

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR LIII/943/VII/2017
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 5 września 2017r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bursztynowej i Łagodnej w Poznaniu – część północna.**

1. Obszar objęty planem miejscowym położony jest w północno-wschodniej części Poznania, na obszarze dzielnicy Stare Miasto, w rejonie Umultowa. Powierzchnia przedmiotowego obszaru wynosi ok. 4,5 ha i zawiera się we wnętrzu kwartału ograniczonego przez ulice: Miętową, Bursztynową i granicę Rodzinnych Ogrodów Działkowych „Relax-Umultowo”.

2. Sporządzenie planu miejscowego wywołane zostało uchwałą Nr XLVI/697/VI/2013 Rady Miasta Poznania z dnia 26 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bursztynowej i Łagodnej w Poznaniu. Na podstawie upoważnienia wynikającego z § 3 ww. uchwała jest realizowana odrębnie dla poszczególnych fragmentów obszaru. Obecnie na tym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Morasko – Radojewo – Umultowo” Umultowo Wschód cz. A w Poznaniu, przyjęty uchwałą Nr XXXV/510/VI/2012 Rady Miasta Poznania z dnia 10 lipca 2012 r.

Z wnioskiem o zmianę planu wystąpiła osoba fizyczna wnioskująca o zmianę przeznaczenia działki nr 170/14 ark. 16 obręb Umultowo z terenu lasu na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wniosek ten stanowił wcześniej uwagę do mpzp dla obszaru „Morasko – Radojewo – Umultowo” Umultowo Wschód cz. A w Poznaniu, która znalazła potwierdzenie w stanowisku Komisji Polityki Przestrzennej. Komisja, rekomendując projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Morasko – Radojewo – Umultowo” Umultowo Wschód cz. A w Poznaniu do uchwalenia, zastrzegła, aby po uprawomocnieniu się przedmiotowego planu niezwłocznie podjęte zostały czynności zmierzające do zmiany mpzp, dotyczące działki nr 170/14 ark. 16 obręb Umultowo. Do planu przystąpiono również na wniosek spółki handlowej prowadzącej na działce nr 167/3 i 168 ark. 16 obr. Umultowo działalność usługową, w którym wносиła ona o zmianę przeznaczenia działek z terenu usług na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Na przedmiotowym terenie występuje niska, wolno stojąca lub bliźniacza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, najczęściej dwukondygnacyjna, z drugą kondygnacją w poddaszu, oraz niska zabudowa usługowa. Natomiast kilka działek pozostaje niezagospodarowanych.

Ze względu na istniejące zagospodarowanie, a także mając na uwadze efektywne gospodarowanie przestrzenią miasta, obszar objęty planem, stanowiący w pełni wykształconą zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną, wyposażoną w niezbędną infrastrukturę techniczną, jest predysponowany do uzupełniania istniejącej zabudowy.

4. Ustalenia miejscowego planu wpisują się w „Strategię Rozwoju Miasta Poznania 2020+” (uchwała Nr XLI/708/VII/2017 Rady Miasta Poznania z 24 stycznia 2017 r.). Wizja Miasta określa, iż „Poznań w 2030 roku jest wielopokoleniową wspólnotą ludzi zamieszkujących zielone, przyjazne i dobrze skomunikowane osiedla”. Do najważniejszych celów szczegółowych Strategii należą: zapewnienie mieszkańcom wysokiej jakości życia w ramach osiedli posiadających własny, wyjątkowy charakter, a także uczynienie Poznania „zielonym”, ekomobilnym miastem, które posiada łatwo dostępne dla wszystkich tereny zieleni oraz przyjazny dla środowiska zrównoważony transport.

5. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania”, przyjęte uchwałą Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r., wskazuje dla obszaru objętego planem wiodący kierunek rozwoju – tereny przeznaczone pod zabudowę, tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Kierunkiem uzupełniającym jest m.in. zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej oraz tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.

Po uwzględnieniu powyższego plan miejscowy zgodny jest z polityką przestrzenną Miasta, wyrażoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania”.

Procedura sporządzania planu miejscowego prowadzona była częściowo w czasie obowiązywania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania”, przyjętego uchwałą Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z 18 stycznia 2008 r., które wskazywało dla tego obszaru kierunek zagospodarowania pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem M2n.

6. Głównym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bursztynowej i Łagodnej w Poznaniu – część północna jest umożliwienie wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarach, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Morasko – Radojewo - Umultowo”

Umultowo Wschód cz. A w Poznaniu zostały przeznaczone pod zabudowę usługową lub pod teren lasu. W związku z powyższym na obszarze, gdzie dotychczas możliwa była realizacja zabudowy usługowej, rozszerzono katalog funkcji, przeznaczając teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę usługową oraz pod tereny dróg wewnętrznych. Z kolei obszar ustalony we wcześniej obowiązującym miejscowym planie pod teren lasu przeznaczony jest obecnie pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W pozostałej części plan sankcjonuje dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenów. Dla planowanej nowej zabudowy ustalono parametry, które nawiązują gabarytami do zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie. Do planu wprowadzono liczne ustalenia mające na celu ochronę i kształtowanie krajobrazu. Plan w sposób szczegółowy określa ograniczenia i zasady lokalizacji elementów dysharmonizujących przestrzeń oraz sieci infrastruktury technicznej.

7. Teren objęty planem miejscowym położony jest poza obszarami cennymi przyrodniczo. W jego granicach występuje teren gruntu leśnego, który wymagał uruchomienia procedury zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Decyzją z dnia 30 stycznia 2017 r. Marszałek Województwa Wielkopolskiego wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne działce nr 170/14 ark. 16 obręb Umultowo.

8. W planie uwzględniono również wymagania ochrony środowiska poprzez m.in.:

- 1) ustalenia dotyczące zagospodarowania wód opadowych i roztopowych;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia oraz ustalenie, iż na terenach dróg wewnętrznych, w przypadku kolizji istniejących drzew z planowaną infrastrukturą techniczną lub komunikacją, wymóg ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń;
- 3) wyznaczenie strefy lokalizacji zieleni wysokiej na terenie 4MN;
- 4) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 5) ustalenie wymagań dotyczących komfortu akustycznego.

Powyższe ustalenia będą miały wpływ nie tylko na zmniejszenie ryzyka zanieczyszczenia środowiska, poprawę komfortu życia mieszkańców i użytkowników terenu, ale także zapewnią właściwą ochronę zdrowia mieszkańców tej części miasta.

9. Dla projektu planu miejscowego, stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi, opracowano:

1) „Prognozę oddziaływania na środowisko”, która szczegółowo opisuje istniejące komponenty środowiska przyrodniczego, ich stan ilościowy i jakościowy, a także prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska;

2) „Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu”, w której wykonana analiza skutków finansowych (marzec 2017 r.) wykazała dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia na poziomie 4 771 zł.

10. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bursztynowej i Łagodnej w Poznaniu – część północna jest zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Poznania, będącej załącznikiem do uchwały w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr LXVI/1043/VI/2014 RMP z dnia 29 kwietnia 2014 r.). Wskazała ona w pkt 7.4 na konieczność doprowadzenia do uchwalenia możliwie największej liczby sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu skutków finansowych uchwalenia planów miejscowych, w kontekście możliwości finansowych Miasta.

11. W ramach konsultacji społecznych, zapewniających udział społeczeństwa w procedurze planistycznej, zorganizowano dwa pozaustawowe spotkania z mieszkańcami, przedstawicielami Rady Osiedla Umultowo, jak również z innymi zainteresowanymi stronami. Pierwsze z nich odbyło się 16 kwietnia 2013 r. Omówiono na nim przebieg procedury planistycznej i poinformowano o możliwości składania wniosków do planu. Podczas przeprowadzania opiniowania wewnętrznego z jednostkami miejskimi UMP w sprawie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bursztynowej i Łagodnej w Poznaniu przeprowadzono drugie spotkanie z mieszkańcami, które odbyło się 26 czerwca 2014 r. Przedstawiono na nim założenia projektowe.

12. Ustalając przeznaczenie terenu i określając potencjalny sposób zagospodarowania oraz korzystania z terenu, wazono interes publiczny i interesy prywatne, a także brano pod uwagę analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Ponadto w trakcie trwania procedury planistycznej, na każdym jej etapie, zainteresowani mogli zapoznać się z projektem planu oraz sposobem rozstrzygnięcia wniosków i uwag, przy jednoczesnym zapewnieniu jawności i przejrzystości procesu planowania.

13. Na obszarze objętym planem nie wystąpiły szczególne potrzeby w zakresie ochrony granic, obronności i bezpieczeństwa państwa, co zostało potwierdzone na etapie wniosków oraz uzgodnień do projektu planu, zebranych od właściwych organów.

14. Projekt planu, stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi, uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia. Następnie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 11 maja do 8 czerwca 2017 r. i poddany dyskusji publicznej, która odbyła się w dniu 25 maja 2017 r. Na etapie wyłożenia do publicznego wglądu projekt planu miejscowego został udostępniony na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej: www.mpu.pl. W ustawowym terminie, tj. do dnia 22 czerwca 2017 r., do projektu planu nie wpłynęło żadne pismo z uwagami. W dniu 13 lipca 2017 r. Prezydent Miasta Poznania został poinformowany o braku uwag do projektu planu.

15. Sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bursztynowej i Łagodnej w Poznaniu – część północna pozwoli na zmianę przeznaczenia terenu lasu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rozszerzenie przeznaczenia terenu usług na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej. Zmiana wpłynie korzystnie na ład przestrzenny tej części osiedla Umultowo. Planowana zabudowa mieszkaniowa będzie nawiązywała do charakteru przeważającej zabudowy w danym zespole urbanistycznym.

Wejście w życie planu miejscowego, z zastosowaniem procedury przewidzianej ww. ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawę prawną do wydawania decyzji administracyjnych zgodnie z planem.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.