

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR LXVIII/1243/VII/2018
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 5 czerwca 2018r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Morasko, F. Jaškowiaka i Glinienko w Poznaniu.**

1. Obszar objęty opracowaniem zajmuje powierzchnię 2,32 ha. Położony jest w północnej części miasta Poznania, na Morasku, w rejonie ulicy Morasko, ulicy F. Jaškowiaka i ul. Glinienko.
2. Sporządzenie planu miejscowego wywołane zostało uchwałą Nr X/70/VII/2015 Rady Miasta Poznania z dnia 14 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Morasko, F. Jaškowiaka i Glinienko w Poznaniu.
3. Obecnie na ww. terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo” Morasko Centrum w Poznaniu, zatwierdzony uchwałą Nr L/762/VI/2013 Rady Miasta Poznania z dnia 21 maja 2013 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 11 lipca 2013 r., poz. 4425, który ustala dla tego terenu lokalizację zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej lub bliźniaczej. Z wnioskiem o zmianę planu wystąpiła osoba fizyczna w celu umożliwienia realizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej na działkach 124/11, 124/9 i 123/7, ark. 14, obręb Morasko, oraz zmiany ustaleń obowiązującego planu w zakresie minimalnej szerokości frontu działki. Zmianą objęta została cała jednostka strukturalna 5MN wraz z drogą wewnętrzną w celu określenia szerszego kontekstu dla spójnych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych.
4. 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 i cele szczegółowe wynikające z priorytetów: m.in. „Podniesienie jakości życia wszystkich mieszkańców i znaczenia Poznania na arenie międzynarodowej”, w tym cel „Przyjazne osiedla”, w ramach którego należy zapewnić mieszkańcom wysoką jakość życia w na terenie osiedli posiadających własny, wyjątkowy charakter.

5. 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. W Studium obszar objęty planem znajduje się w granicach terenu wskazanego pod zabudowę, oznaczonego symbolem MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego ustala się:

- wiodący kierunek przeznaczenia: zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie: wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej,
- uzupełniający kierunek przeznaczenia: zabudowę usługową towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej, zielen (np.: parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.

6. Sporządzenie planu jest zgodne z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Poznania”, przyjętej uchwałą Nr LXVI/1043/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 29 kwietnia 2014 r., która wskazuje możliwość zmiany obowiązujących planów w przypadkach wynikających z merytorycznych uwarunkowań.

7. Jednym z głównych założeń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Morasko, F. Jaśkowiaka i Glinienko w Poznaniu jest określenie przeznaczenia oraz linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz parametrów dla zabudowy usługowej.

8. Nowa zabudowa dopuszczona ustaleniami planu, zarówno mieszkaniowa jednorodzinna, jak i usługowa, stanowić będzie uzupełnienie istniejącej zabudowy, będącej obszarem o wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Rozwiązania przestrzenne w planie wprowadzono przy uwzględnieniu interesu publicznego ogółu mieszkańców i interesów prywatnych właścicieli poszczególnych nieruchomości, w tym prawa własności. Ponadto na etapie sporządzania koncepcji planu Rada Osiedla Morasko-Radojewo została poproszona o skonsultowanie z mieszkańcami zakresu nowo wydzielanego terenu MN/U, tj. terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej. Opinia Rady Osiedla, przekazana uchwałą Nr XVII/91/II/2017, została uwzględniona.

9. Korzystny wpływ na kształtowanie lokalnego krajobrazu będzie miała realizacja ustaleń w zakresie zapisów dotyczących kształtowania zieleni, jak: ochrona istniejących drzew, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową – wymóg ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń w obszarze planu oraz nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustalono ochronę obszaru cennego kulturowo dawnej wsi Morasko, obejmującego cały obszar planu, poprzez lokalizowanie

zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy oraz pozostałymi ustaleniami planu. Teren objęty planem miejscowym położony jest poza wskazanymi formami ochrony przyrody objętymi ustawą o ochronie przyrody, a także poza obszarami chronionych gruntów rolnych lub leśnych.

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

11. Na obszarze objętym planem nie wystąpiła potrzeba określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ponieważ nie zaistnieje sytuacja scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.). Obszar planu obejmuje zdefiniowaną już i wykształconą strukturę geodezyjną, która umożliwia realizację ustaleń planu. Parametry działek, w tym kąty położenia ich granic, szerokość frontu oraz istniejąca zabudowa, umożliwiają zagospodarowanie terenu zabudową w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym. Nie zachodzi sytuacja przypadkowych nowych podziałów, wymagających zastosowania wyprzedzająco procedury scalenia.

12. W zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych ustalono odpowiedni procent działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej. Plan ustala także stosowanie zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, natomiast w celu ochrony powietrza wprowadza zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe. Powyższe 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.

13. 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.

14. W ramach udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, po przystąpieniu do sporządzenia planu w ustawowym terminie, tj. do dnia 29 czerwca 2015 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. Główne tematy poruszane w ich trakcie dotyczyły zmian wprowadzonych do projektu planu w stosunku do ustaleń obowiązującego dla tego terenu

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Morasko-Radojewo-Umultowo” Morasko Centrum.

Dodatkowo na etapie sporządzania koncepcji rysunku planu Rada Osiedla Morasko-Radojewo, poproszona o skonsultowanie z mieszkańcami propozycji wydzielenia terenu MN/U, zarekomendowała wybrane rozwiązanie.

Zgłaszane kwestie oraz otrzymane opinie i wnioski były brane pod uwagę i dokładnie analizowane. W celu zachowania jawności procedur planistycznych zainteresowani mieli prawo wglądu do sporządzanego projektu planu oraz otrzymania informacji w wersji papierowej lub elektronicznej.

15. 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.

16. W ramach procedury planistycznej sporządzone zostały: „Prognoza oddziaływania na środowisko” oraz „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu”. „Prognoza oddziaływania na środowisko” szczegółowo opisuje istniejące elementy środowiska przyrodniczego, ich stan ilościowy i jakościowy, a także prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska. Natomiast zgodnie z „Prognozą skutków finansowych uchwalenia planu”, w zakresie wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, wykonane obliczenia wskazały dodatni wynik finansowy na poziomie 72 307 zł.

17. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21 lutego 2018 r. do 22 marca 2018 r. w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej oraz udostępniony na stronie internetowej Pracowni. Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się 12 marca 2018 r. W ustawowym terminie, tj. do 5 kwietnia 2018 r., nie wpłynęło żadne pismo z uwagami.

18. 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.

19. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Morasko, F. Jaśkowiaka i Glinienko w Poznaniu pozwoli na utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia i sposobu użytkowania terenu, dopuszczenie rozwoju istniejącej zabudowy oraz dopuszczenie zabudowy usługowej na terenie oznaczonym jako MN/U.

20. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.