

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XCI/1742/VIII/2023
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 24 października 2023r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Bolesława Chrobrego – część północna C” w Poznaniu.**

1. Obszar objęty opracowaniem zajmuje powierzchnię ok. 1,8 ha. Położony jest w północnej części miasta Poznania, na Piątkowie. Jego granica stanowi jednocześnie granicę fragmentu udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Naramowice” nr 769 (kat. D) obejmującego obszar planu, co zostało uwzględnione w zapisach mpzp.
2. Sporządzenie planu miejscowego wywołane zostało uchwałą Nr XLVII/861/VIII/2021 Rady Miasta Poznania z dnia 1 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Bolesława Chrobrego – część północna C” w Poznaniu.
3. Na terenie objętym uchwałą obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Bolesława Chrobrego – część północna B” w Poznaniu (uchwała Nr XXXIII/550/VIII/2020 Rady Miasta Poznania z dnia 14 lipca 2020 r.).
4. W granicach przedmiotowego terenu zlokalizowane jest XV Liceum Ogólnokształcące wraz z boiskami sportowymi oraz fragment drogi wewnętrznej z miejscami postojowymi. Do prac nad planem przystąpiono z uwagi na wniosek Wydziału Oświaty Urzędu Miasta Poznania o umożliwienie rozbudowy budynku XV Liceum Ogólnokształcącego na potrzeby Zespołu Szkół Komunikacji. Postulowany zakres zmian dotyczy umożliwienia lokalizacji budynku internatu szkolnego, zmiany linii zabudowy, zwiększenia wysokości oraz powierzchni zabudowy oraz zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej.
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.), w której sformułowano cel główny „Podniesienie jakości życia wszystkich mieszkańców i znaczenia Poznania na arenie międzynarodowej” oraz cele szczegółowe wynikające z priorytetów, w tym cel „Przyjazne osiedla”, polegający m.in. na zapewnieniu wysokiej jakości lokalnej oferty kulturalnej, sportowo-rekreacyjnej, usług społecznych i oświatowych na osiedlach.

6. Procedura opracowania planu miejscowego do etapu wyłożenia jego projektu do publicznego wglądu została przeprowadzona w trakcie obowiązywania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania przyjętego uchwałą Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r. Ustalenia projektu planu nie naruszały zapisów Studium z 2014 r., w którym w granicach obszaru sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazano teren MW – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej lub średniowysokiej. Uzupełniającym kierunkiem przeznaczenia była zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, domy opieki społecznej, domy seniora, zieleń (np.: parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.

W trakcie wyłożenia niniejszego planu do publicznego wglądu w życie weszło Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, przyjęte uchwałą Nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r. Ustalenia planu nie naruszają zapisów ww. Studium. W Studium z 2023 r. kierunek przeznaczenia terenu w granicach obszaru sporządzenia planu nie uległ zmianie. Wskazano teren MW – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej lub średniowysokiej. Uzupełniającym kierunkiem przeznaczenia jest zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, domy opieki społecznej, domy seniora, zieleń (np.: parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej. Studium wyznacza również orientacyjną lokalizację łączników zieleni, a także wskazuje na obszarze całego planu udokumentowane złoża kopalin. Biorąc powyższe pod uwagę, plan jest zgodny z polityką przestrzenną Miasta wyrażoną zarówno w Studium z 2014 r., jak i w Studium z 2023 r.

7. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Bolesława Chrobrego – część północna C” w Poznaniu jest zgodne z ustaleniami „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 Rady Miasta Poznania z dnia 4 września 2018 r.). „Analiza...” dopuszcza możliwość zmiany obowiązujących planów w przypadkach wynikających z merytorycznych uwarunkowań oraz doprowadzenia do uchwalenia możliwie jak największej liczby sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu skutków finansowych uchwalenia planów miejscowych, w kontekście możliwości finansowych Miasta.

8. Głównym założeniem niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest umożliwienie realizacji inwestycji polegającej na rozbudowie budynku XV Liceum Ogólnokształcącego na potrzeby Zespołu Szkół Komunikacji oraz na budowie internatu szkolnego. Pozwoli to na racjonalne wykorzystanie zasobu lokalowego usług oświatowych oraz zwiększenie możliwości rozwojowych uczniów. Dodatkowo, poprzez umożliwienie lokalizacji obiektu zamieszkania zbiorowego integralnego z istniejącym liceum, uczniowie XV Liceum Ogólnokształcącego i Szkoły Komunikacji uzyskają łatwy dostęp do usług oświaty oraz terenów zieleni znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania.

9. Realizacja ustaleń planu stanowić będzie uzupełnienie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej osiedla Bolesława Chrobrego z dominującym udziałem terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z poszanowaniem zasad ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, oraz zasad ochrony środowiska odpowiadających idei zrównoważonego rozwoju. W planie miejscowym ustalono przeznaczenie pod zabudowę usługową – oświaty, która towarzyszy zabudowie mieszkaniowej i przyczynia się do zagwarantowania prawidłowego funkcjonowania dużego osiedla mieszkaniowego. Dopuszcza on również lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego, sportowo-rekreacyjnych obiektów budowlanych oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (ze wskazanymi w uchwale ograniczeniami). Wyznaczono maksymalną wysokość budynków do 21 m i do 5 kondygnacji nadziemnych, a w strefie obniżonej wysokości zabudowy do 17 m i do 4 kondygnacji nadziemnych. Ustalono powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% działki budowlanej, a udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej. Pomimo wniosku Wydziału Oświaty Urzędu Miasta Poznania wskaźniki te zostały utrzymane zgodnie z zapisami planu „Osiedle Bolesława Chrobrego – część północna B”, ponieważ uznano, że w ich ramach możliwa jest realizacja planowanej nadbudowy szkoły i budowy obiektu zamieszkania zbiorowego. W planie ustalono kompozycję architektoniczną budynków nawiązującą do modernistycznego charakteru osiedla.

Szczegółowo wyznaczono linie zabudowy. Zostały one określone w taki sposób, że planowany budynek znajdzie się w odległości co najmniej 53 m od najbliższego budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

10. Plan nie wyznacza nowych dróg, lecz uwzględnia istniejącą sieć uliczną, minimalizując tym samym transportochłonność układu przestrzennego. Uwzględnia też wymogi efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz jej walory ekonomiczne. Ze względu na położenie w sąsiedztwie ulic układu podstawowego oraz trasy tramwajowej zapewniony jest dostęp do

publicznego transportu zbiorowego. Dodatkowo, ustalenia w zakresie ciągów pieszych i rowerowych zapewnią będą łatwiejsze przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

11. Przy ustalaniu przeznaczenia i zagospodarowania obszaru objętego planem wzięto pod uwagę strukturę i prawo własności. Tereny w granicach planu stanowią własność Miasta Poznania w różnych formach władania. Rozwiązania przestrzenne wprowadzono, ważąc interes publiczny ogółu mieszkańców i interesy prywatne oraz uwzględniając wyniki analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych.

12. Teren objęty planem miejscowym położony jest poza: wykazanymi formami ochrony przyrody objętymi ustawą o ochronie przyrody, obszarami chronionych gruntów rolnych lub leśnych, jak również obszarami wymagającymi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

13. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zapisy planu zakazują lokalizacji m.in. tymczasowych obiektów budowlanych (z określonymi wyjątkami) oraz nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

14. W zakresie ochrony środowiska, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych w planie ustalono udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu przeznaczonego do zabudowy oraz zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia. Korzystny wpływ na kształtowanie lokalnego środowiska będą miały ustalenia w zakresie wymagań dotyczących komfortu akustycznego, zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe oraz realizacja ustaleń dotyczących kształtowania zieleni, takich jak zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą techniczną, układem drogowym lub zabudową, dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń (z określonymi wymogami). Dodatkowo wyznaczono lokalizację stref zieleni i stref zieleni izolacyjnej z zakazem lokalizacji kondygnacji podziemnych oraz stanowisk postojowych dla samochodów. W zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych (z uwzględnieniem uwarunkowań gruntowo-wodnych) ustalono dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak: rowy infiltracyjne, drenaże rozsączające, rowy i niecki retencyjne, ogrody deszczowe, stawy hydrofitowe, studnie chłonne, zielone dachy i ściany, zbiorniki retencyjne. Dopuszczono także stosowanie nawierzchni przepuszczalnych.

Wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej).

Powyższe ustalenia będą miały wpływ nie tylko na zmniejszenie ryzyka zanieczyszczenia środowiska, ale także na poprawę komfortu użytkowników terenu oraz zapewnią właściwą ochronę zdrowia mieszkańców tej części miasta.

15. Plan wprowadza ustalenia zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania poprzez wyznaczenie szerokości i przebiegu drogi oraz określenie parametrów obiektów budowlanych przy uwzględnieniu przepisów z zakresu budownictwa minimalizujących bariery architektoniczne i umożliwiających oraz ułatwiających dostęp dla osób ze szczególnymi potrzebami. W planie wzięto pod uwagę potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami poprzez spełnienie wymogów określonych w zarządzeniu Nr 817/2018/P Prezydenta Miasta Poznania z 14 listopada 2018 r. w sprawie stosowania Standardów Dostępności dla Miasta Poznania.

16. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustalono m.in.: zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni i chodników, w granicy planu oraz z zewnętrznym układem drogowym, określono też normatyw parkingowy dla samochodów oraz liczbę stanowisk dla rowerów. Ustalając liczbę stanowisk postojowych dla samochodów na terenie zabudowy usługowej – oświaty przeanalizowano wielkość dostępnego terenu oraz istniejące i planowane zagospodarowanie. Z uwagi przede wszystkim na utrzymanie w planie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż 30% powierzchni działki budowlanej (tj. zgodnie z ustaleniami planu „Osiedle Bolesława Chrobrego – część północna B”) uznano, że analizowany teren nie pozwala zapewnić wymaganej zarządzeniem Prezydenta liczby stanowisk postojowych dla samochodów, dla zapisanych w planie funkcji (zarządzenie Nr 375/2019/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 17 kwietnia 2019 r. z późniejszymi zmianami w sprawie wykorzystania rekomendowanych przez Wydział Urbanistyki i Architektury oraz Miejską Pracownię Urbanistyczną propozycji standardów wskaźników parkingowych). W związku z powyższym postanowiono wprowadzić odstępstwo od ww. zarządzenia w zakresie wymaganej liczby stanowisk postojowych dla samochodów, liczbę stanowisk dla rowerów natomiast pozostawiono bez zmian (w liczbie odpowiedniej dla dopuszczonych w planie funkcji). Wprowadzono zapis o nakazie zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż 35 stanowisk postojowych, w tym co najmniej 5-procentowy udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Wyznaczając minimalny normatyw parkingowy dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, wzięto pod uwagę również potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.

17. W planie znalazły odzwierciedlenie potrzeby rozwoju infrastruktury technicznej. Ustalono powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, a także zachowanie ciągłości powiązań elementów infrastruktury technicznej w granicy planu. Dopuszczono również roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

18. Na obszarze objętym planem nie wystąpiła konieczność określania szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. Plan umożliwia wtórne podziały nieruchomości, a przyjęte ustalenia, w tym wyznaczone linie rozgraniczające terenów czy też nieprzekraczalne linie zabudowy, gwarantują prawidłowe przeprowadzenie ewentualnych wtórnych podziałów. Z uwagi na powyższe oraz strukturę własności nie zachodzi sytuacja przypadkowych nowych podziałów wymagających zastosowania wyprzedzająco procedury scalenia.

19. Na obszarze objętym planem nie wystąpiły szczególne potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa, co zostało potwierdzone przez właściwe organy wojskowe we wnioskach złożonych do planu.

20. 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, a także zakazuje lokalizacji budynków na terenie KDW.

21. W ramach procedury planistycznej sporządzone zostały: „Prognoza oddziaływania na środowisko” oraz „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu”. „Prognoza oddziaływania na środowisko” szczegółowo opisuje istniejące elementy środowiska przyrodniczego, ich stan ilościowy i jakościowy, a także prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska. Natomiast zgodnie z „Prognozą skutków finansowych uchwalenia planu”, w zakresie wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, wykonana analiza wykazała ujemny wynik finansowy przedsięwzięcia na poziomie straty 14 087 000, wynikający z kosztów budowy internatu i rozbudowy szkoły.

22. W ramach udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, po przystąpieniu do jego sporządzenia, w ustawowym terminie, tj. od 1 lipca 2021 r. do 23 lipca 2021 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 z przedstawicielami Rady Osiedla. Wszystkie zgłaszane kwestie, otrzymane wnioski i opinie zostały szczegółowo

przeanalizowane. Ponadto w celu zachowania zasady jawności i transparentności procedur planistycznych, w czasie procedury planistycznej zainteresowani mieli prawo wglądu do sporządzanego projektu planu oraz otrzymania informacji w wersji papierowej lub elektronicznej.

23. Projekt planu, stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi, w terminie od 27 lutego 2023 r. do 29 marca 2023 r. uzyskał właściwe opinie i uzgodnienia, w wyniku których do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko wprowadzone zostały niezbędne zmiany.

24. Projekt planu wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko” został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 30 czerwca do 28 lipca 2023 r. i poddany dyskusji publicznej, która odbyła się 12 lipca 2023 r. Na tym etapie udostępniony został również na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej – www.mpu.pl. W ustawowym terminie, tj. do 11 sierpnia 2023 r. wpłynęły 3 pisma, zawierające łącznie 4 uwagi. Prezydent Miasta Poznania 31 sierpnia 2023 r. rozstrzygnął o uwzględnieniu trzech uwag i nieuwzględnieniu jednej uwagi. Rozstrzygnięcie Prezydenta nie skutkowało koniecznością kolejnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Prezydent Miasta Poznania, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Miasta Poznania projekt uchwały wraz załącznikami oraz listą nieuwzględnionych uwag.

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:

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

26. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Bolesława Chrobrego – część północna C” w Poznaniu umożliwi:

- realizację inwestycji, polegającej na rozbudowie budynku XV Liceum Ogólnokształcącego na potrzeby Zespołu Szkół Komunikacji oraz na budowie internatu szkolnego,
- racjonalne wykorzystanie zasobu lokalowego usług oświatowych,

- określenie szczegółowych parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

27. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz