

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR LI/942/VIII/2021
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 7 września 2021r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Umultowo Wschód – rejon ulicy Bożywoja w Poznaniu.**

1. Obszar objęty planem miejscowym położony jest w północnej części Poznania, w dzielnicy Stare Miasto. Powierzchnia przedmiotowego obszaru wynosi ok. 27,7 ha. Ograniczony jest ul. Rubież (od strony zachodniej), ul. Nadwarciańską (od strony wschodniej) oraz ul. Bożydara (od strony południowej).

2. Sporządzenie planu miejscowego wywołane zostało uchwałą Nr XIX/314/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 19 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Umultowo Wschód w Poznaniu. Na podstawie upoważnienia wynikającego z § 4 ww. uchwały stanowiącego, że opracowanie i uchwalenie planu może następować odrębnie dla poszczególnych fragmentów tego obszaru, z projektu mpzp obszaru Umultowo Wschód w Poznaniu została wydzielona część: mpzp obszaru Umultowo Wschód – rejon ulicy Bożywoja w Poznaniu do opracowania w pierwszej kolejności z uwagi na toczące się postępowania w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy na budowę 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, na terenie oznaczonym jako teren zieleni w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania”, przyjętym uchwałą Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r.

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 m.in. cel „Zielone, mobilne miasto”, w ramach którego należy zachować i rozwijać tereny zieleni, w szczególności systemu klinowo-pierścieniowego, rozwijać formy ochrony przyrody i edukacji przyrodniczej oraz racjonalnie korzystać z zasobów środowiskowych.

4. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Umultowo Wschód – w rejonie ulicy Bożywoja w Poznaniu 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 Rady Miasta Poznania z dnia 4 września 2018 r.). Powyższa analiza wskazała w pkt 7.1, iż w celu uczynienia Poznania „zielonym miastem”, które zapewnia łatwy dostęp do wszystkich terenów zieleni, należy sporządzić plany miejscowe dla pozostałych, nieobjętych dotąd planami, 9% terenów wskazanych w Studium jako wyłączone z zabudowy.

5. Ustalenia planu miejscowego nie naruszają zapisów Studium.

W Studium obszar objęty planem znajduje się na terenie wyłączonym z zabudowy oznaczonym symbolem ZO – tj. terenach zieleni nieurządzonej, terenach leśnych i do zalesień, użytkach rolnych, terenach zadrzewionych, dnach dolin rzek, strumieni, jezior, stawów, wód powierzchniowych w granicach klinowo-pierścieniowego systemu zieleni i położonych poza tym systemem. Studium wprowadza zakaz lokalizacji budynków (i zakaz zwiększania wskaźnika intensywności zabudowy w przypadku zabudowy istniejącej) oraz zakaz zwiększania wysokości istniejącej zabudowy. Dopuszcza m.in. lokalizowanie plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, obiektów małej architektury, tablic informacyjnych, boisk sportowych, placów zabaw i gier, szatni, hangarów na sprzęt, wież i punktów widokowych, elementów związanych z zagospodarowaniem terenów przyrodnych, tras rowerowych, szlaków pieszych i konnych (stoły, ławki itp.). Na terenach ZO dopuszcza się jednocześnie lokalizację urządzeń wodnych, obiektów służących ochronie przyrody, inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej oraz transportowej itd.

6. Należy podkreślić, że projekt mpzp obszaru Umultowo Wschód – rejon ulicy Bożywoja w Poznaniu obejmuje tereny zlokalizowane w zasięgu strukturalnego klina zieleni, współtworzącego klinowo-pierścieniowy system zieleni miasta.

7. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Umultowo Wschód – rejon ulicy Bożywoja w Poznaniu jest planem ochronnym. Dla przedmiotowego mpzp istotne jest określenie takiego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania przestrzennego obszaru, który uwzględniałby konieczność ochrony terenów klinów zieleni przed zabudową. Plan utrzymuje obecną strukturę funkcjonalną. Obszar w granicy planu przeznaczono pod tereny zieleni (ZO) oraz tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (KD-D). Na terenach zieleni projekt planu

ustala: zakaz lokalizacji zabudowy i stanowisk postojowych dla samochodów, dopuszczenie zalesienia oraz lokalizacji placów zabaw, boisk lub niekubaturowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, przepustów lub obiektów mostowych, budowli hydrotechnicznych lub urządzeń melioracji wodnych, zbiorników retencyjnych.

8. Z uwagi na położenie terenu w granicach północnego klina zieleni Poznania plan wymaga zachowania wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Plan uwzględnia zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, m.in. ustala ochronę walorów krajobrazowych klina zieleni poprzez utrzymanie istniejącego użytkowania, zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia, a także ochronę i zachowanie istniejących wód powierzchniowych, cieków i rowów – urządzeń melioracji szczegółowej jako otwartych. Ponadto przewiduje zapewnienie dostępu do wód powierzchniowych na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych oraz ochronę istniejących drzew. Ze względu na ochronę walorów krajobrazowych do planu wprowadzono także ustalenia mające na celu ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez szczegółowe ograniczenia w lokalizacji elementów dysharmonizujących przestrzeń, takich jak tymczasowe obiekty budowlane oraz nowe napowietrzne sieci infrastruktury technicznej.

9. Powyższe zapisy będą miały wpływ m.in. na właściwą ochronę zdrowia mieszkańców tej części miasta. W zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych plan ustala dopuszczenie lokalizacji placów zabaw, boisk, niekubaturowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych w celu stworzenia bezpiecznego i funkcjonalnego układu ułatwiającego przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

10. W mpzp uwzględniono potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami poprzez ustalenia 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.

11. Obszar objęty planem miejscowym położony jest częściowo na fragmencie obszaru zagrożonego ruchami masowymi ziemi, wskazanego na rysunku planu.

12. Plan uwzględnia potrzeby rozwoju infrastruktury technicznej, w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustalono powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci. Ponadto zachowuje się ciągłość powiązań elementów infrastruktury technicznej, a także dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, plan uwzględnia w zagospodarowaniu terenów wymagania i ograniczenia wynikające z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, sąsiedztwa lasów oraz z położenia w obszarze zagrożonym ruchami masowymi ziemi. Plan ustala także zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem robót budowlanych w jego zakresie i zmiany przebiegu w granicach terenu oraz zakaz lokalizacji budynków.

14. Teren objęty planem miejscowym położony jest poza wykazanymi formami ochrony przyrody objętymi ustawą o ochronie przyrody i poza obszarami chronionych gruntów rolnych lub leśnych. Nie są na nim zlokalizowane zabytki ani dobra kultury współczesnej, natomiast występują stanowiska archeologiczne, ślady osadnictwa oznaczone symbolami AZP 51-28 stan. 136, AZP 51-28 stan. 36, wskazane na rysunku planu.

15. 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.

16. Przy ustalaniu przeznaczenia i zagospodarowania obszaru objętego planem wzięto pod uwagę strukturę i prawo własności. W granicach planu przeważa własność Skarbu Państwa oraz własność prywatna. Występują tu również grunty będące własnością Miasta Poznania. Rozwiązania przestrzenne w planie wprowadzono, ważąc interes publiczny ogółu mieszkańców i interesy prywatne właścicieli nieruchomości – wzięto pod uwagę zarówno prawo własności działek wnioskowanych do zabudowy, jak i potrzeby interesu publicznego związane z funkcjonowaniem klina zieleni, a także uwzględniano analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Najważniejszym argumentem przemawiającym za wyłączeniem części terenu objętego planem spod zabudowy było zachowanie ciągłości klinowo-pięścieniowego systemu zieleni miasta, pełniącego istotne funkcje ekologiczne, w tym nadrzędną, związaną z przewietrzaniem miasta.

17. Na obszarze objętym planem nie wystąpiła potrzeba określania szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ponieważ nie zaistnieje sytuacja scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.). Występują tam wyłącznie tereny stanowiące grunty wyłączone z zabudowy. Nie zachodzi sytuacja przypadkowych nowych podziałów, wymagających zastosowania wyprzedzająco procedury scalenia.

18. W ramach udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, po przystąpieniu do jego sporządzenia, w ustawowym terminie, tj. od 11 grudnia 2019 r. do 3 stycznia 2020 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 oraz innymi zainteresowanymi stronami. 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.

19. W trakcie procedury planistycznej zostały sporządzone „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 (ocena efektywności przedsięwzięcia metodą dyskontową za pomocą zaktualizowanej wartości netto – NPV) wykazały w okresie 10-letnim ujemny wynik finansowy przedsięwzięcia. Wykazano stratę na poziomie –3 081 083 zł, wynikającą z kosztów wykupu gruntów pod drogi publiczne oraz budowy dróg publicznych.

20. 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.

21. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 czerwca do 9 lipca 2021 r. w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej oraz na stronie internetowej Pracowni. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w nim rozwiązaniami odbyła się w dniu 5 lipca 2021 r. W ustawowym terminie, tj. do dnia 23 lipca 2021 r., wpłynęło jedno pismo z uwagą.

22. Prezydent Miasta Poznania w dniu 12 sierpnia 2021 r. rozstrzygnął o nieuwzględnieniu uwagi, która była niezgodna z polityką przestrzenną miasta wyrażoną w Studium, a następnie 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.

23. 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.

24. Sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Umultowo Wschód – rejon ulicy Bożywoja w Poznaniu umożliwi właściwą ochronę wartości przyrodniczych i krajobrazowych terenów północnego klina zieleni Poznania.

25. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz