

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR LXIX/1256/VII/2018
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 26 czerwca 2018r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Bolesława Chrobrego – część północna A” w Poznaniu.**

1. Obszar objęty opracowaniem zajmuje powierzchnię ok. 10 ha. Położony jest w północnej części miasta Poznania, w dzielnicy Stare Miasto.
2. Sporządzenie planu miejscowego wywołane zostało uchwałą Nr XXXIX/663/VII/2016 Rady Miasta Poznania z dnia 13 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Bolesława Chrobrego – część północna” w Poznaniu. Z uwagi na priorytetową konieczność ochrony osiedlowego parku, plan został podzielony na dwie części A i B, z czego w pierwszej kolejności procedowany jest plan „Osiedle Bolesława Chrobrego – część północna A” w Poznaniu.
3. Do prac nad planem przystąpiono z uwagi na wnioski: Rady Osiedla Piątkowo, Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz osób fizycznych, w celu zachowania i ochrony parku na osiedlu Bolesława Chrobrego, przeciwdziałaniu dogęszczania zabudowy, a tym samym poprawy jakości życia mieszkańców poprzez zachowanie terenów ogólnodostępnych.
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 „Podniesienie jakości życia wszystkich mieszkańców i znaczenia Poznania na arenie międzynarodowej” oraz cele szczegółowe i wynikające z priorytetów m.in.: 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.
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 uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, w granicach

obszaru sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wskazano następujące tereny:

- ZP* – parki i inne tereny zieleni urządzonej z poszerzoną funkcją rekreacyjną, uzupełniający kierunek przeznaczenia – zabudowa usługowa o funkcji gastronomicznej, sportowo-rekreacyjnej, kulturowo-historycznej, kulturalno-rozrywkowej, architektura ogrodowa, pomniki, tereny komunikacji (w tym bulwary, promenady, ścieżki piesze i rowerowe, przystanie, pomosty, itp.) oraz tereny infrastruktury technicznej;

- MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej lub średniowysokiej, uzupełniający kierunek przeznaczenia – zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, domy opieki społecznej, domy seniora, zieleń (np.: parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.

Ponadto na obszarze planu Studium wyznacza także linię energetyczną napowietrzną, magistralę wodociągową oraz pas ochronny linii łączności teleradiowej.

6. Sporządzenie planu jest zgodne z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Poznania”, przyjętej uchwałą Nr LXVII/1043/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 29 kwietnia 2014 r., która wskazuje, że dla zabezpieczenia priorytetów Miasta w dziedzinie planowania przestrzennego istotne jest m.in. doprowadzenie do uchwalenia obecnie sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

7. Jednym z głównych założeń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Bolesława Chrobrego – część północna A” w Poznaniu jest utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia i sposobu użytkowania terenu parku jako osiedlowej, ogólnodostępnej zieleni, służącej jednocześnie rekreacji i integracji mieszkańców. Ponadto plan umożliwi powiększenie istniejącego parku w kierunku osiedla Władysława Jagiełły.

8. Plan miejscowy, biorąc pod uwagę wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, jak również walory ekonomiczne przestrzeni, wyznacza tereny zieleni urządzonej 1ZP i 2ZP oraz teren drogi wewnętrznej KDW. Dla terenów zieleni urządzonej plan ustala m.in. udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60% powierzchni terenu oraz dopuszcza lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, boisk, placów zabaw i wybiegów dla zwierząt, ciągów pieszych i rowerowych, a także następujących tymczasowych obiektów budowlanych: obiektów związanych z urządzaniem imprez okolicznościowych, jednego przekrycia namiotowego umożliwiającego prowadzenie działalności kulturalnej, ogródków gastronomicznych. Na terenie 1ZP dopuszcza się dodatkowo nie więcej niż 2 obiekty kontenerowe umożliwiające prowadzenie działalności kulturalnej lub gastronomicznej,

w strefach lokalizacji usług wskazanych na rysunku planu, o wysokości nie większej niż 6 m, dachu płaskim i powierzchni pojedynczego obiektu nie większej niż 100 m².

9. Przy ustalaniu przeznaczenia i zagospodarowania obszaru objętego planem wzięto pod uwagę również strukturę i prawo własności. W granicach planu przeważa własność Miasta Poznania, występują również części działek należących do spółek handlowych oraz dwie działki prywatne. Rozwiązania przestrzenne w planie wprowadzono, ważąc interes publiczny ogółu mieszkańców, w szczególności biorąc pod uwagę istniejący już teren zieleni.

10. 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.

11. W zakresie ochrony środowiska, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych w planie ustalono udział powierzchni biologicznie czynnej terenu zieleni urządzonej na poziomie nie mniejszym niż 60%. Korzystny wpływ na kształtowanie lokalnego środowiska będzie miała realizacja ustaleń w zakresie zapisów dotyczących kształtowania zieleni, takich jak: ochrona istniejących drzew, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą, przesadzenie ich lub wprowadzenie nowych nasadzeń na obszarze planu oraz zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia. 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.

12. 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.

13. 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 ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej oraz wyznaczenie terenu drogi wewnętrznej poprzez linie rozgraniczające.

14. Na obszarze objętym planem nie wystąpiły szczególne potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa, co zostało potwierdzone przez właściwe organy wojskowe we wnioskach złożonych do planu oraz na etapie uzgodnienia projektu mpzp.

15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, plan uwzględnia wymagania i ograniczenia wynikające z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej. Plan ustala również ograniczenie maksymalnej wysokości obiektów budowlanych od 232 m n.p.m. do 236 m n.p.m., w strefie wskazanej na rysunku planu – ze względu na położenie w otoczeniu lotniska Poznań-Ławica. Ponadto plan ustala uwzględnienie ograniczeń wynikających z przebiegu pasów ochronnych linii łączności teleradiowej, a także zakazuje lokalizacji budynków.

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, wykonana analiza wykazała ujemny wynik finansowy przedsięwzięcia na poziomie straty -2 652 987 zł, wynikający z wykupu terenu pod zieleni, budowy dróg i kolektora deszczowego oraz urządzenia i konserwacji zieleni.

17. 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.

18. W ramach udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, po przystąpieniu do sporządzenia planu w ustawowym terminie, tj. od 23 marca 2017 r. do 14 kwietnia 2017 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. 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.

19. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15 marca 2018 r. do 13 kwietnia 2018 r. – w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej oraz na stronie internetowej Pracowni. Dyskusja

publiczna nad przyjętymi w nim rozwiązaniami odbyła się w dniu 10 kwietnia 2018 r. W ustawowym terminie, tj. do dnia 27 kwietnia 2018 r., wpłynęło 20 pism zawierających 43 uwagi. Prezydent Miasta Poznania na radzie Prezydenta z Zastępcami, Skarbnikiem i Sekretarzem w dniu 17 maja 2018 r. postanowił nie uwzględnić 37 uwag, natomiast 6 uwag zostało nieuwzględnionych częściowo.

20. 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.

21. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Bolesława Chrobrego – część północna A” pozwoli na zachowanie i użytkowanie terenu, jako terenu zieleni urządzonej.

22. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.