

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XCII/1762/VIII/2023
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 7 listopada 2023r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Umultowo Wschód – rejon ulic Diamentowej, Rubież i Nadwarciańskiej w Poznaniu.**

1. Obszar objęty planem miejscowym położony jest w północnej części Poznania, w dzielnicy Stare Miasto. Jego powierzchnia wynosi ok. 56 ha. Ograniczony jest ul. Diamentową i Rubież (od strony zachodniej), ul. Nadwarciańską (od strony wschodniej) oraz ul. Miętową (od strony północnej).
2. Sporządzenie planu wywołane zostało uchwałą Nr XIX/314/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 19 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Umultowo Wschód w Poznaniu. Na podstawie upoważnienia wynikającego z § 4 ww. uchwały stanowiącego, że opracowanie i uchwalenie planu może następować odrębnie dla poszczególnych fragmentów tego obszaru, została z niego wydzielona część Umultowo Wschód – rejon ulic Diamentowej, Rubież i Nadwarciańskiej w Poznaniu.
3. Celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Umultowo Wschód – rejon ulic Diamentowej, Rubież i Nadwarciańskiej w Poznaniu jest stworzenie nowej struktury urbanistycznej osiedla mieszkaniowego poprzez określenie parametrów i wskaźników zabudowy uwzględniających istniejące zagospodarowania oraz zapewniających właściwą ochronę sąsiadujących terenów zieleni, współtworzących obszar północnego klina zieleni, a także rozwój lokalnego układu komunikacyjnego.
4. Ustalenia planu 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 wynikające z priorytetów, w tym m.in. cel „Przyjazne osiedla”, polegający na zapewnieniu mieszkańcom wysokiej jakości życia w ramach osiedli posiadających własny, wyjątkowy charakter.

5. Procedura opracowania 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. Ustalenia projektu planu nie naruszały zapisów Studium, w którym w granicach obszaru sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazano następujące tereny:

- **MN**, tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej, wiodący kierunek przeznaczenia – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej, uzupełniający kierunek przeznaczenia – zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, zieleni (np. parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej;

- **MN***, tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wiodący kierunek przeznaczenia – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej, bliźniaczej, szeregowej lub atrialnej, uzupełniający kierunek przeznaczenia – zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, zieleni (np. parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej;

- **kdZ.2**, tj. tereny dróg – układ podstawowy – drogi zbiorcze.

Fragment obszaru położony jest w granicach klinowo-pierścieniowego systemu zieleni. Na obszarze planu Studium wyznaczyło także linię elektroenergetyczną napowietrzną 110 kV.

Po skończeniu procedury opracowania niniejszego planu, lecz przed podjęciem przez Radę Miasta uchwały w jego sprawie, w życie weszło Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, przyjęte uchwałą Nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r. Ustalenia planu nie naruszają zapisów ww. Studium, w którym w granicach obszaru sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazuje się następujące tereny:

- **MN**, tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których określa się: wiodący kierunek przeznaczenia – zabudowę mieszkaniową jednorodziną, uzupełniający kierunek przeznaczenia – zabudowę usługową towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej, zieleni (np.: parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej;

- **MN***, tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których określa się: wiodący kierunek przeznaczenia – zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą, uzupełniający kierunek przeznaczenia – zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą oraz zabudowę usługową towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej, zieleni (np.: parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej;

- **ZP**, tj. tereny parków i inne tereny zieleni urządzonej, dla których określa się: wiodący kierunek przeznaczenia – zieleń urządzoną, uzupełniający kierunek przeznaczenia – zabudowę usługową 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;

- **kdZ**, tj. tereny dróg – układ podstawowy – drogi zbiorcze.

Fragment obszaru położony jest w granicach klinowo-pierścieniowego systemu zieleni. Ponadto obowiązujące Studium wskazuje orientacyjną lokalizację łączników zieleni oraz przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.

Biorąc powyższe pod uwagę, plan jest zgodny z polityką przestrzenną Miasta wyrażoną zarówno w Studium z 2014 r., jak i w Studium z 2023 r.

6. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Umultowo Wschód – rejon ulic Diamentowej, Rubież i Nadwarciańskiej w Poznaniu jest zgodne 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 postuluje doprowadzenie do uchwalenia możliwie największej liczby sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu skutków finansowych uchwalenia planów miejscowych, w kontekście możliwości finansowych Miasta.

7. Na obszarze planu ustalono przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową jednorodzinną lub usługową, usługi oświaty, tereny zieleni, zieleń urządzoną, infrastrukturę techniczną, drogi publiczne i wewnętrzne. Obszar objęty opracowaniem jest w większości niezagospodarowany.

8. Jednym z głównych założeń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Umultowo Wschód – rejon ulic Diamentowej, Rubież i Nadwarciańskiej w Poznaniu jest określenie szczegółowych zasad zagospodarowania terenów. Ustalenia planu umożliwią określenie docelowego układu zabudowy i powiązań komunikacyjnych z poszanowaniem zasad ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, oraz zasad ochrony środowiska, odpowiadających idei zrównoważonego rozwoju.

9. Plan uwzględnia zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, m.in. zachowanie i uzupełnienie istniejących drzew, ustala lokalizację rzędów drzew oraz stref zieleni, zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, przewiduje ochronę i zachowanie ciągłości funkcjonowania istniejących urządzeń melioracji

wodnych jako otwartych oraz zakazuje lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku plan ustala zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednich dla terenów o określonej funkcji.

Wymienione ustalenia będą miały wpływ nie tylko na zmniejszenie ryzyka zanieczyszczenia środowiska, ale także na poprawę komfortu życia mieszkańców i użytkowników terenu oraz zapewnią właściwą ochronę zdrowia mieszkańców tej części miasta.

10. Teren objęty planem położony jest poza: wykazanymi formami ochrony przyrody objętymi ustawą o ochronie przyrody, obszarami chronionych gruntów rolnych lub leśnych, jak również obszarami wymagającymi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

11. Przyjęte w planie zagospodarowanie spełnia wymogi efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne tej przestrzeni. Plan przewiduje wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej w nawiązaniu do istniejącej sieci ulicznej oraz rozwój układu komunikacyjnego, który umożliwi wprowadzenie komunikacji publicznej w ulicy Nowa Rubież. Ponadto, wyznaczone w planie drogi oraz ustalenia w zakresie ciągów pieszych i rowerowych zapewnią będą łatwiejsze przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustalono m.in. zachowanie ciągłości elementów pasa drogowego. Określono minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji. Ustalając docelowy przebieg dróg oraz wyznaczając minimalny normatyw parkingowy dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, wzięto w planie pod uwagę również potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami. Ponadto zapisy planu zakładają nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla rowerów.

13. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej plan ustala m.in.: powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zachowanie ciągłości powiązań elementów infrastruktury technicznej w granicach planu, lokalizację planowanego kolektora kanalizacji sanitarnej. Dopuszczono również możliwość prowadzenia robót budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej, monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu plan uwzględnia wymagania i ograniczenia wynikające z przebiegu sieci

infrastruktury technicznej, systemu melioracyjnego, jak również z sąsiedztwa lasu, a także wynikające z położenia na obszarze zagrożonym ruchami masowymi ziemi. Ustala także zakaz lokalizacji budynków na terenach ZO, ZP, terenach dróg oraz w strefach zieleni.

15. Teren objęty planem położony jest na fragmencie obszaru zagrożonego ruchami masowymi ziemi – wskazanego na rysunku planu.

16. W granicach opracowania planu dominują grunty stanowiące własność osób fizycznych, Stowarzyszeń oraz będące własnością Kościoła lub związków wyznaniowych. Występują tu również grunty spółek handlowych oraz Miasta Poznania. Rozwiązania przestrzenne wprowadzono, ważąc interes publiczny ogółu mieszkańców i interes prywatny właścicieli nieruchomości – wzięto pod uwagę zarówno prawo własności działek wnioskowanych do zabudowy, jak i potrzeby interesu publicznego.

17. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dla terenów zabudowy, dla działek budowlanych powstałych w wyniku scalenia i podziału (z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej) plan ustala minimalną powierzchnię i szerokość frontu nowych działek budowlanych, a także kąt położenia granic w stosunku do przyległego pasa drogowego.

18. Na obszarze objętym planem nie wystąpiły szczególne potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa, co zostało potwierdzone przez właściwe organy wojskowe we wnioskach złożonych do planu.

19. W ramach udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, po przystąpieniu do jego sporządzenia, w ustawowym terminie, tj. od 11 grudnia 2019 r. do 3 stycznia 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 innymi zainteresowanymi stronami. Na I konsultacjach, zorganizowanych 10 grudnia 2019 r., przedstawiono uwarunkowania i założenia do projektu planu oraz zebrano wnioski dotyczące przedmiotowego obszaru. Na II konsultacjach, zorganizowanych 22 września 2020 r., przedstawiono założenia projektowe, a następnie zebrano opinie. Wszystkie zgłaszane kwestie, otrzymane wnioski i opinie zostały przeanalizowane. Ponadto, w celu zachowania zasady jawności i transparentności procedur planistycznych, podczas procedury planistycznej zainteresowani mieli prawo wglądu do sporządzanego projektu planu oraz otrzymania informacji w wersji papierowej lub elektronicznej.

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

21. W trakcie procedury planistycznej zostały sporządzone: „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 straty - 34 4782 000 zł wynikający z wykupu nieruchomości pod drogi publiczne oraz pod zieleni urządzoną, kosztów budowy dróg publicznych, urządzania i utrzymania zieleni oraz kosztów związanych z budową budynku oświaty.

22. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 24 listopada do 22 grudnia 2022 r. i poddany dyskusji publicznej, która odbyła się 5 grudnia 2022 r. Na tym etapie projekt planu miejscowego udostępniony został również na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej – www.mpu.pl. W ustawowym terminie, tj. do 5 stycznia 2023 r., wpłynęło 11 pism, zawierających łącznie 34 uwagi. Prezydent Miasta Poznania dnia 25 stycznia 2023 r. rozstrzygnął o uwzględnieniu ośmiu uwag, częściowym nieuwzględnieniu siedmiu uwag i nieuwzględnieniu pozostałych.

23. Po zmianach, jakie nastąpiły w wyniku pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony ponownie do publicznego wglądu, w terminie od 17 marca do 20 kwietnia 2023 r. i poddany dyskusji publicznej, która odbyła się 23 marca 2023 r. Projekt planu został również udostępniony na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej – www.mpu.pl. W ustawowym terminie, tj. do 4 maja 2023 r., złożono 4 pisma, zawierające łącznie 12 uwag. Prezydent Miasta Poznania dnia 25 maja 2023 r. rozstrzygnął o nieuwzględnieniu wszystkich uwag.

24. W dniu 27 marca 2023 roku Sejmik Województwa Wielkopolskiego Uchwałą Nr LI/1000/23 uchwalił Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego. W związku z powyższym projekt planu na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b tiret 9 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został przekazany do uzgodnienia z Zarządem Województwa Wielkopolskiego. Postanowieniem nr 722/23 z dnia 13.07.2023 r. Zarząd

Województwa uzgodnił projekt planu ze wskazaniem, że treść uchwały i rysunek planu należy uzupełnić o informacje dotyczące krajobrazu priorytetowego.

25. Stosownie do ww. uzgodnienia projekt planu został skorygowany, a następnie zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Prezydent Miasta Poznania przedstawił Radzie Miasta Poznania projekt uchwały wraz załącznikami oraz listą nieuwzględnionych uwag.

26. 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.

27. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Umultowo Wschód – rejon ulic Diamentowej, Rubież i Nadwarciańskiej w Poznaniu umożliwi:

- wykształcenie uporządkowanego i spójnego układu urbanistycznego na niezabudowanych dotąd terenach, ograniczając ryzyko zagospodarowania obszaru w sposób niekontrolowany,
- wydawanie decyzji administracyjnych precyzyjnie określających sposób zagospodarowania przestrzeni z zachowaniem zasad ładu przestrzennego,
- określenie zasad obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej terenu.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz