

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XLII/632/VI/2012
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 11 grudnia 2012r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina Głuszynki – część B” w Poznaniu.**

1. Obszar objęty opracowaniem położony jest w południowo-wschodniej części Poznania. Powierzchnia terenu objętego planem wynosi około 150 ha. Granica planu od północy przebiega terenami zieleni, od strony północno-wschodniej wzdłuż ulicy Głuszyna, od wschodu poprzez tereny zieleni, od południa i zachodu wzdłuż granicy miasta. Plan obejmuje tereny zieleni, w tym: lasy, łąki, wody powierzchniowe, stanowiące fragment południowo-wschodniego klina zieleni. Ponadto w granicach opracowania znajdują się tereny zabudowy dawnej wsi Głuszyna, w tym m.in. tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej i cmentarz przy ulicy Daszewickiej oraz tereny komunikacji i infrastruktury.

2. Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego „Dolina Głuszynki – część B” w Poznaniu wywołany został uchwałą Nr XLIX/642/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 10 lutego 2009 r. Głównym celem planu jest ochrona południowo-wschodniego klina zieleni miasta Poznania, poprzez zachowanie oraz ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Zagrożenie dla tego terenu stanowi, rozwijająca się w najbliższym sąsiedztwie terenów zieleni, zabudowa mieszkaniowa. Obszar objęty planem jest częścią istotnego ciągu ekologicznego. Tereny w dolinie Głuszynki do 2000 roku były chronione jako zespół przyrodniczo-krajobrazowy. Dlatego też celowe jest objęcie znajdujących się w granicach planu terenów zieleni zakazem zabudowy, wyznaczenie w jednoznaczny sposób granicy między tymi terenami a sąsiadującymi terenami zabudowy oraz sformułowanie szczegółowych zasad ich zagospodarowania.

3. Plan odpowiada idei zrównoważonego rozwoju oraz jest narzędziem do realizacji, zawartego w Strategii rozwoju miasta Poznania, celu jakim jest „poprawa jakości życia oraz atrakcyjności przestrzeni i architektury miasta”.

4. Obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (uchwała Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r.) na obszarze opracowania planu miejscowego określiło granice terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz wyłączonych z zabudowy terenów zieleni otwartej. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę Studium mówi o ochronie wartościowego zainwestowania, koncentracji funkcji centrotwórczych i ogólnomiejskich. W ramach terenów wyłączonych z zabudowy Studium dopuszcza utrzymanie istniejącego zainwestowania niezwiązanego z funkcją zieleni, z możliwością przebudowy lub rozbudowy, z zachowaniem istniejącego procentu zabudowy.

5. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina Głuszynki – część B” w Poznaniu sporządzono zgodnie z ustaleniami Studium.

6. Przyjęte w planie rozwiązania opierają się na istniejącym układzie urbanistycznym i komunikacyjnym, chroniąc jednocześnie układ dawnej wsi Głuszyna. Plan zachowuje istniejącą zabudowę z możliwością jej uzupełnienia, w miejscach do tego predestynowanych. Większość obszaru jest wyłączona z zabudowy – zapisy planu utrzymują na tych obszarach dotychczasowe przeznaczenie, tj. tereny lasów, łąk, użytkowane rolniczo oraz wód powierzchniowych - obszary te stanowią fragment południowo-wschodniego klina zieleni miasta Poznania.

Ponadto w planie wyznaczono, w powiązaniu z układem zewnętrznym, tereny komunikacji.

7. Dla projektu planu miejscowego, stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi, opracowano prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

Wykonana analiza obliczenia skutków finansowych wykazała ujemny wynik finansowy przedsięwzięcia na poziomie ok. 140 tys. zł, co spowodowane jest przede wszystkim planowaną budową chodników. Ich realizacja nie wymaga wykupu nieruchomości.

8. Projekt planu „Dolina Głuszynki – część B” w Poznaniu uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia. Opinie do planu zebrane zostały w terminie od 12 czerwca do 3 lipca 2012 r., natomiast uzgodnienia w terminie od 4 lipca do 25 lipca 2012 r.. Przedłożony

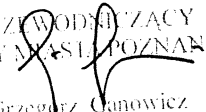
do opiniowania projekt planu zawierał zapisy dopuszczające lokalizację zbiornika retencyjnego w części północnej. Zgodnie z opinią Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, ze względu na przeprowadzoną szczegółową inwentaryzację przyrodniczą i zidentyfikowaniu w sąsiedztwie rzeki Głuszynki oraz cieku Głuszec terenów, na których znajdują się cenne siedliska przyrodnicze, odstąpiono w planie od tych zapisów.

9. W trakcie opracowywania projektu planu odbyły się konsultacje społeczne oraz opiniowanie wewnętrzne z jednostkami miejskimi UMP, na których przedstawiono założenia projektowe. Zorganizowano spotkania z mieszkańcami - pierwsze odbyło się 11 marca 2009 r., a drugie 1 września 2011 r.

10. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 27 sierpnia 2012 r. do 25 września 2012 r, dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu miejscowego odbyła się 30 sierpnia 2012 r. W nieprzekraczalnym terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, tj. do dnia 9 października 2012 r., nie wniesiono do projektu planu uwag.

11. Plan pozwoli na ochronę terenów wyłączonych z zabudowy, stanowiących fragment południowo-wschodniego klina zieleni miasta Poznania, zachowanie czytelnej struktury urbanistycznej dawnej wsi Głuszyna, z uwzględnieniem ładu przestrzennego. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina Głuszynki – część B” w Poznaniu stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu, wyłącznie zgodnie z planem.

12. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA POZNAŃ

Grzegorz Ganowicz