

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR LXXXII/1493/VIII/2023
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 25 kwietnia 2023r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Żołnierzy Wyklętych i Elżbiety Zawackiej oraz Koszalińskiej i Hezjoda w Poznaniu.**

1. Obszar objęty opracowaniem zajmuje powierzchnię około 11 ha. Położony jest w północnej części Poznania, na Strzeszynie, w rejonie ulic Żołnierzy Wyklętych i Elżbiety Zawackiej oraz Koszalińskiej i Hezjoda.
2. Sporządzenie planu miejscowego wywołane zostało uchwałą Nr XXXIV/590/VIII/2020 Rady Miasta Poznania z dnia 8 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Żołnierzy Wyklętych i Elżbiety Zawackiej oraz Koszalińskiej i Hezjoda w Poznaniu.
3. Dla przedmiotowego terenu obowiązywał dotychczas miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Koszalińskiej i Hezjoda w Poznaniu, zatwierdzony uchwałą Nr XV/118/VII/2015 Rady Miasta Poznania z dnia 14 lipca 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 29 lipca 2015 r. poz. 4725).
4. Do opracowania przystąpiono z uwagi na wnioski dotyczące zmian w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Koszalińskiej i Hezjoda w Poznaniu:
 - 1) wniosek Wydziału Zdrowia i Spraw Społecznych Urzędu Miasta Poznania związany z budową Domu Pomocy Społecznej przy ul. Żołnierzy Wyklętych na działkach nr 1/228 i 1/229, ark. 14, obr. Gołęczin. Wniosek dotyczył wprowadzenia zmian w § 9 pkt 5, polegających na zmianie normatywu parkingowego poprzez zapisanie odrębnych wymagań dla obiektów pomocy społecznej,
 - 2) wniosek Rady Osiedla Strzeszyn z dnia 12 lutego 2019 r. (uchwała Nr LV/330/VI/2019 Rady Osiedla Strzeszyn z dnia 12 lutego 2019 r.) ponowiony w dniach 13 lutego i 3 marca 2020 r. Wniosek dotyczył zmiany przeznaczenia części terenów w zakresie korekty przebiegu

dróg 7KDL i 9KD-L oraz zmiany przeznaczenia terenów 32MN, 36MN, 4ZP oraz 4E w celu zachowania i powiększenia istniejącego „Parku Edukacji Ekologicznej” przy ul. Hezjoda.

5. 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 m.in. cel „Przyjazne osiedla” polegający na zapewnieniu mieszkańcom wysokiej jakości życia w ramach osiedli posiadających własny, wyjątkowy charakter oraz cel „Zielone, mobilne miasto”, zgodnie z którym należy uczynić Poznań „zielonym”, ekomobilnym miastem, które posiada łatwo dostępne dla wszystkich tereny zieleni oraz przyjazny dla środowiska zrównoważony transport.

6. 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 – tereny przeznaczone pod zabudowę:

1) MN – teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dla terenów MN Studium ustala wiodący kierunek przeznaczenia, który obejmuje zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie: wolno stojącej, bliźniaczej, szeregowej, oraz kierunek uzupełniający, który obejmuje zabudowę usługową towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej, zielen (np. parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej;

2) MW – teren pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Dla terenów MW Studium ustala wiodący kierunek przeznaczenia, który obejmuje zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, oraz kierunek uzupełniający, który obejmuje zabudowę usługową towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej, domy opieki społecznej, domy seniora, zielen (np. parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej;

3) U – teren pod zabudowę usługową. Dla terenów U Studium ustala wiodący kierunek przeznaczenia, który obejmuje zabudowę usługową, oraz kierunek uzupełniający, który obejmuje zielen (np. parki, skwery), parki naukowo-technologiczne, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.

7. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Żołnierzy Wyklętych i Elżbiety Zawackiej oraz Koszalińskiej i Hezjoda 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 na możliwość zmiany obowiązujących planów w przypadkach wynikających

z merytorycznych uwarunkowań oraz doprowadzenia do uchwalenia obecnie sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

8. Plan obejmuje istniejący teren domu pomocy społecznej, Parku Edukacji Ekologicznej oraz tereny niezagospodarowane i sortownię kruszyw. Ustalenia planu mają na celu określenie szczegółowych zasad zagospodarowania terenów, z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych, a także walorów ekonomicznych przestrzeni. Głównym założeniem planu jest:

- 1) ochrona terenów zieleni Parku Edukacji Ekologicznej;
- 2) budowa drugiego budynku domu pomocy społecznej poprzez dostosowanie liczby wymaganych miejsc postojowych do faktycznych potrzeb;
- 3) ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów obecnie niezagospodarowanych, poprzez określenie szczegółowych rozwiązań funkcjonalnych i przestrzennych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów usługowych.

9. W planie wyznaczono tereny przeznaczone pod zabudowę, tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz tereny zabudowy usługowej (U). Określono również tereny zieleni urządzonej (ZP) oraz tereny dróg publicznych (KD-L), tereny dróg wewnętrznych (KDW) i tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki (E).

Ustalenia planu na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej umożliwiają realizację budynków mieszkalnych w układzie wolno stojącym, bliźniaczym lub szeregowym, z zachowaniem parametrów zabudowy jak w poprzednim obowiązującym planie.

Dla terenu zabudowy usługowej 1U, z funkcjonującym już domem pomocy społecznej, wyznaczone parametry zabudowy pozwalają na realizację jeszcze jednego, podobnego budynku w zakresie usług opieki społecznej lub zdrowia. Na podstawie licznych wniosków mieszkańców Strzeszyna wyznaczono w północno-wschodniej części planu, w pobliżu istniejącej szkoły, nowy teren zabudowy usługowej 2U pod lokalizację usług kultury, oświaty, nauki, gastronomii lub sportu i rekreacji. Natomiast teren zabudowy usługowej 3U stanowi poszerzony bufor od ul. Koszalińskiej, ul. Lutyckiej i torów kolejowych. Podobnie jak w poprzednim planie, możliwa jest realizacja szerokiego zakresu usług, z wyjątkiem stacji paliw, myjni, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów oraz lakierni.

Dla terenów zieleni urządzonej, w tym dla Parku Edukacji Ekologicznej, w planie wskazano udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% powierzchni terenu, w tym co najmniej 20% tej powierzchni musi stanowić zieleń wysoka, dopuszczono lokalizację ciągów

pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych, wyłącznie o nawierzchni przepuszczalnej, obiektów służących ochronie przyrody oraz obiektów hydrotechnicznych i urządzeń melioracji wodnych.

Zachodnia część planu uwzględnia istniejący układ dróg, natomiast w części wschodniej zaplanowano nową obsługę komunikacyjną w celu zapewnienia dostępu do projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Z uwagi na położenie obszaru planu w otoczeniu ulic układu podstawowego (ul. Literacka) zapewniony jest dostęp do korzystania z publicznego transportu zbiorowego, a zaprojektowane drogi KD-L oraz powiększenie parkingu Park&Ride na terenie 5KD-L umożliwi korzystanie z planowanej pętli autobusowej i przystanku kolejowego, poza granicą planu. Ponadto dopuszczono lokalizację tras tramwajowych.

Do planu wprowadzono liczne ustalenia mające na celu ochronę i kształtowanie krajobrazu oraz zapewnienie walorów ładu przestrzennego, w tym m. in. poprzez wyznaczenie linii zabudowy czy nakaz lokalizacji rzędów drzew orientacyjnie wskazanych na rysunku planu.

Całość terenu jest własnością Miasta Poznania (rodzaj uprawnień: gospodarowanie zasobem nieruchomości Skarbu Państwa oraz gminnymi powiatowymi i wojewódzkimi zasobami nieruchomości). Rozwiązania przestrzenne zaplanowane na tych gruntach przyczynią się do rozwoju budownictwa mieszkaniowego i usługowego, przy jednoczesnym zabezpieczeniu terenów pod niezbędne inwestycje celu publicznego i przestrzenie publiczne. Uwzględniono w ten sposób interes publiczny ogółu mieszkańców Poznania, a także interesy przyszłych mieszkańców i właścicieli nieruchomości.

Plan ustala ochronę walorów krajobrazowych i różnorodności biologicznej, ochronę istniejących wód powierzchniowych oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Jednocześnie uwzględnia wymagania ochrony środowiska poprzez m.in. zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia, dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń służących do retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych (np. rowów infiltracyjnych, drenaży rozsączających, rowów i niecek retencyjnych, ogrodów deszczowych, stawów hydrofitowych, studni chłonnych, zielonych dachów i ścian, zbiorników retencyjnych) oraz zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe. Korzystny wpływ na kształtowanie lokalnego środowiska będzie miała realizacja zapisów dotyczących kształtowania zieleni, takich jak: ochrona istniejących drzew, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą przesadzenie ich lub wprowadzenie nowych nasadzeń. Teren objęty planem położony jest poza obszarami cennymi przyrodniczo, w tym poza obszarami chronionych gruntów rolnych lub leśnych.

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 ustala m.in.: na terenach MN zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w przypadku lokalizacji na terenach U zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej lub szpitali nakaz zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej lub terenów szpitali w miastach. Plan dopuszcza stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Powyższe ustalenia będą miały wpływ m.in. na właściwą ochronę zdrowia mieszkańców tej części miasta.

11. Plan wprowadza ustalenia zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania poprzez wskazanie parametrów obiektów budowlanych, które uwzględniają przepisy z zakresu budownictwa minimalizujące bariery architektoniczne i umożliwiające oraz ułatwiające dostęp dla osób ze szczególnymi potrzebami. 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.

12. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak obiektów podlegających ochronie.

13. 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.

14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu plan ustala uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej oraz uwzględnienie ograniczeń wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych i powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań – Ławica. Ponadto zakazuje lokalizacji budynków na terenach ZP, KD-L i KDW.

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

16. W ramach udziału społeczeństwa w pracach nad planem konsultacje społeczne odbyły się dwuetapowo. Pierwsze konsultacje społeczne miały miejsce po przystąpieniu do sporządzenia planu, kiedy zbierano wnioski we ustawowym terminie, tj. od 23 listopada 2020 r. do 14 grudnia 2020 r. Drugie konsultacje społeczne rozszerzające udział społeczeństwa w procedurze planistycznej trwały od 20 grudnia 2021 r. do 14 stycznia 2022 r. W związku ze stanem epidemii związanym z pandemią COVID-19 materiały informacyjne przygotowane na potrzeby obu konsultacji społecznych zostały opublikowane na stronie internetowej Miasta Poznania (www.poznan.pl/konsultujemy) oraz Miejskiej Pracowni Urbanistycznej (www.mpu.pl). 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.

17. 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. 76 000 zł.

18. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z przepisami odrębnymi projekt planu uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia.

19. Projekt planu wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko” został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 grudnia 2022 r. do 27 stycznia 2023 r. w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej oraz na jej stronie internetowej. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w nim rozwiązaniami odbyła się 17 stycznia 2023 r. W ustawowym terminie, tj. do 10 lutego 2023 r., nie wpłynęło żadne pismo z uwagami.

20. 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.

21. 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.

22. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Żołnierzy Wyklętych i Elżbiety Zawackiej oraz Koszalińskiej i Hezjoda w Poznaniu pozwoli na powiększenie i ochronę istniejącego Parku Edukacji Ekologicznej oraz umożliwi budowę drugiego budynku domu pomocy społecznej poprzez dostosowanie liczby wymaganych miejsc postojowych do faktycznych potrzeb, a także na realizację układu komunikacyjnego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, spójnie z pozostałą częścią zespołu urbanistycznego Strzeszyna.

23. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz