oraz parametrów zabudowy. Przyjęty sposób zagospodarowania zachowuje i podkreśla walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru oraz utrzymuje istniejące funkcje z charakterystyczną strukturą zabudowy, układem komunikacyjnym i towarzyszącą zielenią. Plan ma bezpośredni wpływ na poprawę jakości przestrzeni, a w rezultacie na ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i imienia.

16. Przyjęte rozwiązania uwzględniają wymogi efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz jej walory ekonomiczne poprzez wykorzystanie funkcjonującego w otaczających drogach publicznych transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu. Ponadto wyznaczone w planie drogi oraz dopuszczone ciągi piesze lub rowerowe zapewnią będą łatwiejsze przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

17. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w planie ustalono zachowanie budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków poprzez zachowanie wysokości sytuowania gzymsów, kąta nachylenia połaci dachowych, elewacji frontowych i kompozycji elewacji budynku wraz z detalami architektonicznymi, z dopuszczeniem ich przebudowy lub zmiany sposobu ich użytkowania. Na terenie 3U ustalono zachowanie historycznego obiektu budowlanego (schronu z przełomu XIX i XX wieku), wskazanego na rysunku planu, poprzez zakaz jego rozbudowy i nadbudowy. Ponadto miejscowy plan chroni ślad staroberlińskiej linii kolejowej poprzez zachowanie pozostałości nasypu i torowiska kolejowego i innych elementów infrastruktury kolejowej oraz wyznaczenie w miejscu przebiegu linii kolejowej ciągów pieszych lub rowerowych. Plan wskazuje również obszary ochrony archeologicznej (stanowiska archeologiczne o numerach: AZP 53-27/54, AZP 53-27/48, AZP 53-27/97).

18. W planie ustalono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. W centralnej części planu w śladzie staroberlińskiej linii kolejowej wyznaczono tereny zieleni urządzonej (3ZP i 4ZP), które będą odgrywać rolę ogólnodostępnego parku miejskiego. W jego otoczeniu, na terenach o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, wyznaczono strefy zieleni z zakazem zabudowy oraz realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych. W zachodniej części planu, w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, wyznaczono dwa tereny zieleni urządzonej pełniące funkcję skwerów kieszonkowych (1ZP i 2ZP). Ponadto pomiędzy budynkami ustalono strefy zieleni, zwiększając tym samym powierzchnię biologicznie czynną. Zapisy planu chronią cenne przyrodniczo drzewa oraz wprowadzają nakaz realizacji nowych nasadzeń (w ramach wskazanych szpalerów drzew).

Korzystny wpływ na kształtowanie lokalnego środowiska będą miały ustalenia dotyczące: zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenach ZP, zachowania istniejących drzew, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową – dopuszczenia ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń, zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia, dopuszczenia lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym: rowów infiltracyjnych, drenaży rozsączających, rowów i niecek retencyjnych, ogrodów deszczowych, stawów hydrofitowych, studni chłonnych, zielonych dachów i ścian, zbiorników retencyjnych, dopuszczenia zastosowania nawierzchni przepuszczalnych lub częściowo przepuszczalnych do utwardzenia ciągów pieszych, rowerowych i stanowisk postojowych.

Plan zakazuje lokalizacji na terenach: MN/U, MW/U, U i UO przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Ponadto wprowadzono zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w tym zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, oraz zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.

19. W zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia miejscowy plan umożliwia przebudowę istniejących dróg oraz ustala realizację nowych pasów drogowych. Pozwoli to właściwie rozprowadzić ruch kołowy, a także zagwarantować prawidłowe funkcjonowanie układu komunikacyjnego oraz dogodne połączenia piesze i rowerowe. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego miejscowy plan zapewnia dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku i w budynkach. Ponadto dopuszcza roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, tym samym zapewnia dostęp m.in. do sieci wodociągowej, energetycznej oraz do sieci kanalizacji sanitarnej. W planie ustalono tereny zieleni urządzonej, określono wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wyznaczono strefy zieleni. Zapewni to dogodny dostęp do terenów rekreacyjnych, zmniejszy intensywność zabudowy oraz poprawi jakość powietrza poprzez odpowiednie warunki przewietrzania.

20. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, plan uwzględnia wymagania i ograniczenia wynikające z przebiegu sieci infrastruktury technicznej. Ustala również uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z położenia terenu kolejowego, w tym terenów zamkniętych, ograniczeń wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych i powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań-Ławica oraz dla lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny. Ponadto zakazuje lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, m.in. zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

21. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wprowadza ustalenia zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania poprzez wskazanie parametrów obiektów budowlanych, które uwzględniają przepisy z zakresu budownictwa minimalizujące bariery architektoniczne i umożliwiające oraz ułatwiające dostęp dla osób ze szczególnymi potrzebami. W miejscowym planie wzięto pod uwagę potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami poprzez zapisy spełniające wymogi określone w zarządzeniu Nr 817/2018/P Prezydenta Miasta

Poznania z 14 listopada 2018 r. w sprawie stosowania Standardów Dostępności dla Miasta Poznania.

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

23. Na obszarze objętym miejscowym planem nie wystąpiła potrzeba określania szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości. Plan umożliwia wtórne podziały nieruchomości, a przyjęte ustalenia, w tym wyznaczone linie rozgraniczające terenów, czy też nieprzekraczalne linie zabudowy gwarantują przeprowadzenie ewentualnych wtórnych podziałów w sposób właściwy. Nie zachodzi sytuacja przypadkowych nowych podziałów, wymagających zastosowania wyprzedzająco procedury scalenia.

24. W ramach udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, po przystąpieniu do sporządzenia planu w ustawowym terminie, tj. od 10 sierpnia 2020 r. do 31 sierpnia 2020 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 oraz z przedstawicielami Rady Osiedla Górczyn. W celu szerszego omówienia problematyki projektu planu odbyły się również dodatkowe spotkania z reprezentantami mieszkańców, właścicielami nieruchomości oraz przedstawicielami Rady Osiedla Górczyn i Rady Osiedla Święty Łazarz.

25. W trakcie zbierania wniosków oraz konsultacji społecznych mieszkańcy wyrazili potrzebę utworzenia parku publicznego, w śladzie nieczynnej linii kolejowej oraz ochronę istniejącej zieleni. Ponadto poruszali problem ochrony budynków i obiektów budowlanych cennych pod względem kulturowym i stanowiących świadectwo historycznego założenia urbanistycznego. Zwracali uwagę na umożliwienie funkcjonowania istniejących ogrodów działkowych oraz realizacji ciągów pieszych i rowerowych, a także zapewnienie łatwego dostępu do komunikacji publicznej. Mieszkańcy zgłaszali obawy dotyczące powstania zbyt intensywnej zabudowy, która umniejszy tereny zieleni. Część mieszkańców przeciwstawiała się budowie nowych dróg wskazanych w Studium. Wszystkie zgłaszane kwestie, otrzymane wnioski i opinie zostały przeanalizowane.

26. Na wszystkich etapach procedury planistycznej zachowano jawność i transparentność działań. Każdy zainteresowany miał prawo wglądu do sporządzanego projektu planu oraz otrzymania informacji ustnych od członków zespołu projektowego, a także wypisów i wyrysów z projektu w wersji papierowej lub elektronicznej.

27. 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 w okresie 10-letnim ujemny wynik finansowy przedsięwzięcia na poziomie ok. 8 202 000 zł. Do głównych kosztów związanych z realizacją miejscowego planu zalicza się koszt budowy dróg (ok. 37 945 420 zł – to największa pozycja kosztowa w kalkulacji) oraz konieczne do poniesienia nakłady na wykup gruntów pod drogi publiczne (oszacowano je na ok. 15 240 060 zł). Koszt wykupów nieruchomości pod zieleni urządzoną wyniesie ok. 9 387 050 zł, a koszt urządzenia zieleni – 13 972 200 zł. W prognozie oszacowano również potencjalne roszczenia. Należy w tym miejscu podkreślić, że budowę dróg założono w 6-8 roku prognozy, natomiast koszt urządzenia zieleni w 9 roku. Koszty te mogą być poniesione później, nawet poza horyzontem prognozy. Będzie to zależeć od budżetu Miasta.

28. Projekt planu wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko” był dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej oraz na stronie internetowej Pracowni.

29. Pierwsze wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu odbyło się w terminie od 5 stycznia 2023 r. do 3 lutego 2023 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w planie miała miejsce 12 stycznia 2023 r. W ustawowym terminie, tj. do 17 lutego 2023 r., wpłynęło 68 pism. Prezydent Miasta Poznania 9 marca 2023 r. postanowił o częściowym nieuwzględnieniu 54 pism z uwagami, natomiast 14 pism postanowił nie uwzględniać. Uwzględnienie uwag wymagało ponowienia procedury planistycznej w niezbędnym zakresie.

30. Drugie wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu odbyło się w terminie od 14 kwietnia 2023 r. do 18 maja 2023 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w planie miała miejsce 17 kwietnia 2021 r. Ustawowy termin zbierania uwag do projektu planu wyznaczono do 1 czerwca 2023 r., jednak ze względu na ogromne zainteresowanie ze strony mieszkańców postanowiono go wydłużyć do 30 czerwca 2023 r. W tym terminie wpłynęło 96 pism. Prezydent Miasta Poznania 20 lipca 2023 r. postanowił uwzględnić 2 pisma z uwagami, nie uwzględniać w części 30 pism oraz nie uwzględniać 64 pism. Uwzględnienie uwag nie wymagało ponowienia procedury planistycznej.

31. 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.

32. 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:

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

33. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulic R. Dmowskiego i Góreckiej” w Poznaniu umożliwi ochronę wartości przyrodniczych, historycznych i kulturowych tego miejsca, wyznaczy tereny zieleni urządzonej i określi zasady funkcjonowania infrastruktury i układu komunikacyjnego.

34. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.