

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR LXIV/1180/VII/2018
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 27 marca 2018r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy S. Jachowicza w Poznaniu.**

1. Obszar objęty opracowaniem zajmuje powierzchnię 644 m². Położony jest w zachodniej części miasta Poznania, na Ławicy, w rejonie ulicy S. Jachowicza.
 2. Sporządzenie planu miejscowego wywołane zostało uchwałą Nr XXIX/425/VII/2016 Rady Miasta Poznania z dnia 17 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy S. Jachowicza w Poznaniu.
 3. Dotychczas na ww. terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ławica 3” w Poznaniu (uchwała Nr XVII/189/VI/2011 Rady Miasta Poznania z dnia 30 sierpnia 2011 r., opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 302, poz. 4844 z dnia 8 listopada 2011 r.). Z wnioskiem o zmianę przeznaczenia działki nr 48/40, ark. 07, obręb Ławica, wystąpili mieszkańcy ul. S. Jachowicza na osiedlu Ławica. Wniosek dotyczył przekształcenia ww. działki z budowlanej (w obowiązującym mpzp działka przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną) na teren zielony. Rada Osiedla Ławica poparła ten wniosek poprzez podjęcie uchwały Nr V/23/II/2015 z dnia 3 sierpnia 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ławica 3”.
- Ponadto Rada Osiedla Ławica podjęła uchwałę Nr V/24/II/2015 z dnia 3 sierpnia 2015 r., w której w § 1 „deklaruje wolę przejęcia do zarządzania i korzystania nieruchomości miejskiej położonej przy ulicach Leśnych Skrzatów i S. Jachowicza po wykonaniu stosownej zmiany w mpzp „Ławica 3”, polegającej na wpisaniu działki nr 48/40, obręb Ławica, arkusz mapy 07, jako terenu zielonego z urządzeniami rekreacyjnymi”.
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 Zielone mobilne miasto, w ramach którego należy uczynić Poznań „zielonym”, ekomobilnym miastem, które posiada łatwo dostępne dla wszystkich tereny zieleni oraz przyjazny dla środowiska zrównoważony transport, poprzez:

- zachowanie, poprawę jakości i rozwój terenów zielonych,
- zapewnienie należytej czystości przestrzeni publicznej.

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 ulicy S. Jachowicza w Poznaniu jest zachowanie istniejącego terenu zieleni, co pozwoli na spójne i kompleksowe zagospodarowanie tego obszaru i podniesienie jego rangi jako skweru, miejsca wypoczynku i integracji mieszkańców.

8. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy S. Jachowicza w Poznaniu, biorąc pod uwagę wymagania ładu przestrzennego oraz walory krajobrazowe, zachowuje istniejący teren zieleni, gdzie ustalono dla niego przeznaczenie pod funkcję terenu zieleni urządzonej. Dla terenu zieleni ustalono: lokalizację skweru wraz z nawierzchnią utwardzoną i zielenią, udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie mniejszy niż 70%, dopuszczenie lokalizacji placów zabaw i urządzeń rekreacji plenerowej. Ponadto plan uwzględnia istniejącą drogę wewnętrzną dla pieszych i rowerów.

Rozwiązania przestrzenne w planie wprowadzono, ważąc interes publiczny ogółu mieszkańców, w szczególności biorąc pod uwagę istniejący już teren zieleni oraz wyrażoną przez Radę Osiedla wolę przejęcia do zarządzania i korzystania nieruchomości.

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, wymóg ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń na obszarze planu, nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia.

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

10. W zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych w planie ustalono udział powierzchni biologicznie czynnej terenu, nie mniejszy niż 70% oraz ochronę istniejących drzew.

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.

11. Plan uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych. Plan umożliwia bowiem rozwój infrastruktury technicznej, nakazując powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci. Dopuszczono również możliwość prowadzenia robót budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej.

12. 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.). Przedmiotem planu jest zachowanie i użytkowanie terenu, jako ogólnodostępnego terenu zieleni urządzonej oraz zachowanie terenu drogi wewnętrznej dla pieszych i rowerów, zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym.

13. Plan uwzględnia również potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa, poprzez ustalenie ochrony wojskowych teletechnicznych linii kablowych znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 48/40, wzdłuż ulicy Leśnych Skrzatów, poza granicami planu.

14. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego plan ustala lokalizację skweru jako części zrealizowanego układu urbanistycznego. Ponadto plan ustala zakaz lokalizacji: jezdni i pieszo-jezdni, stanowisk postojowych dla samochodów, tymczasowych obiektów

budowlanych, wolno stojących stacji transformatorowych oraz nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej. Dopuszczono natomiast lokalizację sieci infrastruktury technicznej, tablic informacyjnych i stanowisk postojowych dla rowerów.

15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, plan uwzględnia wymagania i ograniczenia wynikające z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej oraz ustala ograniczenie maksymalnej wysokości obiektów budowlanych do 136 m n.p.m. ze względu na położenie w rejonie lotniska Poznań-Ławica. Ustalenia planu zakazują lokalizacji budynków.

16. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych plan ustala nadanie spójnego charakteru oświetleniu oraz nawierzchniom, w granicach poszczególnych terenów.

17. W ramach udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, po przystąpieniu do sporządzenia planu w ustawowym terminie, tj. do dnia 28 października 2016 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, a także z przedstawicielami Rady Osiedla. Główne tematy poruszane w ich trakcie dotyczyły przeznaczenia terenu i przewidzianych dla niego ustaleń w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wszystkie zgłaszane kwestie oraz otrzymane opinie, wnioski i uwagi były brane pod uwagę i dokładnie analizowane. W celu zachowania jawności procedur planistycznych, w czasie procedury planistycznej zainteresowani mieli prawo wglądu do sporządzanego projektu planu oraz otrzymania informacji w wersji papierowej lub elektronicznej.

18. 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.

19. 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 wykazały w okresie 10-letnim ujemny wynik finansowy przedsięwzięcia na poziomie straty -372 756 zł.

20. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15 grudnia 2017 r. do 19 stycznia 2018 r. – w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej oraz na stronie internetowej Pracowni. Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się 8 stycznia 2018 r. W ustawowym terminie, tj. do 2 lutego 2018 r., nie wpłynęło żadne pismo z uwagami.
21. 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.
22. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy S. Jachowicza w Poznaniu pozwoli na zachowanie i użytkowanie terenu, jako ogólnodostępnego terenu zieleni urządzonej.
23. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.