

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR LVI/1038/VIII/2021
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 7 grudnia 2021r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Ostrowa Tumskiego” w Poznaniu – część północna A.**

1. Obszar objęty opracowaniem zajmuje powierzchnię około 13,3 ha i położony jest w centralnej, śródmiejskiej części miasta Poznania. Od północnego wschodu i północnego zachodu teren planu ograniczony jest rzeką Wartą oraz kanałem Ulgi, natomiast od południa torami kolejowymi. Granica planu obejmuje również ul. św. Wincentego do skrzyżowania z ul. Hłonda oraz fragment rzeki Cybiny.

2. Na obszarze tym znajduje się teren przemysłowy po dawnej Elektrociepłowni Garbary wraz z fragmentem rzeki Warty i rzeki Cybiny. Usytuowane są tu budynki takie jak: hala siłowni elektrowni, kotłownia parowa, wieża elewatora transportu pionowego węgla, rozdzielnia prądu, stacje pomp i oczyszczalnie wody chłodzącej. W południowo-zachodniej części planu znajduje się duży, niezabudowany obszar, na którym składowany był kiedyś węgiel. Po zachodniej stronie wyspy zlokalizowane są pozostałości relikty Fortu Roon, a także ceglany mur. Teren przemysłowy otacza zieleń nadrzeczna oraz przecina napowietrzna linia kablowa WN 110kV i magistrała ciepłownicza. W granicach planu znajduje się także ul. św. Wincentego oraz obiekty mostowe.

3. Projekt planu sporządzany był na podstawie uchwały Nr LXXIV/784/IV/2005 Rady Miasta Poznania z dnia 12 lipca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Ostrowa Tumskiego” w Poznaniu. Zgodnie z decyzją Prezydenta Miasta Poznania w lipcu 2010 r. projekt mpzp „REJON OSTROWA TUMSKIEGO” w Poznaniu został podzielony na 3 części: północną, katedralną oraz południową. Dwie z tych części zostały już uchwalone, tj. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon Ostrowa Tumskiego” w Poznaniu – część katedralna (zatwierdzony uchwałą Nr XL/595/VI/2012 Rady Miasta Poznania z dnia 6 listopada 2012 r.) oraz

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon Ostrowa Tumskiego” w Poznaniu – część południowa (zatwierdzony uchwałą Nr XI/105/VI/2011 Rady Miasta Poznania z dnia 17 maja 2011 r.) Dla północnej części wyspy Prezydent Miasta Poznania w dniu 22 września 2015 r. podjął decyzję o podziale projektu mpzp na dwie części i wydzieleniu granic dla obszaru Elektrociepłowni Garbary pod nową nazwą – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon Ostrowa Tumskiego” w Poznaniu – część północna A i prowadzeniu dla niego odrębnej procedury planistycznej (w ramach wywołanego wcześniej projektu planu).

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.), która formułuje cel główny „Podniesienie jakości życia wszystkich mieszkańców i znaczenia Poznania na arenie międzynarodowej” i cel szczegółowy wynikający z priorytetu „Przyjazne osiedla”, polegający na zapewnieniu mieszkańcom wysokiej jakości życia w ramach osiedli posiadających własny, wyjątkowy charakter.

5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon Ostrowa Tumskiego” w Poznaniu – część północna A 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.). Na omawianym obszarze obowiązujące Studium wskazuje następujące kierunki przeznaczenia:

- 1) tereny przeznaczone pod zabudowę MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej;
- 2) tereny o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania, położone na obszarach strukturalnych klinów zieleni:
 - a) ZP* – parki i inne tereny zieleni urządzonej z poszerzoną funkcją rekreacyjną,
 - b) MW/U* – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej niskiej;
- 3) tereny wyłączone z zabudowy – wody powierzchniowe.

Zgodnie ze Studium teren planu miejscowego znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków oraz w granicy obszaru funkcjonalnego śródmieścia. Część terenu planu położona jest w rejonie szczególnego zagrożenia powodzią. Dodatkowo przez niego na niewielkim odcinku przebiega pas ochronny linii łączności teleradiowej oraz linia elektroenergetyczna kablowa 110 kV.

W związku z powyższym plan miejscowy jest zgodny z polityką przestrzenną Miasta wyrażoną w obowiązującym Studium.

6. Głównymi założeniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Ostrowa Tumskiego w Poznaniu – część północna A” są: rewitalizacja historycznego założenia, ożywienie zaniedbanej, śródmiejskiej tkanki miejskiej, otwarcie miasta na rzekę, ochrona zieleni wzdłuż linii brzegowej, powstanie nowej atrakcji turystycznej, a także nowych lokali mieszkaniowych. Zapisy planu uwzględniają walory architektoniczne, ale również chronią walory krajobrazowe doliny rzeki Warty i Cybiny, które stanowią element klinowo-pierścieniowego systemu zieleni w mieście.

7. Plan miejscowy zachowuje obiekty wpisane do rejestru zabytków. Uzupełnia je nową zabudową, tworząc w południowej części zwartą tkankę miejską z główną przestrzenią – placem. Nad całością założenia dominuje główny budynek dawnej elektrociepłowni. Dla podkreślenia wieży elektrociepłowni w przestrzeni dopuszczono jej nadbudowę wykonaną z materiałów umożliwiających transparentność we wszystkich kierunkach. Z kolei w celu domknięcia wnętrza placu od strony zachodniej i południowej dla nowych budynków okalających plac ustalono obowiązujące linie zabudowy.

W zagospodarowaniu wyspy można wyróżnić dwie zasadnicze części. Część południowa obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej 1-6MW/U, gdzie usytuowane są budynki wpisane do rejestru zabytków. Część północna obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1-3MW, gdzie budynki będą lokalizowane w obrębie trzech terenów, które wydzieliły osie widokowe pomiędzy Cytadelą a projektowanym placem na sąsiadującej wyspie. Wspomniane powiązania widokowe pomiędzy północną częścią wyspy Ostrów Tumski a Cytadelą chronią wyznaczone na terenach 1-3MW linie zabudowy. Dodatkowo, w celu podkreślenia ww. osi widokowych, pomiędzy liniami zabudowy wyznaczono również strefy obniżonej wysokości zieleni.

Plan miejscowy zabezpiecza tereny zieleni wzdłuż rzeki Warty i Cybiny, na których ustala adaptację istniejącej zieleni wysokiej w ramach kształtowania zieleni urządzonej. Wzdłuż linii brzegowej wyznaczono system ciągów pieszych lub rowerowych, które doprowadzają do punktu widokowego na rozwidleniu rzeki. Założeniem planu jest, aby nowo wykreowane przestrzenie były w pełni dostępne dla wszystkich mieszkańców i gości miasta. Dlatego też w planie wprowadzono zakaz lokalizacji ogrodzeń.

Opracowany plan zachowuje wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez szczegółowe określenie zasad zagospodarowania terenu oraz wyznaczenie linii rozgraniczających. Ustalając przeznaczenie terenu i określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z niego, wzięto pod uwagę interes publiczny i interesy prywatne, brano pod uwagę analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, a przede wszystkim jego znaczenie w strukturze miasta.

8. Obszar planu stanowi część zespołu urbanistyczno-architektonicznego najstarszych dzielnic Poznania, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A 239 z dnia 6 października 1982 r. Dodatkowo na terenie objętym planem znajdują się następujące budynki wpisane decyzją z dnia 24 czerwca 2017 r. do rejestru zabytków nieruchomych województwa wielkopolskiego pod nr 1024/Wlkp/A:

- 1) budynek maszynowni z nastawnią z 1929 r., wraz z rozbudową z 1952 r.;
- 2) stara kotłownia z 1929 r.;
- 3) budynek rozdzielni prądu, wraz z łącznikiem z 1929 r. i rozbudową z 1957 r.;
- 4) budynek pompowni wody surowej wraz z ujęciem wody zlokalizowanym bezpośrednio przy budynku;
- 5) budynek oczyszczalni wody chłodzącej z około 1952 r.;
- 6) rezydencja Fortu Roon;
- 7) mur oporowy.

W związku z tym w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej plan miejscowy w swoich ustaleniach zawiera zapisy o ochronie wspomnianych wyżej obiektów wpisanych do rejestru zabytków. Dla wszystkich tych budynków dopuszczono zmianę sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem w planie. Natomiast lokalizacja nowych budynków została zaprojektowana w sposób respektujący istniejące, chronione konserwatorsko budynki. Chcąc nadać nowy wymiar przestrzenny, w celu podkreślenia głównego budynku dawnej elektrociepłowni, wyznaczono na rysunku planu linie zabudowy, które wydzielają plac, dla którego w planie zapisano szereg ustaleń, w tym dopuszczenie lokalizacji suwnicy w przypadku jej przeniesienia z obecnej lokalizacji w sytuacji budowy drogi 1KDW. Dodatkowo plan miejscowy chroni mur oporowy, a także ustala na terenie 3KDW lokalizację szpaleru drzew wskazanego na rysunku planu.

9. Obszar objęty planem stanowi uzupełnienie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta. Zlokalizowane są na nim obiekty przemysłowe. Z racji pełnionej dotąd funkcji,

obszar połączony jest z miastem tylko jedną, wąską drogą. W celu uruchomienia przyszłych inwestycji zgodnych z planem należało więc zabezpieczyć w nim rozwiązania umożliwiające poprawną obsługę komunikacyjną terenów pod zabudowę mieszkaniową, a także ustalić przeprowadzenie remediacji. Nowa inwestycja na wyspie będzie stanowiła uzupełnienie istniejącej w sąsiedztwie zabudowy i wykorzystywała możliwości wpięcia do sąsiadującego układu komunikacyjnego, jak i do otaczającej sieci infrastruktury technicznej. Dodatkowo przyszli mieszkańcy wyspy stanowią będą potencjalnych pasażerów istniejących w pobliżu tras komunikacji zbiorowej.

10. Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie od strony ul. Hlonda poprzez ul. św. Wincentego w śladzie istniejących obiektów mostowych, a także od strony ul. Panny Marii. Plan miejscowy wymaga lokalizacji jednostronnego chodnika i ścieżki rowerowej na terenie dróg 1KD-L i 2KD-L (ul. św. Wincentego). Dodatkowo zabezpiecza stworzenie połączenia pieszo-rowerowego o znaczeniu ogólnomiejskim (Cytadela – Zawady), wydzielając w planie ciąg publiczny pieszo-rowerowy 1kxr w połączeniu z obiektami mostowymi OM1 i OM2. Ustalenia te mają w przyszłości ułatwić przemieszczanie się pieszych i rowerzystów oraz minimalizować transportochłonność układu przestrzennego. Zrealizowanie połączenia wyspy na wschód z ul. Hlonda, na zachód zaś z ul. Szelańską umożliwi przyszłym mieszkańcom i użytkownikom dostęp do publicznej komunikacji zbiorowej jako podstawowego środka transportu. Zwłaszcza do węzła komunikacyjnego przy Dworcu Garbary, gdzie dostępne są połączenia kolejowe, autobusowe, a w przyszłości również tramwajowe. W celu wzmocnienia połączenia pieszego do Garbar również w strefie obiektu mostowego OM5 dopuszczono lokalizację ciągu pieszo-rowerowego.

Plan miejscowy ma także umożliwić realizację elementów poprawiających dostępność i jakość przestrzeni wyspy poprzez drogi piesze i ścieżki rowerowe wśród terenów zieleni, tworzące układ tras nadrzecznych. Działania te będą dodatkowo służyły rewitalizacji całego obszaru planu, a także odpowiadały na ideę otwarcia miasta na rzekę.

Ustalając docelowy przebieg dróg oraz wyznaczając normatywy parkingowy dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, uwzględniono również potrzeby osób z niepełnosprawnościami, a tym samym zasady projektowania uniwersalnego.

Ze względu na potrzeby rozwojowe terenów kolejowych w planie wyznaczono tereny kolei 1-3kk, które stanowią rezerwę pod dodatkowy tor kolejowy.

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

- 1) wyznaczenie terenów zieleni urządzonej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią 1-6ZP/ZZ, dla których ustala się adaptację istniejącej zieleni wysokiej w ramach kształtowania zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczenie na terenach 1-6ZP/ZZ lokalizacji przystani wodnych, pomostów, budowli hydrotechnicznych oraz urządzeń wodnych niezbędnych dla gospodarki wodnej i ochrony przeciwpowodziowej;
- 3) ustalenie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych działki budowlanej dla wszystkich terenów przeznaczonych do zabudowy;
- 4) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 5) ustalenie lokalizacji szpalerów drzew na terenie 3KDW, a w przypadku remediacji lub kolizji z infrastrukturą techniczną lub drogową, wymóg wprowadzenia nowych nasadzeń na terenie;
- 6) ochronę istniejącej zieleni wysokiej, z dopuszczeniem jej usunięcia w związku z prowadzeniem prac związanych z ochroną przeciwpowodziową, remediacją, lokalizacją dopuszczonych w planie obiektów budowlanych,
- 7) ustalenie przeprowadzenia remediacji terenu stosownie do przeznaczenia przewidzianego w planie;
- 8) ustalenie wymagań dotyczących komfortu akustycznego;
- 9) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń służących retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie, takich jak: zielone dachy, ogrody deszczowe, rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjne itp.;

Powyższe ustalenia będą miały wpływ nie tylko na zmniejszenie ryzyka zanieczyszczenia poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego, ale wpłyną również na poprawę jakości przestrzeni, a w rezultacie na ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia.

12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, plan miejscowy wskazuje:

- 1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) obszar, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie;
- 3) obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Zapisy planu uwzględniają ograniczenia wynikające z występowania ww. obszarów.

13. Na terenie objętym planem miejscowym nie występują grunty leśne, które wymagałyby uruchomienia procedury zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

14. Plan uwzględnia także potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności. Uwzględnia również potrzeby w zakresie sieci szerokopasmowych. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustalono powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci. Plan dopuszcza wszelkie roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, a także zakazuje lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem miejsc wpięcia do sieci istniejących. Z kolei w miejscu przebiegu pasa ochrony linii łączności teleradiowej, wskazanego w Studium, plan miejscowy wyznacza tereny komunikacji (1KD-L i 2kk), dla których zakazuje się lokalizacji budynków. Wskazać jednak należy, iż Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania (uchwała Nr V/70/19 z dnia 25 marca 2019 r.) nie wskazuje ww. linii łączności teleradiowej, co zostało dodatkowo potwierdzone u operatora sieci Emitel S.A., stąd ww. pas ochrony nie został w planie wskazany.

15. W granicach planu nie występują tereny zamknięte.

16. W granicach planu znajdują się grunty własności Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym należące do jednego właściciela, a także grunty stanowiące własność Miasta Poznań i Skarbu Państwa.

17. Na terenie planu nie wystąpiła potrzeba określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. Obszar przeznaczony pod zabudowę zajmuje dwie duże działki geodezyjne, które są własnością jednej spółki. Plan umożliwia wtórne podziały nieruchomości, a przyjęte ustalenia, w tym linie rozgraniczające terenów, gwarantują właściwe przeprowadzenie ewentualnych wtórnych podziałów. Nie zachodzi zatem sytuacja przypadkowych nowych podziałów, wymagających zastosowania wyprzedzająco procedury scalenia i podziału nieruchomości.

18. Uwzględnienie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa zweryfikowane zostało na etapie uzgodnienia projektu planu z właściwymi organami wojskowymi.

19. W ramach sporządzanego planu przeprowadzono analizy ekonomiczne i środowiskowe. 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”, która szczegółowo opisuje istniejące komponenty środowiska przyrodniczego, ich stan ilościowy i jakościowy, a także prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska. Prognoza oddziaływania na środowisko wykazała, iż „inwestycje kubaturowe i infrastrukturalne, przewidziane do przeprowadzenia na obszarze planu będą wpływać na zmianę powierzchni ziemi oraz zmianę struktury i funkcjonowania innych elementów środowiska w sposób znaczący, trwałe lub co najmniej długoterminowy. Należy jednak zauważyć, że zjawiska te są procesami niezbędnymi dla przeprowadzenia koniecznych i pożądaných przekształceń funkcjonalno-przestrzennych, zaprojektowanych na omawianym obszarze, a umożliwiających skuteczną rewitalizację niezwykle cennego zespołu poindustrialnego. Ponadto w przypadku analizowanego terenu należy również pamiętać o już wielokrotnie podkreślanej, znaczącej antropizacji środowiska przyrodniczego wyspy, co oznacza, że realizacja ustaleń planu odbywać się będzie w środowisku już mocno przekształconym i nie spowoduje utraty naturalnych uwarunkowań środowiska, a w przypadku np. środowiska gruntowo-wodnego może spowodować wręcz pozytywny skutek w postaci poprawy jego jakości dzięki przeprowadzonej ewentualnej remediacji powierzchni ziemi”;

2) „Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu”, która wykazała w okresie 10-letnim ujemny wynik finansowy przedsięwzięcia na poziomie około -43 mln zł. Plan będzie powodował koszty związane przede wszystkim z realizacją dróg publicznych, budową obiektów mostowych, a także w niewielkim zakresie pod wykup nieruchomości na cele publiczne. Ujemny wynik Prognozy spowodowany jest kosztem budowy układu komunikacyjnego zapewniającego właściwą obsługę komunikacyjną wyspy. Jednakże wskazane w planie połączenie komunikacyjne od strony ul. Hłonda, w ciągu ul. św. Wincentego, jest niezbędne dla rewitalizacji i udostępnienia mieszkańcom Poznania i turystom terenu dawnej elektrowni.

20. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Ostrowa Tumskiego w Poznaniu – część północna A” 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 LXXII/1337/VII/2018 RMP z dnia 4 września 2018 r.). Powyższa analiza wskazała w pkt 7.3, iż w celu stworzenia „przyjaznych osiedli” i zapewnienia mieszkańcom wysokiej jakości życia w ramach osiedli należy sporządzać plany:

- 1) dla obszarów cennych kulturowo, w tym wymagających rewitalizacji;
- 2) terenów inwestycyjnych, pod realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej przy założeniu bliskości przestrzennej m.in. usług oświaty, sportu i rekreacji oraz przestrzeni publicznych, w tym również terenów zieleni urządzonej.

Analiza wskazała w pkt 7.2, iż w celu stworzenia „ekomobilnego miasta”, należy sporządzać plany dla zabezpieczenia przestrzeni pod realizację istotnych publicznych układów komunikacyjnych, w szczególności dla transportu zbiorowego i pieszo-rowerowego.

21. W trakcie opracowywania projektu planu przeprowadzono opiniowanie wewnętrzne z jednostkami miejskimi oraz gestorami sieci. W ramach konsultacji społecznych zorganizowano pozaustawowe spotkanie z mieszkańcami, które odbyło się 30 października 2017 r. Podczas konsultacji przedstawiono założenia projektowe oraz projekt planu. Podczas spotkania padały pytania głównie z zakresu obsługi komunikacyjnej obszaru objętego projektem planu, a także dot. kwestii kształtowania zabudowy zarówno zabytkowej, jak i projektowanej. Projekt miejscowego planu został przekazany do zaopiniowania do rad osiedli: Ostrów Tumski – Śródka – Komandoria, Stare Miasto i Stare Winogrody. Otrzymano pozytywną opinię Rady Osiedla Winogrody oraz pismo z pytaniem dotyczącym I ramy komunikacyjnej od Rady Osiedla Stare Miasto.

Wszystkie zgłaszane kwestie, otrzymane opinie oraz wnioski były dokładnie analizowane. Osoby zainteresowane tematyką sporządzanego planu mogły wypowiadać się na każdym etapie procedury planistycznej, a także wystąpić o wypis i wyrys z projektu planu, sposób rozstrzygnięcia wniosków bądź uwag. W celu zachowania zasady jawności w czasie procedury planistycznej zainteresowani mieli prawo wglądu do sporządzanego projektu planu oraz otrzymania informacji w wersji papierowej lub elektronicznej.

22. 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 uzgodnienia, w wyniku których do projektu planu i „Prognozy oddziaływania na środowisko” wprowadzone zostały niezbędne zmiany.

23. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został trzykrotnie wyłożony do publicznego wglądu – w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej oraz na stronie internetowej Pracowni.

Pierwsze wyłożenie miało miejsce w dniach od 4 sierpnia 2020 r. do 2 września 2020 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w nim rozwiązaniami odbyła się w dniu 5 sierpnia 2020 r. W ustawowym terminie, tj. do dnia 17 września 2020 r., wpłynęło 80 uwag. W dniu 8 października 2020 r. Prezydent Miasta Poznania uwzględnił 29 uwag, 41 nie uwzględnił, 10 nie uwzględnił w części. W wyniku uwzględnienia uwag z pierwszego wyłożenia projekt planu został skierowany do ponownego uzgodnienia z Miejskim Konserwatorem Zabytków oraz z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Drugie wyłożenie miało miejsce w dniach od 15 marca 2021 r. do 15 kwietnia 2021 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w nim rozwiązaniami odbyła się w dniu 31 marca 2021 r. W ustawowym terminie, tj. do dnia 30 kwietnia 2021 r., wpłynęło 28 uwag. W dniu 20 maja 2021 r. Prezydent Miasta Poznania uwzględnił 9 uwag, 14 uwag nie uwzględnił, 5 nie uwzględnił w części. W wyniku uwzględnienia uwag z drugiego wyłożenia projekt planu został skierowany do ponownego uzgadniania z Miejskim Konserwatorem Zabytków oraz z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. Następnie projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu.

Trzecie wyłożenie miało miejsce w dniach od 19 lipca 2021 r. do 19 sierpnia 2021 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w nim rozwiązaniami odbyła się w dniu 29 lipca 2021 r. W ustawowym terminie, tj. do dnia 2 września 2021 r., wpłynęło 12 uwag. W dniu 23 września 2021 r. Prezydent Miasta Poznania uwzględnił 2 uwagi, 9 uwag nie uwzględnił, 1 nie uwzględnił w części. Rozstrzygnięcie Prezydenta nie wymagało kolejnego wyłożenia do publicznego wglądu. Jednak w wyniku uwzględnienia uwag z trzeciego wyłożenia projekt planu został skierowany do ponownego uzgadniania z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

Następnie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Ostrowa Tumskiego” w Poznaniu – część północna A wraz z niezbędnymi załącznikami przekazano do Biura Rady Miasta w celu uchwalenia.

24. 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.

25. Załącznik nr 4 do uchwały, utworzony w postaci elektronicznej, wynika z art. 67a ust. 5 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i obejmuje następujące dane przestrzenne:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informacje o akcie;
- 3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

26. Sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Ostrowa Tumskiego w Poznaniu – część północna A” pozwoli na rewitalizację obszaru oraz umożliwi stworzenie nowego, atrakcyjnego i nowoczesnego fragmentu miasta oraz zapewni ochronę przemysłowych budynków dawnej elektrociepłowni. 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.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz