

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR LIX/1094/VIII/2022
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 15 lutego 2022r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Strzeszyn Północ”**
 – część D w Poznaniu.

1. Obszar objęty opracowaniem zajmuje powierzchnię około 142,5 ha. Położony jest w północnej części Poznania, na Strzeszynie, w rejonie ulic Koszalińskiej, Wałęckiej, Jastrowskiej, Biskupińskiej oraz linii kolejowej nr 395 Zieliniec – Kiekrz.
2. Sporządzenie planu miejscowego wywołane zostało uchwałą Nr XXV/337/VII/2016 Rady Miasta Poznania z dnia 23 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Strzeszyn Północ” w Poznaniu. Plan został podzielony na części A, B, C i D ze względu na zróżnicowaną strukturę przestrzenną oraz poziom zainwestowania.
3. 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 wynikające z priorytetów, w tym „Zielone, mobilne miasto” polegający na uczynieniu Poznania „zielonym”, ekomobilnym miastem, które posiada łatwo dostępne dla wszystkich tereny zieleni oraz przyjazny dla środowiska zrównoważony transport.
4. 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. Studium wskazuje dla obszaru objętego planem kierunek rozwoju:
 - a) tereny przeznaczone pod zabudowę – zabudowa niska mieszkaniowa jednorodzinna – oznaczone symbolem MN, dla których ustala się:
 - wiodący kierunek przeznaczenia: zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej,

- uzupełniający kierunek przeznaczenia: zabudowę usługową towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej, zielen (np. parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej,

b) tereny o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania, w kategorii terenów pod zabudowę – tereny zabudowy sportu i rekreacji w zieleni – oznaczone symbolem US1*, dla których ustala się:

- wiodący kierunek przeznaczenia: obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne oraz boiska sportowe w zieleni,

- uzupełniający kierunek przeznaczenia: zielen, wody powierzchniowe (np. parki, skwery, jeziora, stawy, oczka wodne, ciek), tereny komunikacji i infrastruktury technicznej, hotele, motele, campingi, usługi ochrony zdrowia, odnowy biologicznej, kultury, gastronomiczne,

c) teren wyłączony z zabudowy, oznaczony symbolem ZO, tj. tereny zieleni nieurządzonej, tereny leśne i do zalesień, użytki rolne, tereny zadrzewione, dna dolin rzek, strumieni, jezior, stawów, wody powierzchniowe w granicach klinowo-pierścieniowego systemu zieleni i położone poza tym systemem.

Na obszarze planu Studium wyznacza również tereny kolejowe będące jednocześnie terenami zamkniętymi oraz strukturalne kliny zieleni.

Ponadto dopuszcza się ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem i zagospodarowaniem, niezależnie od kierunku przeznaczenia w Studium.

5. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Strzeszyn Północ”

– część D w Poznaniu jest zgodne z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Poznania”, przyjętej uchwałą Nr LXXII/1337/VII/2018 Rady Miasta Poznania z dnia 4 września 2018 r., która wskazuje, że zasadne jest uchwalenie możliwie największej liczby miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przy uwzględnieniu skutków finansowych, w kontekście możliwości finansowych Miasta.

6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Strzeszyn Północ” – część

D w Poznaniu, biorąc pod uwagę wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, oraz walory architektoniczne, krajobrazowe i ekonomiczne przestrzeni, w przeważającej części zachowuje dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu poprzez wyznaczenie obszarów z zakazem zabudowy. Jedynym miejscem z dopuszczoną zabudową (oprócz istniejącej leśniczówki) jest teren sportu i rekreacji US, który opiera się na istniejącym hotelu, jednocześnie powiększając obszar możliwej zabudowy sportowo-rekreacyjnej z perspektywą rozbudowy bazy hotelowo-gastronomicznej w tej części miasta. Maksymalną

powierzchnię zabudowy ustalono na podstawie faktycznego zagospodarowania działki, na której zlokalizowany jest hotel, w celu umożliwienia jego ewentualnej przebudowy. Jednakże dla ochrony ekstensywnego charakteru obszaru objętego planem wprowadzono ograniczenie do 1000 m² powierzchni budynku lub zespołu budynków znajdujących się na działce budowlanej.

7. Plan opiera się na istniejącym układzie komunikacyjnym: tj. ulicy Wałęckiej oraz dawnej drodze czołgowej z dopuszczeniem lokalizacji ciągów pieszych i pieszorowerowych. Rozwiązania przestrzenne w planie wprowadzono, ważąc interes publiczny ogółu mieszkańców i interesy prywatne właścicieli poszczególnych nieruchomości.

8. Plan ustala ochronę walorów krajobrazowych i różnorodności biologicznej, ochronę istniejących wód powierzchniowych, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, nakaz zachowania zbiorników wodnych, cieków i rowów jako otwartych. Jednocześnie plan uwzględnia wymagania ochrony środowiska poprzez m.in. zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia oraz zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe. 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 w granicach planu oraz pojawienie się zieleni izolacyjnej. Powyższe ustalenia będą miały wpływ m.in. na właściwą ochronę zdrowia mieszkańców tej części miasta.

9. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wskazano stanowiska archeologiczne: AZP-51-27/85 i AZP-51-27/86.

10. W zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia plan uwzględnia regulację istniejących ulic w celu stworzenia bezpiecznego i funkcjonalnego układu komunikacyjnego, a w konsekwencji również ułatwienia przemieszczania się pieszych i rowerzystów. Ustalono również odpowiedni procent działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia oraz dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym kanalizacji. Natomiast w zakresie kształtowania komfortu akustycznego plan wskazuje m.in.: na terenie US zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, a w przypadku lokalizacji zabudowy zamieszkania zbiorowego zapewnienie w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana będzie taka zabudowa lub taki obiekt, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zamieszkania

zbiorowego. Plan ustala stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

11. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wprowadza ustalenia zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania poprzez zapisy wyznaczające parametry obiektów budowlanych, które uwzględniają przepisy z zakresu budownictwa minimalizujące bariery architektoniczne i umożliwiające oraz ułatwiające dostęp dla osób ze szczególnymi potrzebami. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wzięto pod uwagę potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami poprzez spełnienie wymogów określonych w zarządzeniu Prezydenta Miasta Poznania Nr 817/2018/P z 14 listopada 2018 r. w sprawie stosowania Standardów Dostępności dla Miasta Poznania.

12. Plan uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności. Plan umożliwia bowiem rozwój infrastruktury technicznej.

13. Na obszarze objętym planem nie wystąpiły szczególne potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.

14. 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, lasów, terenów kolejowych i terenów zamkniętych. Plan ustala również ograniczenie wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych i powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań-Ławica. Ponadto plan zakazuje lokalizacji budynków na terenach ZO, ZL, KD-Dxs, kxr, kk z uwzględnieniem zachowania i przebudowy istniejącej leśniczówki znajdującej się na terenie 1ZL.

15. W ramach udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, po przystąpieniu do sporządzenia planu w ustawowym terminie, tj. do 16 maja 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 przedstawicielami rady osiedla. Zgłaszane kwestie oraz otrzymane opinie i wnioski były brane pod uwagę i dokładnie analizowane. W celu zachowania jawności w czasie procedury planistycznej zainteresowani mieli prawo wglądu do sporządzanego projektu planu oraz otrzymania informacji w wersji papierowej lub elektronicznej.

16. W ramach procedury planistycznej sporządzone zostały: „Prognoza oddziaływania na środowisko” oraz „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu”. „Prognoza oddziaływania na środowisko” szczegółowo opisuje istniejące komponenty środowiska

przyrodniczego, ich stan ilościowy i jakościowy, a także prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska. Natomiast zgodnie z „Prognozą skutków finansowych uchwalenia planu” w zakresie wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, wykonane obliczenia wykazały ujemny wynik finansowy przedsięwzięcia na poziomie ok. -1 047 900 zł, przy czym duża część kosztów spowodowana jest budową układu komunikacyjnego.

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. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 30 września 2021 r. do 28 października 2021 r. Dyskusja publiczna odbyła się 7 października 2021 r. W okresie składania uwag, tj. do 12 listopada 2021 r., wpłynęły 3 pisma zawierające łącznie 3 uwagi. Prezydent Miasta Poznania na naradzie z Zastępcami, Skarbnikiem i Sekretarzem 2 grudnia 2021 r. postanowił nie uwzględnić żadnej uwagi.

19. 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.

20. Sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Strzeszyn Północ” – część D w Poznaniu pozwoli na ochronę terenów niezabudowanych, umożliwi powiększenie terenów sportowo-rekreacyjnych oraz regulację układu komunikacyjnego. Wejście w życie planu miejscowego, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawę prawną do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu, wyłącznie zgodnie z planem.

21. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.