

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR LIX/1093/VIII/2022
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 15 lutego 2022r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morasko – Radojewo – Umultowo” dla terenu w rejonie ulic Morasko i F. Jaśkowiaka w Poznaniu.**

1. Obszar objęty opracowaniem zajmuje powierzchnię ok. 0,6 ha. Położony jest w północnej części miasta Poznania, w obrębie Moraska. Znajduje się w rejonie ulic Morasko (od strony zachodniej) i Franciszka Jaśkowiaka (od strony północnej). Obejmuje działkę nr 180 oraz część działki nr 194/2, ark. 14, obręb Morasko.
2. Sporządzenie planu miejscowego wywołane zostało uchwałą Nr XXVII/203/IV/2003 Rady Miasta Poznania z dnia 9 września 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morasko – Radojewo – Umultowo” w Poznaniu. Powyższa uchwała dopuszcza odrębne opracowania i uchwalanie planów dla poszczególnych części obszaru „Moraska – Radojewa – Umultowa”.
3. Do sporządzenia planu przystąpiono z uwagi na zamierzenia inwestycyjne na przedmiotowym obszarze oraz potencjalną lokalizację niepożądaną w tym rejonie funkcji usług handlu – obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², na który możliwe jest uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy. W celu ochrony przed tego typu funkcją wydzielono odrębną część z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morasko – Radojewo – Umultowo” dla terenu w rejonie ulic Morasko i F. Jaśkowiaka w Poznaniu.
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 – priorytety, w tym m.in. cel „Przyjazne osiedla” dotyczący zapewnienia mieszkańcom wysokiej jakości życia w ramach osiedli posiadających własny, wyjątkowy charakter oraz cel „Zielone, mobilne miasto”, w ramach którego należy zachować, a także poprawić jakość i rozwój terenów zieleni,

w szczególności systemu klinowo-pierścieniowego, a także zabytkowych założeń zieleni, rozwijać formy ochrony przyrody i edukacji przyrodniczej.

5. Ustalenia planu miejscowego są zgodne z zapisem „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 obszar objęty planem znajduje się:

- w granicach terenu przeznaczonego pod zabudowę, oznaczonego symbolem MN, tj. terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla tego terenu Studium ustala jako kierunek wiodący zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie wolno stojącej, bliźniaczej, szeregowej. Kierunek uzupełniający stanowi natomiast zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, zielen (np.: parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej,

- w północnej części w granicach terenu o specjalnych warunkach zabudowy, oznaczonego jako kdL – tereny transportu – drogi lokalne istotne dla transportu autobusowego.

Na terenach mieszkaniowych o określonym rodzaju zabudowy Studium dopuszcza zabudowę odbiegającą od przeważającej na danym terenie, w zakresie umożliwiającym wytworzenie lub dokończenie założenia urbanistycznego, co oznacza np.: możliwość wprowadzenia niewielkich enklaw zabudowy wielorodzinnej wśród zabudowy jednorodzinnej i odwrotnie, a także wytworzenie lokalnych przestrzeni centrotwórczych i integracji społecznej z wykorzystaniem zabudowy usługowej.

Ponadto obszar w Studium wskazany jest jako chroniony planem i pozostały cenny kulturowo.

6. Sporządzenie planu pozostaje w zgodzie 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 sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przy uwzględnieniu skutków finansowych w kontekście możliwości finansowych Miasta.

7. Procedura sporządzania planu miejscowego prowadzona była częściowo w czasie obowiązywania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania”, przyjętego uchwałą Nr XXII/276/III/99 Rady Miasta Poznania z dnia 23 listopada 1999 r., zmienioną uchwałą Nr XXV/171/IV/2003 Rady Miasta Poznania z dnia 10 lipca 2003 r., oraz „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania”, przyjętego uchwałą Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r., z których ustaleniami projekt planu miejscowego również był zgodny.

8. Jednym z głównym założeń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morasko – Radojewo – Umultowo” dla terenu w rejonie ulic Morasko i F. Jaśkowiaka w Poznaniu jest określenie szczegółowych zasad zagospodarowania, biorąc pod uwagę wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, a także walory ekonomiczne przestrzeni. Ponadto plan ma na celu zabezpieczenie analizowanego obszaru przed wprowadzeniem zabudowy o niepożądaney funkcji oraz parametrach.

9. Ustalenia planu pozwolą na jednoznaczne określenie funkcji wyznaczonych terenów. W planie wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej MW/U oraz teren drogi publicznej KD-L. Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej ustalenia planu umożliwiają realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych. W przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej plan ustala realizację budynków w formie willi miejskich o długości elewacji nie większej niż 21 m. Ponadto na rysunku planu wskazano lokalizację stref: zieleni wysokiej i zieleni izolacyjnej, a także wskazano orientacyjną lokalizację ciągu pieszego.

10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustalono ochronę terenu jako obszaru cennego kulturowo dawnej wsi Morasko.

11. Teren objęty planem miejscowym położony jest poza obszarami cennymi przyrodniczo, w tym poza obszarami chronionych gruntów rolnych lub leśnych.

12. W zakresie ochrony środowiska, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia w planie ustalono m.in. odpowiedni procent działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej, nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia. Plan ustala również zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień oraz wskazuje na rysunku planu i chroni cenne drzewa. Wyznacza także strefę zieleni wysokiej zagospodarowanej w co najmniej 50% jej powierzchni drzewami istniejącymi i nowo nasadzonymi o wysokości nie mniejszej niż 2 m oraz strefę zieleni izolacyjnej, zdefiniowanej jako obszar zagospodarowany istniejącymi i nowo nasadzonymi drzewami i krzewami, kształtowanymi jako szpalery lub pasy w formie zwartej. Plan ustala też nakaz zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. 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 tej części miasta.

13. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wprowadza ustalenia zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania poprzez określenie parametrów obiektów budowlanych, przy czym uwzględniono przepisy z zakresu budownictwa minimalizujące bariery architektoniczne i umożliwiające oraz ułatwiające dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami. Dodatkowo plan dopuszcza lokalizację innych niż ustalone planem elementów układu komunikacyjnego, takich jak pochylnie. W planie wzięto pod uwagę potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami poprzez zapisy spełniające wymogi określone w zarządzeniu Prezydenta Miasta Poznania Nr 817/2018/P z 14 listopada 2018 r. w sprawie stosowania Standardów Dostępności dla Miasta Poznania.

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

15. W ramach udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, po przystąpieniu do jego sporządzenia, w ustawowym terminie zebrane zostały wnioski do planu. W ramach konsultacji społecznych, rozszerzających udział społeczeństwa w procedurze planistycznej, w czasie opracowywania projektu planu zorganizowano spotkanie z mieszkańcami. Wszystkie zgłaszane kwestie oraz otrzymane opinie, wnioski i uwagi były brane pod uwagę i dokładnie analizowane. W celu zachowania jawności procedury planistycznej każdy zainteresowany miał podczas niej 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 dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia na poziomie ok. 114 400 zł.

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 wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko” został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30 września 2021 r. do 28 października 2021 r. w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej oraz na stronie internetowej Pracowni. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w nim rozwiązaniami odbyła się 14 października 2021 r.

W ustawowym terminie, tj. do dnia 12 listopada 2021 r., nie wpłynęło żadne pismo z uwagami.

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. 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.

21. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morasko – Radojewo – Umultowo” dla terenu w rejonie ulic Morasko i F. Jaśkowiaka w Poznaniu pozwoli na dostosowanie zapisów do aktualnych potrzeb, umożliwi rozwój zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej przy zachowaniu cennych drzew oraz utrzymaniu zieleni wysokiej i odpowiedniej powierzchni biologicznie czynnej. Wejście w życie planu miejscowego stworzy również podstawy prawne do zagospodarowania i wprowadzenia nowej zabudowy w sposób kontrolowany, uniemożliwiając powstanie zabudowy o niepożądaney funkcji.

22. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.