

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR LVI/1017/VII/2017
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 7 listopada 2017r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy W. Engeströma w Poznaniu.**

1. Obszar objęty opracowaniem zajmuje powierzchnię ok. 0,4 ha. Położony jest w zachodniej części miasta Poznania, na Jeźcach, w rejonie ulic: J.H. Dąbrowskiego, S. Przybyszewskiego i W. Engeströma.

2. Sporządzenie planu miejscowego wywołane zostało uchwałą Nr XXIX/426/VII/2016 Rady Miasta Poznania z dnia 17 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy W. Engeströma w Poznaniu.

3. Z wnioskiem o sporządzenie planu wystąpiła osoba fizyczna, dla działki nr 27, ark. 18, obręb Jeżyce. Wniosek dotyczył umożliwienia wybudowania na przedmiotowej nieruchomości budynku wielorodzinnego z lokalami usługowymi przeznaczonymi na nieuciążliwą działalność. Obecnie analizowana działka stanowi fragment skweru, który graniczy od wschodu z ulicą S. Przybyszewskiego, od południa z ulicą W. Engeströma, a od północy z ul. J.H. Dąbrowskiego.

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 MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej. Dla tego terenu Studium ustala jako kierunek przeznaczenia uzupełniający – zielen (np.: parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej. Ponadto w ustaleniach ogólnych dotyczących postępowania przy sporządzaniu planów miejscowych w odniesieniu do obszaru całego miasta w punkcie 13 Studium precyzuje: *Na terenach zainwestowanych należy uwzględnić istniejące parki, skwery i zieleń utrwalone w kompozycji i strukturze przestrzennej, nieujawnione ze względu na skalę mapy na rysunku Studium pt. „Kierunki” – skwer Ireny Bobowskiej u zbiegu ulic S. Przybyszewskiego i J.H. Dąbrowskiego.*

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 na doprowadzenie do uchwalenia obecnie sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

7. Jednym z głównych założeń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy W. Engeströma w Poznaniu jest zachowanie istniejącego skweru zlokalizowanego na działkach nr: 27, 25, 24/2, 26/2, ark. 18, obręb Jeżyce, co pozwoli na spójne i kompleksowe zagospodarowanie tego obszaru i podniesienie jego rangi, jako miejsca wypoczynku i integracji mieszkańców.

8. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy W. Engeströma w Poznaniu, biorąc pod uwagę wymagania ładu przestrzennego oraz walory krajobrazowe, zachowuje istniejący skwer, dla którego ustalono przeznaczenie pod funkcję terenu zieleni urządzonej. Dla terenu zieleni ustalono: lokalizację skweru wraz z nawierzchnią utwardzoną i zielenią oraz zachowanie układów ciągów pieszych z dopuszczeniem ich przebudowy, przy zachowaniu nie mniej niż 3 metrów szerokości. Dopuszczona została lokalizacja toalety publicznej w strefie wskazanej na rysunku planu. Ponadto plan uwzględnia istniejącą drogę wewnętrzną dla pieszych.

Rozwiązania przestrzenne w planie wprowadzono, ważąc interes publiczny ogółu mieszkańców, w szczególności biorąc pod uwagę istniejący i użytkowany już skwer, który pełni funkcję miniparku oraz stanowi miejsce organizacji okolicznościowych spotkań, upamiętniających Irenę Bobowską.

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 w obszarze planu, nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia oraz dopuszczenie na terenie drogi wewnętrznej nasadzenia drzew pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną. Teren objęty planem miejscowym położony jest poza wskazanymi 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 w 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, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej oraz telekomunikacyjnej.

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 istniejącego skweru poprzez wyznaczenie terenu zieleni urządzonej liniami rozgraniczającymi, zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym.

13. 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.

14. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego plan ustala zachowanie istniejącego skweru jako części zrealizowanego układu urbanistycznego. Ponadto plan ustala zakaz lokalizacji: jezdni i pieszo-jezdni, stanowisk postojowych dla samochodów, tymczasowych obiektów budowlanych, słupów ogłoszeniowych, wolno stojących stacji

transformatorowych i szafek telekomunikacyjnych 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 4 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 w rejonie ulicy W. Engeströma w Poznaniu. Wszystkie zgłaszane kwestie oraz otrzymane opinie, wnioski i uwagi były brane pod uwagę i dokładnie analizowane. O pozostawienie istniejącego skweru jako ogólnodostępnego terenu zieleni urządzonej wnioskowały osoby fizyczne, Stowarzyszenie Przyjaciół Szkoły im. Dąbrówki oraz VII Liceum Ogólnokształcące im. Dąbrówki i Gimnazjum Dwujęzyczne im. Dąbrówki w ZSO nr 10 w Poznaniu. 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 -182 999 zł.

20. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 6 lipca do 3 sierpnia 2017 r. – w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej oraz na stronie internetowej Pracowni. Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się 12 lipca 2017 r. W ustawowym terminie, tj. do 18 sierpnia 2017 r., wpłynęło jedno pismo zawierające jedną uwagę. W dniu 31 sierpnia 2017 r. Prezydent Miasta Poznania rozstrzygnął o nieuwzględnieniu uwagi.

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 W. Engeströma w Poznaniu pozwoli na zachowanie i użytkowanie istniejącego skweru, jako ogólnodostępnego terenu zieleni urządzonej.

23. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.