

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XCIX/1920/VIII/2024
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 26 marca 2024r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „w rejonie ulic Bóźnicznej i Północnej” - część B w Poznaniu.**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „w rejonie ulic Bóźnicznej i Północnej” – część B w Poznaniu został sporządzony na podstawie uchwały Nr LXIII/981/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 25 lutego 2014 r.
2. Zgodnie z upoważnieniem wynikającym z § 4 ww. uchwały opracowanie i uchwalenie miejscowego planu może następować odrębnie dla poszczególnych fragmentów obszaru. W dniu 18 października 2016 r. Rada Miasta Poznania podjęła uchwałę Nr XXXVI/610/VII/2016 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „w rejonie ulic Bóźnicznej i Północnej” – część A w Poznaniu.
3. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w śródmieściu Poznania. W jego granicach znalazły się tereny położone między ulicami: Garbary, Grochowe Łąki, Bóźniczą, Małe Garbary, Święty Wojciech, Księcia Józefa i Północną. Jego powierzchnia wynosi ok. 11,8 ha.
4. Na obszarze objętym planem dominuje zabudowa o charakterze śródmiejskim – mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa. W centralnej części obszaru znajduje się przemysłowy teren dawnej Rzeźni Miejskiej, a także teren nieurządzonej zieleni z potencjałem przekształcenia na park miejski. Układ komunikacyjny tworzy istniejąca struktura połączeń drogowych o historycznie ukształtowanym przebiegu.
5. Teren planu stanowi fragment:
 - pomnika historii „Poznań – historyczny zespół miasta” utworzonego rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 28 listopada 2008 r.,
 - „zespołu urbanistyczno-architektonicznego centrum miasta z układem ulic i zabudową” wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A 231 z dnia 14 marca 1980 r.,
 - jednostki krajobrazu priorytetowego „Poznań” (nr 2533), zgodnie z Audytem krajobrazowym województwa wielkopolskiego przyjętym uchwałą nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r.

Dodatkowo teren objęty planem zawiera:

- zespół kościoła parafialnego pw. św. Wojciecha wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A 151 z dnia 26 lutego 1931 r.,

- zespół budynków „Rzeźnia Miejska” wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A 270 z dnia 31 października 1984 r.

Szczególne wartości kulturowe posiada nie tylko sam układ urbanistyczny, ale także liczne obiekty położone w granicach planu – budynki i zespoły budynków wpisane do rejestru zabytków, budynki chronione planem, w tym wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

6. Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „w rejonie ulic Bóżniczej i Północnej” – część B w Poznaniu jest ochrona istniejącego charakteru urbanistycznego i architektonicznego centrum miasta oraz rewitalizacja terenu poprodukcyjnego dawnej Rzeźni Miejskiej. Ponadto plan ma na celu ukształtowanie lokalnego systemu zieleni w odniesieniu do punktu centralnego – parku miejskiego, a także uzupełnienie istniejącej struktury urbanistycznej oraz regulację układu komunikacyjnego.

7. Procedura opracowania planu miejscowego 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 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, teren parków i zieleni urządzonej, a także wyznaczono obszar, na którym dopuszczona jest lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Dodatkowo obszar planu w całości znalazł się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków i pomnika historii oraz obszaru najważniejszych przestrzeni publicznych.

Na etapie przygotowania projektu planu do wyłożenia 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. W Studium z 2023 r. kierunki przeznaczenia terenów w granicach obszaru sporządzenia planu nie uległy zmianie. Wiodącym kierunkiem przeznaczenia są tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej. W centralnej części zlokalizowany jest teren zieleni – parków i zieleni urządzonej. Wskazano obszar, na którym dopuszczona jest lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Teren planu w całości znalazł się w obszarze śródmieścia, w granicach krajobrazu priorytetowego „Poznań” ID 2533 oraz najważniejszych przestrzeni publicznych. Ponadto wskazano w granicach opracowania

tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi. Ustalenia planu nie naruszają zapisów Studium. 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.

8. Rozwiązania przestrzenne przyjęte w planie wprowadzono, ważąc interes publiczny wspólnoty samorządowej miasta Poznania i interesy prywatne właścicieli nieruchomości. Ustalenia planu ukierunkowane są na budowanie struktury śródmiejskiej sprzyjającej integracji i tworzeniu więzi społecznych, z nadrzędną rolą przestrzeni publicznych w postaci parku miejskiego i zrewitalizowanego obszaru dawnej Rzeźni Miejskiej.

9. Ochronie ładu przestrzennego służą między innymi zapisy o zachowaniu wyznaczonych stref ochrony widoku, określające ochronę kluczowych panoram Wzgórza Świętego Wojciecha, wraz z dominantą przestrzenną, którą stanowi kościół pw. św. Wojciecha, oraz wskazujące akcenty urbanistyczne. Kontrolę relacji przestrzennych na styku historycznej i nowej zabudowy – w szczególności z zabytkowymi obiektami Wzgórza Świętego Wojciecha – zapewniają zapisy o kształtowaniu eksponowanych elewacji i zróżnicowaniu wysokości budynków w obrębie określonych planem pól inwestycyjnych.

10. Ustalenia planu uwzględniają wymogi efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz ograniczają transportochłonność układu przestrzennego poprzez rozwój zabudowy na podstawie istniejącego układu komunikacyjnego ulic: Północnej, Garbary, Grochowe Łąki, Bóżniczej i Święty Wojciech. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania w ul. Garbary projektowana jest linia tramwajowa, w ramach II etapu inwestycji tramwaj na Naramowice. Dodatkowo plan wprowadza drogę lokalną łączącą ulicę Północną z ulicą Grochowe Łąki, wraz z lokalizacją drogi dla rowerów lub innych rozwiązań dla ruchu rowerowego oraz z obustronnymi chodnikami. Przedmiotowe rozwiązanie znacząco ułatwi przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Normatyw parkingowy dla samochodów został zapisany zgodnie z zarządzeniem Nr 375/2019/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 17 kwietnia 2019 r. Dla terenu U stwierdzono brak możliwości realizacji programu parkingowego według norm parkingowych dla samochodów i rowerów przyjętych w ww. zarządzeniu. Zgodnie z zapisami decyzji nr 1763/2021 z dnia 26 października 2021 r. Prezydenta Miasta Poznania o pozwoleniu na budowę dla Wielkopolskiego Muzeum Niepodległości ustalono liczbę stanowisk postojowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż 10.

11. W planie wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej 1-5MW/U, teren zabudowy usługowej lub rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² U/UC, teren zabudowy usługowej U oraz teren zabudowy usługowej – sakralnej UK. Dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę

plan wprowadza szczegółowe ustalenia w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania poszczególnych terenów, w tym: maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości obiektów budowlanych i kształtu połaci dachowych oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych. Poza wyszczególnionymi powyżej terenami wyznaczono również tereny zieleni urządzonej 1-2ZP oraz tereny dróg publicznych 1-3KD-L oraz KD-D.

12. 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 uczynić Poznań miastem z łatwo dostępnymi dla wszystkich terenami oraz przyjaznym dla środowiska zrównoważonym transportem, oraz cel „Przyjazne osiedla” dotyczący zapewnienia mieszkańcom wysokiej jakości życia w ramach osiedli posiadających własny, wyjątkowy charakter oraz wspierania rewitalizacji i tworzenia nowych otwartych przestrzeni publicznych.

13. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „w rejonie ulic Bóżniczej i Północnej” – część B 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 postuluje doprowadzenie do uchwalenia możliwie największej liczby sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu skutków finansowych uchwalenia planów miejscowych, w kontekście możliwości finansowych Miasta.

14. Stosownie do przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986) zapisy planu miejscowego są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania”, przyjętym uchwałą Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 roku. Teren planu położony jest na obszarze, dla którego Studium określiło następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej,
- ZP – parki i inne tereny zieleni urządzonej.

Cały obszar objęty planem położony jest w obszarze funkcjonalnego śródmieścia oraz obszarze najważniejszych przestrzeni publicznych. Ponadto na części obszaru Studium dopuszcza lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

W planie zdecydowano o zmianie przebiegu linii rozgraniczających tereny ZP i U względem przebiegu linii rozgraniczających w obowiązującym Studium. Decyzją z dnia 26 października 2021 r. nr 1763/2021 Prezydent Miasta Poznania udzielił pozwolenia na budowę dla Wielkopolskiego Muzeum Niepodległości. Przebieg linii rozgraniczających tereny ZP i U wyznaczonych w planie jest zgodny z zatwierdzonym w decyzji projektem zagospodarowania terenu.

15. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zapisy planu ustalają ochronę krajobrazu oraz historycznie ukształtowanego układu przestrzennego poprzez zachowanie stref ochrony widoku, dominanty przestrzennej oraz akcentów urbanistycznych. Plan ustala ochronę istniejących drzew i wprowadzanie nowych nasadzeń. Teren o powierzchni ok. 6900 m² przeznaczony pod zieleni urządzonej 2ZP stanowi centralny punkt lokalnego systemu zieleni. Rozwinięciem tego systemu jest teren 1ZP, którego wyznaczenie umożliwia połączenie Wzgórza Świętego Wojciecha z terenami dawnej Rzeźni Miejskiej oraz planowanego Muzeum Powstania Wielkopolskiego. System zieleni uzupełniają również wyznaczone strefy: zieleni urządzonej, zieleni wysokiej oraz wskazane na rysunku planu rzędy drzew, a także dopuszczenie kształtowania elewacji budynków w formie ogrodów wertykalnych (za wyjątkiem elewacji budynków i zespołów budynków wpisanych do rejestru zabytków). Ponadto pozytywny wpływ na stan środowiska będą miały zapisy zakazujące lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, oraz odnoszących się do retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych.

W § 8 pkt 5 ustalono uwzględnienie ograniczeń i wymogów wynikających z położenia na obszarze jednostki krajobrazu priorytetowego „Poznań” (nr 2533). Zapisy planu uwzględniają rekomendacje Audytu, w szczególności: kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem funkcji mieszkaniowej i usługowej jako dominujących oraz dążenie do wzbogacenia przestrzeni miejskiej o nowe obszary zieleni urządzonej. Ponadto w § 5 pkt 2 ustalono kształtowanie struktury przestrzennej akcentu krajobrazowego, wskazanego na rysunku planu, poprzez uwzględnienie charakterystycznych elementów zabudowy i kompozycji urbanistycznej. Natomiast w § 10 ustalono parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy na terenie zespołu Rzeźni Miejskiej przy ulicy Garbary, wskazanego w Audycie jako obszar o niewykorzystanym potencjale funkcjonalno-przestrzennym i kulturowym, dla którego rekomenduje się poprawę lub zmianę zagospodarowania oraz wprowadzenie nowych funkcji. Na rysunku planu wskazano strefy ochrony widoku na

Wzgórze Świętego Wojciecha uwzględniające wartości kulturowe oraz estetyczno-widokowe. Ponadto na rysunku planu wprowadzono oznaczenia dominanty przestrzennej, akcentów urbanistycznych oraz osi widokowych.

Plan dopuszcza, przy uwzględnieniu uwarunkowań gruntowo-wodnych, lokalizację obiektów i urządzeń, w tym: rowów infiltracyjnych, drenaży rozsączających, rowów i niecek retencyjnych, ogrodów deszczowych, stawów hydrofitowych, studni chłonnych, zielonych dachów i ścian, zbiorników retencyjnych, a na terenach ZP stosowanie nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów pieszych oraz zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie.

16. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej plan uwzględnia ochronę fragmentów:

- pomnika historii „Poznań – historyczny zespół miasta”, utworzonego rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 28 listopada 2008 r.,
- zespołu urbanistyczno-architektonicznego centrum miasta z układem ulic i zabudową, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A 231 z dnia 14 marca 1980 r.,
- zespołu kościoła parafialnego pw. św. Wojciecha, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A 151 z dnia 26 lutego 1931 r.,
- zespołu budynków „Rzeźnia Miejska”, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A 270 z dnia 31 października 1984 r.

Ze względu na historyczny charakter przedmiotowego obszaru, plan ustala również ochronę budynków i zespołów budynków wpisanych do rejestru zabytków, ochronę budynków chronionych planem, w tym budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, ochronę murów chronionych planem. Ze względu na historyczne nawarstwienie występujące na przedmiotowym obszarze na rysunku planu wskazane zostały stanowiska archeologiczne i obszary ochrony archeologicznej.

17. Na obszarze planu struktura własności jest zróżnicowana. Do Miasta Poznania należą przede wszystkim tereny drogowe, a także działki, na których zlokalizowane są jednostki miejskie. Działki Skarbu Państwa, jak i działki będące własnością przedsiębiorstw, towarzystw i innych instytucji, a także osób prywatnych, rozmieszczone są na obszarze całego planu.

18. Plan uwzględnia potrzeby w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, poprzez ustalenie powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, a także umożliwienie zachowania ciągłości powiązań elementów infrastruktury technicznej w granicy planu. Dopuszczona jest

również możliwość prowadzenia robót budowlanych w ramach sieci infrastruktury technicznej, monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

19. W planie zastosowano normatyw parkingowy zgodnie z zarządzeniem Nr 123/2023/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 21 lutego 2023 r., z zastosowaniem dwóch wyjątków. Zarządzenie określa przypadki stanowiące podstawę do określenia wskaźników parkingowych zgodnie z indywidualnie opracowaną dla obszaru analizą parkingową. W związku z powyższym po wykonaniu stosownych analiz dla terenu U przyjęto normatyw zgodnie z zapisami decyzji pozwolenia na budowę dla Muzeum Powstania Wielkopolskiego, tj. nie mniej niż 10 stanowisk postojowych dla samochodów, a dla terenu 5MW/U ustalono minimum 8 stanowisk postojowych dla samochodów na 10 lokali mieszkalnych, z uwagi na przyjęte w planie rozwiązania.

20. Na obszarze objętym planem nie wystąpiły szczególne potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa, co zostało potwierdzone w złożonych wnioskach.

21. Na terenie objętym planem, zgodnie z ewidencją użytków gruntowych, nie występują grunty leśne, w związku z czym nie wystąpił obowiązek uzyskania, zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych, zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

22. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się m.in.:

- zakaz lokalizacji budynków na terenie 2ZP, terenach dróg oraz w strefach zieleni wysokiej wyznaczonych na rysunku planu;
- uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, w tym kolektora burzowego, wskazanego na rysunku planu;
- uwzględnienie ograniczeń wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych i powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań-Ławica, przy czym ograniczenie wysokości dla powierzchni ograniczających przeszkody obejmuje również umieszczone na obiektach urządzenia;
- uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia na obszarze zagrożonym ruchami masowymi ziemi, wskazanym na rysunku planu;
- uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia w obszarze jednostki krajobrazu priorytetowego „Poznań” (nr 2533), zgodnie z Audytem krajobrazowym województwa wielkopolskiego.

23. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych, w obrębie poszczególnych terenów komunikacji oraz zieleni urządzonej, ustala się nadanie spójnego i reprezentacyjnego charakteru oświetleniu, nawierzchni, obiektom małej architektury oraz nasadzeniom zieleni, tworzącym kompozycyjną całość.

24. 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 miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wzięto pod uwagę potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami poprzez zapisy spełniające wymogi określone w zarządzeniu Nr 817/2018/P Prezydenta Miasta Poznania z 14 listopada 2018 r. w sprawie stosowania Standardów Dostępności dla Miasta Poznania. W zakresie zapewnienia stanowisk postojowych dla samochodów osobowych ustala się dla poszczególnych terenów nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej 5-procentowego udziału stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk.

25. W planie określono szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Zapisy planu definiują parametry działek w przypadku wtórnych podziałów nieruchomości dla poszczególnych terenów. Przyjęte ustalenia gwarantują przeprowadzenie ewentualnych wtórnych podziałów w sposób właściwy.

26. 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. Prognoza wykazała, że docelowa realizacja wszystkich ustaleń planu „w rejonie ulic Bóżniczej i Północnej” – część B w Poznaniu nie będzie przyczyną pojawienia się oddziaływań mających znacząco negatywny wpływ na środowisko;

- „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu” wykazała korzyści wynikające z prognozowanych przychodów z tytułu sprzedaży nieruchomości obecnie stanowiących własność oraz będących we władaniu Miasta, przeznaczonych do nowego zagospodarowania oraz założono wzrost podatku od powierzchni użytkowej. Po uchwaleniu planu wystąpi konieczność wykupu gruntów pod drogi publiczne oraz koszty związane z realizacją wszystkich zaplanowanych zamierzeń (budowy nowych ulic, urządzenia zieleni oraz wykupu nieruchomości i prac rozbiórkowych). Wykonane obliczenia (ocena efektywności

przedsięwzięcia metodą dyskontową za pomocą zaktualizowanej wartości netto – NPV) wykazały w okresie 10-letnim dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia na poziomie 2 900 000 zł.

27. W ramach udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym po przystąpieniu do sporządzenia planu, w ustawowym terminie, tj. od 19 marca do 9 kwietnia 2014 r., zebrane zostały wnioski do planu. W czasie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „w rejonie ulic Bóżniczej i Północnej” – część B w Poznaniu zorganizowano dwa spotkania z mieszkańcami, przedstawicielami rady osiedla, a także innymi zainteresowanymi: pierwsze 18 marca 2014 r., drugie 28 czerwca 2022 r. Pierwsze odbyło się na etapie zbierania wniosków, natomiast drugie (w trybie zdalnym) miało na celu wyjaśnienie rozwiązań przyjętych w projekcie planu. Odbyły się również dodatkowe spotkania, rozmowy telefoniczne, wizje lokalne oraz korespondencja z reprezentantami mieszkańców, właścicielami nieruchomości w granicach planu. Główne tematy poruszane w trakcie spotkań dotyczyły zagospodarowania obszaru dawnej Rzeźni Miejskiej oraz rejonu ulicy Podgórze. Wszystkie zgłaszane kwestie, otrzymane wnioski i opinie zostały szczegółowo przeanalizowane. Ponadto w celu zachowania zasady jawności i transparentności procedur planistycznych zainteresowani mieli prawo wglądu do sporządzanego projektu planu oraz otrzymania informacji w wersji papierowej lub elektronicznej.

28. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z przepisami odrębnymi projekt planu, w terminie od 24 listopada do 15 grudnia 2022 r. przeszedł wymagany etap opiniowania i uzgadniania. W wyniku otrzymanych opinii i uzgodnień do projektu planu wprowadzone zostały niezbędne zmiany, które spowodowały konieczność ponownienia uzgodnienia z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu. W terminie od 12 lipca do 11 sierpnia 2023 r. projekt przeszedł etap ponownego uzgadniania i uzyskał uzgodnienie Miejskiego Konserwatora Zabytków. Ponadto projekt uzyskał uzgodnienie Zarządu Województwa Wielkopolskiego w zakresie uwzględnienia Audytu krajobrazowego (uchwała nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r.).

29. Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 15 września do 13 października 2023 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się 3 października 2023 r. W ustawowym terminie, tj. do 27 października 2023 r., wpłynęło 11 pism z uwagami. Prezydent Miasta Poznania 16 listopada 2023 r. rozstrzygnął uwagi, uwzględniając część z nich. Uwzględnienie uwag dotyczyło w szczególności zachowania na terenie dawnej Rzeźni Miejskiej środkowej hali od strony Wzgórza Świętego Wojciecha oraz

powiązanych z tym relacji przestrzennych i ochrony widoków. Zakres wprowadzonych zmian wymagał ponowienia procedury wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu po uprzednim ich uzgodnieniu przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

30. Drugie wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 22 grudnia 2023 r. do 26 stycznia 2024 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbyła się 11 stycznia 2024 r. W ustawowym terminie, tj. do 9 lutego 2024 r., wpłynęło 13 pism z uwagami. Prezydent Miasta Poznania 29 lutego 2024 r. rozstrzygnął uwagi, uwzględniając część z nich. Uwzględniono uwagi dotyczące m.in. korekty powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej na terenie 1MW/U oraz korekty zapisów dla terenu 1KD-L mającej na celu dopuszczenie zagospodarowania pasa drogowego w formie „woonerf”. Uwzględnienie uwag nie spowodowało konieczności ponowienia procedury.

31. 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.

32. 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.

33. Sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „w rejonie ulic Bóźnicznej i Północnej” – część B w Poznaniu pozwoli na:

- kształtowanie relacji przestrzennych na styku historycznej i nowej zabudowy, ze szczególnym akcentowaniem połączeń przestrzennych ze Wzgórzem Świętego Wojciecha; poprzez ustalenie sposobu zagospodarowania oraz parametrów dla nowej zabudowy;
- wprowadzenie uzupełnień w strukturze głównych pierzei poprzez wyznaczenie obowiązujących linii zabudowy, lokalizację zabudowy zwartej, kontynuację parametrów oraz wskazanie elewacji eksponowanych;
- formowanie lokalnego systemu zieleni w odniesieniu do punktu centralnego – parku, poprzez zdefiniowanie zasad ochrony i kształtowania terenów zieleni m.in. zachowanie istniejących drzew, wyznaczenie stref zieleni wysokiej, stref zieleni urządzonej;

- zdefiniowanie zasad ochrony nawarstwień historycznych i elementów kompozycji urbanistycznej – osie ochrony widoku, osie widokowe, dominanta i akcenty urbanistyczne;
 - poprawę jakości przestrzeni poprzez powiększenie ogólnodostępnych terenów publicznych, w szczególności terenu parku o centralnym położeniu i terenu zabudowy usługowej – użyteczności publicznej, oraz rewitalizację terenu poprodukcyjnego dawnej Rzeźni Miejskiej;
 - regulację układu transportowego poprzez wprowadzenie drogi lokalnej łączącej ulicę Północną z ulicą Grochowe Łąki;
 - stworzenie podstaw prawnych do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu, wyłącznie zgodnie z planem.
34. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz