

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR LXXI/1288/VII/2018
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 10 lipca 2018r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo” klin zieleni w rejonie ul. Huby Moraskie w Poznaniu.**

1. Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w północnej części Poznania, na terenie dzielnicy Stare Miasto, między Umultowem i Moraskiem, w rejonie ulic: Mleczowej, Huby Moraskie i Hodowlanej. Powierzchnia przedmiotowego obszaru wynosi ok. 37 ha.
2. Teren opracowania stanowi część północnego klina zieleni miasta Poznania. W związku z powyższym większość obszaru jest niezabudowana, użytkowana rolniczo lub porośnięta roślinnością nieurządzoną, wartościową z przyrodniczego punktu widzenia. Znaczną część opracowania zajmują również lasy. Przepływają przez niego dwa ciekі wodne, będące dopływami Strumienia Rózanego. Jedynie w rejonie ul. Huby Moraskie występuje enklawa wydzielonych działek budowlanych, na których obecnie zlokalizowana jest zabudowa związana z usługami w zakresie nauki jazdy konnej oraz budynek jednorodzinny.
3. Sporządzenie planu miejscowego wywołane zostało uchwałą Nr XXVII/203/IV/2003 Rady Miasta Poznania z dnia 9 września 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Morasko – Radojewo – Umultowo" w Poznaniu. Na podstawie upoważnienia wynikającego z § 1 ust. 4 dla poszczególnych obszarów może następować odrębne opracowywanie i uchwalanie częściowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Głównym celem wydzielonego planu miejscowego jest ochrona części północnego klina zieleni miasta Poznania przed zabudową.
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 w przyjętym priorytecie nr 3 „Zielone, mobilne miasto” zakłada zachowanie, poprawę jakości i rozwój terenów zieleni, w szczególności systemu klinowo-pierścieniowego (...), ograniczenie emisji zanieczyszczeń (...) oraz racjonalne korzystanie z zasobów

środowiskowych oraz ich odzyskiwanie. Wyznaczając tereny zieleni wyłączone z zabudowy, plan wpisuje się w priorytety przyjęte w ww. Strategii.

5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo” klin zieleni w rejonie ul. Huby Moraskie w Poznaniu sporządzono zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (uchwała Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r.), według którego przedmiotowy obszar wskazywany został, w większości, jako tereny wyłączone z zabudowy o kierunkach zagospodarowania:

- ZO – tereny zieleni nieurządzonej, tereny leśne i do zalesień, użytki rolne (grunty rolne, sady, użytki zielone: łąki i pastwiska, nieużytki, tereny odłogowane), tereny zadrzewione, dna dolin rzek, strumieni, jezior, stawów, wody powierzchniowe w granicach klinowo-pierścieniowego systemu zieleni i położone poza tym systemem,
- ZO* – tereny użytków ekologicznych i innych obszarów cennych przyrodniczo, wchodzące w skład klinowo-pierścieniowego systemu zieleni.

W Studium, przy ul. Huby Moraskie wskazano również teren o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania, przeznaczony pod zabudowę, położony na obszarze strukturalnego klina zieleni, oznaczony symbolem MN* – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego uzupełnieniem jest towarzysząca zabudowa usługowa, zieleń (np.: parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej. Ponadto Studium dopuszcza ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem i zagospodarowaniem, niezależnie od kierunku przeznaczenia w Studium. Po uwzględnieniu powyższego plan miejscowy zgodny jest z polityką przestrzenną Miasta, wyrażoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania”.

6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "Morasko – Radojewo – Umultowo" klin zieleni w rejonie ul. Huby Moraskie w Poznaniu jest planem ochronnym. Teren objęty planem położony jest poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Plan utrzymuje obecną strukturę funkcjonalną, z dominującym udziałem terenów zieleni. Grunty wykazane w ewidencji gruntów i budynków jako lasy zostały przeznaczone na tereny lasów (ZL), a grunty oznaczone jako wody płynące przeznaczone na tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS). Pozostały niezagospodarowany obszar przeznaczono na tereny zieleni (ZO), na których dopuszczono częściowo zalesienia oraz lokalizację ciągów pieszych lub rowerowych. Ponadto na części terenów ZO dopuszczono, zgodnie z obecnym zagospodarowaniem, lokalizację urządzeń

i budowli sportowo-rekreacyjnych związanych z prowadzeniem: hodowli, wynajmu i ujeżdżania koni lub nauki jazdy konnej, które służyć mają usługom zlokalizowanym na terenie MN/U. Wzdłuż ul. Huby Moraskie wyznaczony został teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej MN/U, na którym istnieją obiekty usługowe związane m.in. z nauką jazdy konnej. Plan umożliwia uzupełnienie istniejącego zainwestowania na terenie MN/U poprzez realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w obrębie niezagospodarowanych dotąd części działek. Uwzględnia tym samym efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz jej walory ekonomiczne. W planie uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe otoczenia m.in. poprzez wyznaczenie na rysunku planu obszarów cennych przyrodniczo, stanowiących element klina zieleni oraz poprzez utrzymanie istniejącego użytkowania, w tym ochronę wód powierzchniowych oraz towarzyszących im naturalnych zbiorowisk roślinnych. Ponadto, w celu zachowania walorów krajobrazowych przedmiotowego fragmentu miasta, ustalono zachowanie cieków na terenach WS oraz lasów na terenach ZL. Do planu wprowadzono także liczne ustalenia mające na celu ochronę i kształtowanie krajobrazu. Plan w sposób szczegółowy określił ograniczenia oraz zasady lokalizacji elementów dysharmonizujących przestrzeń, takich jak: ogrodzenia, urządzenia reklamowe, szyldy i elementy sieci infrastruktury technicznej.

Dopuszczone na obszarze całego planu miejscowego ciągi piesze lub rowerowe, w tym również dukty leśne, zapewnią łatwiejsze przemieszczanie się pieszych i rowerzystów między Moraskiem a Umultowem, w obrębie klinów zieleni miasta Poznania.

Ponadto, nakazując na terenie MN/U zapewnienie minimalnego normatywu parkingowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, wzięto w planie pod uwagę również potrzeby osób z niepełnosprawnościami.

7. Teren objęty planem miejscowym położony jest częściowo w obszarze cennym przyrodniczo i obejmuje swym zasięgiem również chronione grunty leśne, dla których ustalono odrębne przeznaczenie (ZL). Biorąc to pod uwagę, do planu wprowadzono szereg zapisów z zakresu zasad ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami. Należą do nich m.in.:

- 1) wyznaczenie terenów zieleni (ZO);
- 2) ustalenie powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej dla terenu MN/U na poziomie nie mniejszym niż 60%;
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów;
- 4) na terenie MN/U zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych; dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów

grzewczych, z wyjątkiem pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe. Dodatkowo, w celu właściwego gospodarowania wodami wyodrębniono istniejące wody płynące jako teren wód powierzchniowych śródlądowych (WS), na którym ustalono zachowanie ww. cieków jako otwartych. Ustalono również zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach, przy czym z terenów MN/U i KD-Dxs odprowadzanie ich w pierwszej kolejności do sieci kanalizacji deszczowej. Jest to rozwiązanie prawidłowe, z punktu widzenia racjonalnego korzystania z wody.

Ponadto cały obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla brunatnego – Naramowice, co zostało ujawnione w planie. Powyższe ustalenia będą miały wpływ nie tylko na zmniejszenie ryzyka zanieczyszczenia poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego, ale zapewnią również właściwą ochronę zdrowia mieszkańców tej części miasta.

8. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej uwzględniono poprzez wskazanie na rysunku planu obszarów występowania stanowisk archeologicznych oraz punktowych stanowisk archeologicznych.

9. Plan uwzględnia także potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustalono powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci. Ponadto zakazano lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej oraz dopuszczono roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym również sieci szerokopasmowej.

10. Uwzględnienie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa zweryfikowane zostało na etapie uzgodnienia projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, a także w zakresie ochrony granic i bezpieczeństwa państwa. Z uwagi na wnioski Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego ograniczono wysokość budowli związanych z infrastrukturą techniczną telekomunikacyjną – do 49 m od poziomu terenu.

11. Dla potrzeb 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”, w której podkreślono konieczność ochrony siedlisk o dużej wartości przyrodniczej, jak i obecność przedstawicieli flory i fauny podlegających ochronie na podstawie obowiązujących obecnie przepisów. Ze względu na charakter założeń projektu planu, ewentualne oddziaływania o niekorzystnym charakterze, wpływające w sposób lokalny i czasowy na kształtowanie poszczególnych komponentów

środowiska, związane będą z pojedynczymi inwestycjami budowlanymi (na terenie MN/U), inwestycjami w zakresie rozbudowy i modernizacji istniejącego układu drogowego, czy też inwestycjami związanymi z rozwojem i przebudową sieci infrastruktury technicznej. Prognozuje się, iż w największym stopniu oddziaływania te dotyczyć będą powierzchni ziemi, warunków gruntowych oraz roślinności porastającej niewielkie powierzchnie, w obrębie których możliwe będzie zrealizowanie poszczególnych inwestycji. Podkreślić należy natomiast, że skala projektowanych inwestycji oraz ewentualny zasięg ich oddziaływania nie będą stanowiły zagrożenia dla wystąpienia istotnych, negatywnych oddziaływań, wpływających na kształtowanie komponentów środowiska w granicach całego obszaru planu, pod warunkiem respektowania ustaleń projektu planu oraz przestrzegania obowiązujących przepisów prawa;

2) „Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu”, która wykazała w okresie 10-letnim ujemny wynik finansowy przedsięwzięcia na poziomie straty w wysokości około 440 tys. zł. Plan będzie rodził koszty związane z wykupem terenu pod poszerzenie drogi KD-Dxs i z budową tej drogi. Należy zatem stwierdzić, że realizacja ustaleń planu może nieznacznie obciążać finanse publiczne, a tym samym budżet Miasta.

12. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo” klin zieleni w rejonie ul. Huby Moraskie w Poznaniu 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 Rady Miasta Poznania z dnia 29 kwietnia 2014 r.). Ww. analiza wskazała w pkt 7.1 na konieczność sporządzenia planów tzw. ochronnych dla obszarów wskazanych w Studium jako tereny wyłączone z zabudowy, gdzie sporządzenie planów miejscowych pozwoli na wprowadzenie zakazu zabudowy, a tym samym wzmocnienie ochrony powyższych terenów.

W szczególności ważne jest to dla terenów wchodzących w skład pierścieniowo- klinowego systemu zieleni w mieście. Wskazana jest też kontynuacja sporządzania miejscowych planów dla terenów o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania, zwłaszcza terenów wskazanych pod zabudowę, w celu ustalenia parametrów pozwalających wyłącznie na ekstensywne zagospodarowanie, uwzględniające ich specyficzne położenie.

13. W trakcie opracowywania projektu planu przeprowadzono opiniowanie wewnętrzne z jednostkami miejskimi, gestorami sieci oraz radami osiedli. W ramach konsultacji społecznych, w dniu 12 listopada 2017 r., zorganizowano pozaustawowe spotkanie

z mieszkańcami. Podczas konsultacji przedstawiono założenia projektowe. Głównym tematem poruszonym przez uczestników spotkania była kwestia rozwiązań komunikacyjnych oraz terenów wyłączonych z zabudowy. Ustalając przeznaczenie i określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wazono interes publiczny i interesy prywatne, a także brano pod uwagę analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Najważniejszym argumentem przemawiającym za wyłączeniem większości terenu objętego planem spod zabudowy, było jego położenie w klinowo-pierścieniowym systemie zieleni miasta, pełniącym istotne funkcje ekologiczne, w tym nadrzędną związaną z przewietrzaniem miasta. W trakcie trwania procedury planistycznej, na każdym jej etapie, zainteresowani mogli wystąpić o wypis i wyrys z projektu planu oraz sposób rozstrzygnięcia wniosków bądź uwag.

14. W granicach planu przeważający teren stanowi własność prywatną osób fizycznych. Występuje tu również kilkanaście działek będących własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym. Przy ustalaniu przeznaczenia i zagospodarowania obszaru objętego planem wzięto pod uwagę również strukturę i prawo własności, czego wynikiem jest wyodrębnienie przy ul. Huby Moraskie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej (MN/U).

15. Projekt planu, stosownie do wymogów *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, a także zgodnie z przepisami odrębnymi, uzyskał właściwe opinie i niezbędne uzgodnienia. Następnie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 13 kwietnia do 15 maja 2018 r. i poddany dyskusji publicznej, która odbyła się w dniu 16 kwietnia 2018 r. Na tym etapie projekt planu miejscowego udostępniony został również na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej – www.mpu.pl. W ustawowym terminie, tj. do dnia 29 maja 2018 r., wpłynęło 8 pism z uwagami (w tym dwa tej samej treści), które dotyczyły przede wszystkim dwóch kwestii: dopuszczenia ruchu kołowego na ulicach: Umultowskiej, Huby Moraskie i częściowo Mleczowej oraz zmiany przeznaczenia terenów zieleni (ZO) na tereny zabudowy mieszkaniowej. Prezydent Miasta Poznania w dniu 14 czerwca 2018 r. rozstrzygnął o uwzględnieniu dwóch uwag popierających rozwiązania zaproponowane w planie, częściowym uwzględnieniu jednej uwagi dotyczącej ul. Huby Moraskie oraz nieuwzględnieniu pozostałych uwag, ze względu na niezgodność ze Studium lub wykraczanie poza zakres merytoryczny planu albo poza jego granice. Prezydent Miasta Poznania, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił

Radzie Miasta Poznania projekt uchwały wraz z listą nieuwzględnionych uwag i załącznikami.

16. Sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo” klin zieleni w rejonie ul. Huby Moraskie w Poznaniu zapewni właściwą ochronę części północnego klina zieleni miasta Poznania. Wejście w życie planu miejscowego, z zastosowaniem procedury przewidzianej ww. ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawę prawną do wydawania na terenie MN/U decyzji administracyjnych zgodnie z planem.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.