

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR XXVIII/407/VII/2016**  
**RADY MIASTA POZNANIA**  
**z dnia 26 kwietnia 2016r.**

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Taylora i Kościuszki” w Poznaniu.**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały Nr XXVII/351/VI/2012 Rady Miasta Poznania z dnia 28 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Taylora i Kościuszki” w Poznaniu.

2. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się w centrum miasta Poznania. Ograniczony jest on od strony zachodniej i południowej istniejącą zabudową, od strony północnej ulicą Taylora, od strony wschodniej ulicą Kościuszki. Powierzchnia terenu objętego planem wynosi około 1350 m<sup>2</sup>. W granicach projektu planu zlokalizowane są dwie działki - jedna z działek należy do Miasta Poznania, natomiast druga działka, na której funkcjonowała stacja benzynowa, jest własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym.

3. Wniosek do Prezydenta Miasta Poznania o przystąpienie do prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla powyższego obszaru, złożyły Komisja Rewitalizacji oraz Komisja Polityki Przestrzennej Rady Miasta Poznania. Komisje wspólnie wniosowały o objęcie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu po byłej stacji benzynowej w celu przeznaczenia go pod zieleń i rekreację.

4. Na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego możliwa będzie realizacja skweru zieleni lub zagospodarowanie w formie placu publicznego. Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszczają również powstanie parkingu podziemnego. W przypadku lokalizacji parkingu podziemnego w zagospodarowaniu

obszaru objętego planem pojawiają się nadziemne elementy parkingu zawierające windy, schody czy automaty do pobierania opłat.

5. Obszar objęty planem stanowi fragment:

- 1) założenia urbanistyczno-architektonicznego Ringu poznańskiego, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 274 decyzją z dnia 03.01.1985 r.;
- 2) zespołu urbanistyczno-architektonicznego centrum miasta Poznania, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 231 decyzją z dnia 14.03 1980 r.;
- 3) obszaru pomnika historii „Poznań - historyczny zespół miasta”.

Jest to więc obszar wymagający szczególnej ochrony konserwatorskiej. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej plan uwzględnia położenie terenów w granicach ww. obszarów i w bezpośrednim sąsiedztwie wpisanego do rejestru zabytków budynku Dyrekcji Kolei.

6. Rada Miasta Poznania podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Taylora i Kościuszki” w Poznaniu w 2012 r., kiedy obowiązywało „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (uchwała Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r.), w którym omawiany teren był przeznaczony pod zabudowę usługową lub mieszkaniową wielorodzinną i oznaczony symbolem UMsw. W roku 2014 uchwalone zostało nowe „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (uchwała Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r.), które wskazuje dla obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wiodący kierunek przeznaczenia pod zabudowę usługową, oznaczony symbolem U, a jako uzupełniający między innymi pod zieleń (parki, skwery).

W związku z powyższym stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Taylora i Kościuszki” w Poznaniu jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania.

7. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały sporządzone:

- Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Taylora i Kościuszki” w Poznaniu. Wykazała ona, że realizacja planu wpłynie prawidłowo na kształtowanie ładu przestrzennego, umożliwi ochronę dziedzictwa kulturowego i poprawę walorów wizualnych omawianego obszaru,

a z uwagi na bardzo małą powierzchnię objętą planem realizacja ustaleń planu nie spowoduje odczuwalnej zmiany klimatu lokalnego.

- Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Taylora i Kościuszki” w Poznaniu. Wykonana analiza wykazała ujemny wynik finansowy przedsięwzięcia ze względu na koszty związane z wykupem użytkownika wieczystego oraz urządzeniem skweru zieleni.

8. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt planu „Rejon ulic Taylora i Kościuszki” w Poznaniu uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.

9. W ramach konsultacji społecznych w czasie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Taylora i Kościuszki” w Poznaniu zorganizowano dwa spotkania z mieszkańcami: dnia 3 kwietnia 2012 r. i 17 czerwca 2013 r. Pierwsze odbyło się na etapie zbierania wniosków, drugie miało na celu wyjaśnienie rozwiązań przyjętych w projekcie planu.

10. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 31 lipca 2015 r. do 31 sierpnia 2015 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 10 sierpnia 2015 r. W nieprzekraczalnym terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, tj. do dnia 14 września 2015 r., do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga.

Podczas posiedzenia Komisji Polityki Przestrzennej Rady Miasta Poznania w dniu 28 października 2015 r. zakwestionowane zostały zapisy dotyczące obiektów małej architektury, które zdaniem Komisji należało rozszerzyć. Projekt planu został zaprezentowany na sesji Rady Miasta Poznania w dniu 3 listopada 2015 r. W wyniku zastrzeżeń zgłoszonych przez Komisję Polityki Przestrzennej podjęta została przez RMP decyzja w sprawie dokonania zmian w projekcie oraz decyzja o ponowieniu procedury planistycznej w niezbędnym zakresie. Na sesji Rady Miasta Poznania w dniu 17 listopada 2015 r. radni podjęli uchwałę (uchwała RMP XX/255/VII/2015). Projekt planu z wprowadzonymi zmianami uzyskał ponowne uzgodnienie z Miejskim Konserwatorem Zabytków, a następnie został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 stycznia 2016 r. do 22 lutego 2016 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się

w dniu 8 lutego 2016 r. W nieprzekraczalnym terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, tj. do dnia 7 marca 2016 r., do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga.

11. Plan odpowiada idei zrównoważonego rozwoju oraz jest spójny z założeniami "Strategii Rozwoju Miasta Poznania do roku 2030, 2013 aktualizacja" (uchwała Nr LXII/929/VI/2013 Rady Miasta Poznania z dnia 10 grudnia 2013 r.) poprzez realizację celów strategicznych i pośrednich, m.in. *Poprawę jakości życia oraz atrakcyjności przestrzeni i architektury miasta oraz Zwiększenie atrakcyjności Poznania jako miejsca do zamieszkania*. Realizacja tych celów będzie następować poprzez przygotowanie zintegrowanego planu działań dla Śródmieścia Poznania, które pozwolą na odnowę i rozwój Śródmieścia oraz współpracę przy realizacji tego zadania z podmiotami zewnętrznymi i wewnętrznymi, w tym przede wszystkim ze społecznością lokalną oraz pozwolą wypracować i uruchomić procesy rewitalizacji.

12. Zwiększeniu atrakcyjności tego miejsca jako przestrzeni publicznej służą przede wszystkim ustalenia dotyczące przeznaczenia całego terenu pod zielenią urządzoną z obiektami małej architektury (ZP) lub plac z obiektami małej architektury, co pozwoli na spójne i kompleksowe zagospodarowanie tego obszaru i podniesienie jego rangi jako miejsca wypoczynku i integracji mieszkańców. Przez obszar planu nie przebiegają ścieżki rowerowe (przebiegają tuż poza granicami planu), ale plan wymaga zachowania ciągłości powiązań posadzki skweru lub placu z chodnikami w przyległych ulicach.

Do planu wprowadzono liczne ustalenia mające na celu ochronę i kształtowanie krajobrazu. Plan w sposób bardzo szczegółowy określił ograniczenia oraz zasady lokalizacji elementów dysharmonizujących przestrzeń, takich jak: ogrodzenia, urządzenia reklamowe, szyldy, tablice lokalizacyjne i słupy ogłoszeniowe.

Do planu wprowadzono ustalenia, które dotyczą istotnych zagadnień związanych z ochroną i kształtowaniem środowiska przyrodniczego. W tym zakresie w planie ustalono:

1) w zakresie ochrony i kształtowania zasobów wodnych: zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej oraz w zakresie wód opadowych i roztopowych: zagospodarowanie w granicach terenu lub odprowadzenie do sieci kanalizacji ogólnospławnej;

2) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego dla terenu ZP uzyskanie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;

3) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni urządzenie terenu zielenią urządzoną w formie skweru.

Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniają także cele ochrony środowiska ustalone na szczeblu międzynarodowym, krajowym i lokalnym, w tym w szczególności zapisy międzynarodowych Konwencji, *Polityki ekologicznej państwa, II Polityki Ekologicznej Państwa* oraz *Programu Ochrony Środowiska dla Miasta Poznania*.

Opracowany plan, kontynuując przyjęte założenia w zakresie obowiązującego Studium, zachowuje wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez szczegółowe określenie zasad zagospodarowania terenu. Przyjęty sposób zagospodarowania jest wynikiem wagi interesu publicznego i interesu prywatnego. Podkreślenie ustaleniami planu walorów architektonicznych, historycznych, przyrodniczych i krajobrazowych obszaru, wpływa na poprawę jakości przestrzeni, a w rezultacie także bezpieczeństwa ludzi i mienia. Ustalenia planu umożliwiają zachowanie i rozwój infrastruktury technicznej, w którą wyposażone jest omawiany obszar, a także rozwój sieci szerokopasmowych.

Uchwalenie mpzp umożliwi przekształcenie, obecnie zaniedbanego, terenu w estetyczną przestrzeń pozwalającą na wyższy niż dotychczasowy komfort funkcjonowania i na poprawę jakości zamieszkania w jej otoczeniu.

Przestrzeń miejska wyznaczona granicami planu, dzięki realizacji jego zapisów, może znacznie zyskać wizualnie, tworząc nowy uporządkowany i bardziej estetyczny „mikrokrajobraz”. Niewątpliwie zmiany zagospodarowania terenu oparte na zapisach planu dla tego fragmentu historycznego Ringu Stübgena, wpłyną pozytywnie na całościowe postrzeganie ringu w krajobrazie miasta.

Ustalając określone wymagania dla kształtowania przestrzeni publicznych, jak również dopuszczając lokalizację parkingu podziemnego, realizacja planu pozwoli również zoptymalizować dotychczasowe wykorzystanie przestrzeni pod względem dostępności, parkowania i poprawy komfortu zamieszkania w jego okolicy.

13. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Taylora i Kościuszki” w Poznaniu, z zastosowaniem procedury przewidzianej ww. ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pozwoli na realizację założeń wskazanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i zagospodarowanie terenu zgodnie ze wspólnym wnioskiem Komisji Rewitalizacji i Komisji Polityki Przestrzennej miasta Poznania. Realizacja ustaleń planu pozwoli na wytworzenie nowej jakości przestrzeni wokół Ringu Stübgena, jako ważnego miejsca tożsamości i identyfikacji przestrzeni miasta. Zwiększenie udziału zieleni w centrum poprzez wprowadzanie nowego zieleńca dodatkowo podkreśli walory architektoniczne zarówno zabudowy centrum, jak i układu urbanistycznego ringu.

14. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.