

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU UCHWAŁY
RADY MIASTA POZNANIA

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Leśnych Skrzatów w Poznaniu.**

1. Obszar objęty opracowaniem zajmuje powierzchnię około 14,5 ha. Położony jest w zachodniej części miasta Poznania na terenie Ławicy, w rejonie ulic: Leśnych Skrzatów, Bukowskiej i Jana Brzechwy.
2. Sporządzenie planu miejscowego wywołane zostało uchwałą Nr XXIII/426/VIII/2020 Rady Miasta Poznania z dnia 25 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Leśnych Skrzatów w Poznaniu.
3. Dla przedmiotowego terenu obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ławica 3” w Poznaniu (uchwała Nr XVII/189/VI/2011 Rady Miasta Poznania z dnia 30 sierpnia 2011 r.; publikacja Dz. Urz. Woj. Wiel. z dnia 8 listopada 2011 r., poz. 4844).
4. Z wnioskiem o zmianę ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ławica 3” w Poznaniu dla działek nr 1/10, 1/12, 1/13, 1/14, 1/15, 1/25, 1/27, 1/9 i 2, ark. 07, obręb Ławica wystąpiła Spółka Akcyjna ATAL. Wniosek dotyczył zmiany przeznaczenia terenów z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (9MN, 10MN i 11MN) na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w formie willi miejskich, zmiany przeznaczenia terenów usługowych (1U i 2U) na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej lub usługowej, korekty parametrów zabudowy oraz układu drogowego (3KDWxs i 4KDWxs). Wykonując analizę zasadności w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, granicami opracowania objęto również fragment Folwarku Edwardowo w celu określenia szerszego kontekstu dla rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych oraz zaktualizowania zapisów dotyczących ochrony i przeznaczenia terenu Folwarku Edwardowo.
5. Ustalenia planu 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”, polegający na zapewnieniu mieszkańcom wysokiej jakości życia w ramach osiedli posiadających własny, wyjątkowy charakter.

6. Procedura opracowania planu, do etapu opiniowania i uzgadniania, 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 tego Studium, w którym w granicach obszaru sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazano przeznaczenie MN/MW, tj. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy wielorodzinnej niskiej. Dla ww. terenu ustalało ono kierunek przeznaczenia wiodący – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej, lub zabudowa wielorodzinna niska o charakterze „willi miejskich” oraz kierunek przeznaczenia uzupełniający, który obejmował: zabudowę usługową towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej, zieleni (np. parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.

Ponadto Studium z 2014 r. zakładało szczególną dbałość o kształtowanie przestrzeni miejsc wyjątkowych („bramy miasta” i „bramy centrum miasta”). Punkty te wymagały zaakcentowania kompozycyjnego w tkance miejskiej, w celu podkreślenia wjazdów do miasta albo centrum, poprzez ich szczególną formę zagospodarowania. Do takich miejsc wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych na odcinku pomiędzy granicą administracyjną Poznania a III ramą komunikacyjną m.in. należała ul. Bukowska – która docelowo miała stać się równocześnie punktem charakterystycznym dla tej obwodnicy miasta. W odniesieniu do zaproponowanej wysokości w obowiązującym wtedy Studium została ona wyznaczona w celu kształtowania przeważającej wysokości zabudowy na danym terenie, natomiast na etapie sporządzania planu, w wyniku przeprowadzonych analiz przestrzennych, wysokość zabudowy mogła być obniżona lub podwyższona.

Dla zapewnienia czytelnego układu projektowanych przestrzeni zalecano akcentowanie wyższą zabudową terenów najistotniejszych w danym zespole urbanistycznym, np. rynku i innych przestrzeni centrotwórczych lub miejsc identyfikacji przestrzennej. Ponadto, na terenach mieszkaniowych o określonym rodzaju zabudowy, Studium dopuszczało realizację zabudowy odbiegającej od rodzaju przeważającego na danym terenie, w zakresie umożliwiającym wytworzenie lub dokończenie założenia urbanistycznego, co oznaczało np. możliwość

wprowadzenia niewielkich enklaw zabudowy wielorodzinnej wśród zabudowy jednorodzinnej i odwrotnie.

Po zakończeniu etapu opiniowania i uzgadniania planu 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 tego Studium. W granicach obszaru sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazano w nim teren o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania, oznaczony symbolem ZP – teren parku i inny teren zieleni urządzonej. Dodatkowo w granicach planu wyznacza ono teren o przeznaczeniu MW/U, tj. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej. Dla tego terenu Studium ustala kierunek przeznaczenia wiodący – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinnna lub zabudowa usługowa oraz kierunek przeznaczenia uzupełniający, który obejmuje: zielen (np. parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.

7. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Leśnych Skrzatów 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. oraz uchwałą Nr XCVIII/1894/VIII/2024 Rady Miasta Poznania z dnia 5 marca 2024 r. Wskazują one na możliwość zmiany obowiązujących planów w przypadkach wynikających z merytorycznych uwarunkowań oraz doprowadzenia do uchwalenia obecnie sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

8. Działki znajdujące się w obrębie planu są własnością Miasta Poznania oraz spółki handlowej. Działki miejskie obejmują teren drogi publicznej, nieczynne już schronisko dla zwierząt oraz południową część Folwarku Edwardowo, w którego skład wchodzi cztery budynki mieszkalne, cztery budynki gospodarcze, otaczający je teren oraz ceglane ogrodzenie. Na działkach wnioskodawcy w centralnej oraz wschodniej części, na terenach dotąd zagospodarowanych obiektami magazynowymi dawnych hal Międzynarodowych Targów Poznańskich, realizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinnna zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ławica 3” w Poznaniu.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Leśnych Skrzatów w Poznaniu mają na celu określenie szczegółowych zasad zagospodarowania terenów, uwzględniających wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, oraz zarówno walory architektoniczne i krajobrazowe, jak i walory ekonomiczne przestrzeni. Głównymi założeniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Leśnych Skrzatów w Poznaniu są:

- określenie parametrów dla terenów na styku MN i MW poprzez wyznaczenie strefy zabudowy, która jednocześnie nawiązywałaby do powstającego osiedla zabudowy wielorodzinnej i istniejącego osiedla zabudowy jednorodzinnej, tj. wyznaczenie terenów o funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ale o ograniczonych parametrach i większej powierzchni terenów zieleni;
- określenie lokalizacji i parametrów dla dominant przestrzennych;
- zaktualizowanie zapisów dotyczących ochrony i przeznaczenia terenu Folwarku Edwardowo.

9. Uchwalenie planu pozwoli na dostosowanie jego zapisów do obecnego zagospodarowania nieruchomości, a dopuszczona nowa zabudowa zarówno mieszkaniowa, jak i usługowa, stanowić będzie uzupełnienie istniejącej już tkanki zabudowy mieszkaniowej.

W planie wyznaczono tereny przeznaczone pod zabudowę, tj. tereny zabudowy mieszkaniowej (MW) oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (MW/U). Określono również teren drogi publicznej i wewnętrznej oraz teren zieleni urządzonej.

Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego jako ZP, plan wyznaczył lokalizację skweru lub parku oraz adaptację istniejącej zieleni o wysokości powyżej 2 m w ramach kształtowania zieleni urządzonej, przy jednoczesnym dopuszczeniu lokalizacji budynków usług kultury, gastronomi albo sportu i rekreacji, tak aby umożliwić uatrakcyjnienie przestrzeni zielonych dla mieszkańców tej części miasta.

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1MW odzwierciedla stan istniejący, przy jednoczesnym podkreśleniu i oznaczeniu stref zieleni. Natomiast na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 2MW, obecnie niezabudowanym, ustalono zabudowę w formie willi miejskich, które zostały zdefiniowane jako budynki mieszkalne o nie więcej niż 9 lokalach mieszkalnych. Ponadto na terenie 2MW wskazano drzewa chronione planem oraz wprowadzono strefę zieleni izolacyjnej, która ma za zadanie oddzielać nową zabudowę wielorodzinną od istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zlokalizowanej poza granicą planu.

W celu podkreślenia funkcji izolacyjnej wprowadzono szereg zapisów i ograniczeń dotyczących tej strefy, m.in. takich jak:

- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 90% powierzchni strefy;
- zagospodarowanie co najmniej 70% powierzchni strefy drzewami i krzewami o wysokości nie mniejszej niż 2 m;
- adaptację istniejącej zieleni o wysokości powyżej 2 m;
- zakaz lokalizacji ciągów pieszo-rowerowych lub rowerowych, dojść, dojazdów oraz stanowisk postojowych dla samochodów.

Część terenu po dawnym schronisku dla zwierząt została przeznaczona pod funkcję mieszkaniową wielorodzinną lub usługową (oznaczonego jako 1MW/U) ze strefą zieleni oraz lokalizacją rzędu drzew wzdłuż wyznaczonego orientacyjnie w planie ciągu pieszego. Wyznaczono również strefę zieleni izolacyjnej, w granicach której znajduje się istniejąca zieleń wysoka. Natomiast teren zabudowy wielorodzinnej lub usługowej oznaczony symbolem 4MW/U odzwierciedla stan obecny, przy jednoczesnym podkreśleniu i oznaczeniu stref zieleni. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczony jako 2MW/U, dopuszcza lokalizację nowych budynków mieszkalnych bądź mieszkalno-usługowych, które swoją formą mają nawiązywać do zabudowy Folwarku Edwardowo. W tym celu w zapisach planu ustala się m.in. lokalizację budynków nawiązujących formą i zastosowanymi materiałami do charakteru zabudowy kolonii domów pracowników folwarcznych, poprzez materiały takie jak: cegła, klinkier, materiały ceramiczne. Na tym terenie dopuszczono też lokalizację funkcji usługowej w starych budynkach gospodarczych, a w miejscu istniejących ogródków przydomowych wyznaczono strefę zieleni oraz wskazano drzewa chronione planem.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej oznaczonych symbolami 3MW/U i 5MW/U dopuszczono lokalizację budynków mieszkalno-usługowych (gdzie ustala się lokalizację usług w parterach oraz powierzchnię lokali użytkowych nie mniejszą niż 35% całkowitej powierzchni budynku dla terenu 3MW/U oraz 30% całkowitej powierzchni budynku dla terenu 5MW/U) lub usługowych. Zapisy te służą wyznaczaniu w budynkach funkcji usługowej uzupełniającej funkcjonalnie istniejące i powstające osiedle mieszkaniowe. W celu podkreślenia skrzyżowania z ulicą Bukowską, poprzez lokalizację dominanty przestrzennej, na terenie 3MW/U dopuszczono zabudowę nie większą niż 15 m, a w strefie podwyższonej zabudowy nie większą niż 28 m. Na terenie 5MW/U, by zaakcentować planowane skrzyżowanie z ul. Leśnych Skrzatów, określono wysokość nie większą niż 11,5 m, a w strefie podwyższonej zabudowy nie większą niż 17,5 m.

Do planu wprowadzono liczne ustalenia związane z ochroną i kształtowaniem krajobrazu oraz zapewnieniem walorów ładu przestrzennego, w tym m.in. poprzez wyznaczenie linii zabudowy, stref zieleni, stref zieleni izolacyjnej oraz drzew chronionych planem.

W celu ukształtowania ładu przestrzennego oraz wykształcenia przestrzeni funkcjonalnie spójnej i przyjaznej dla jej użytkowników na terenie planu wskazano orientacyjną lokalizację ciągu pieszo-rowerowego oraz ciągów pieszych zaznaczonych na rysunku planu. Ich proponowany przebieg ma podkreślić istotne powiązania między poszczególnymi terenami. W planie nie wydzielono ich konkretnej lokalizacji, co przekłada się na wariantowe możliwości wyznaczania ich przebiegu, będące wynikiem zagospodarowania terenów przez ich właścicieli.

W tym kontekście realizacja ciągów pieszych orientacyjnie wskazanych na rysunku planu, w ramach urządzania poszczególnych terenów wyznaczonych w planie, nie skutkuje wydzieleniem gruntów pod publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze, o których mowa w art. 6, pkt 9c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463).

10. Plan uwzględnia istniejącą drogę publiczną zlokalizowaną w jego północno-wschodniej części oraz pozwala na jej połączenie z nowo projektowanym układem komunikacyjnym. Określa również dla nowej zabudowy nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyłączeniem terenu ZP, dla którego ustala się zakaz lokalizacji stanowisk postojowych. Na podstawie przeprowadzonej analizy na wniosek Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o., zgodnie z zarządzeniem Nr 816/2023/P Prezydenta Miasta Poznania z 27 października 2023 r., zmniejszono normatyw parkingowy dla komunalnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Rozwiązania przestrzenne wprowadzono przy uwzględnieniu interesu publicznego ogółu mieszkańców i interesów prywatnych właścicieli nieruchomości, w tym prawa własności. Z uwagi na położenie obszaru planu w otoczeniu ulic układu podstawowego zapewniony jest dostęp do publicznego transportu zbiorowego.

11. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej plan ustala zachowanie kolonii domów pracowników folwarcznych, tj.: czterech budynków mieszkalnych przy ulicy Bukowskiej nr 248, 250, 252 i 254, czterech budynków gospodarczych (tylnych) wraz z otaczającym je terenem i ceglanyim ogrodzeniem, które należą do zespołu dworsko-parkowego i folwarcznego (oraz kolonii domów) Edwardowo, wpisanego indywidualnie do rejestru zabytków pod numerem 833/Wlkp/A decyzją z dnia 10 marca 2011 r.

12. Teren objęty planem położony jest poza obszarami cennymi przyrodniczo, w tym poza obszarami chronionych gruntów rolnych lub leśnych. Ze względu na charakter planu uwzględniono wymagania ochrony środowiska w ograniczonym zakresie poprzez m.in. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień oraz zakrzewień, wyznaczenie stref zieleni, stref zieleni izolacyjnej oraz drzew chronionych planem, nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia, zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe. Wprowadzono też zapisy w zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem uwarunkowań gruntowo-wodnych.

13. W zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia w planie ustalono m.in. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach zabudowy oraz zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień oraz zakrzewień. Wprowadzono strefy zieleni oraz strefy zieleni izolacyjnej, nakazano zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia oraz dopuszczono roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej. Natomiast w zakresie kształtowania komfortu akustycznego ustalono zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku i w budynkach. Powyższe ustalenia będą miały wpływ nie tylko na zmniejszenie ryzyka zanieczyszczenia środowiska, ale również na poprawę komfortu życia mieszkańców i użytkowników terenu, oraz zapewnią właściwą ochronę zdrowia mieszkańców tej części miasta.

14. 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.

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

16. 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.

17. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustalono uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN) i powierzchni ograniczających przeszkody od lotniska Poznań-Ławica, przy czym ograniczenie wysokości dla powierzchni ograniczających przeszkody obejmuje również urządzenia umieszczone na obiektach. W przypadku gdy nowe obiekty planowane na obszarze powierzchni ograniczających zabudowę znajdują się w odległości mniejszej niż 600 metrów od lotniczych urządzeń naziemnych, bez względu na ich wysokość, nie mogą powodować zakłócenia działania tych urządzeń. W szczególności dotyczy to urządzeń emitujących promieniowanie elektromagnetyczne, które mogą zakłócić prawidłowe działanie obiektu radiokomunikacyjnego i wpłynąć na bezpieczeństwo w wykonywaniu operacji lotniczych. Natomiast przebijanie powierzchni ograniczających

zabudowę przez planowane obiekty lub posadowienie ich w odległości mniejszej niż 600 metrów od lotniczych urządzeń naziemnych wymaga uzyskania uzgodnienia z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uwzględnia ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Poznań-Ławica, który swoim zasięgiem częściowo obejmuje obszar planu, poprzez m.in.: ograniczenie wysokości budynków oraz ustalenie zakazu budowy nowych szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

18. Teren planu znajduje się poza wyznaczonymi jednostkami krajobrazu priorytetowego wskazanymi w Audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego przyjętym uchwałą Nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z 27 marca 2023 r. Został zaliczony do typu krajobrazu wielkomięjskiego oraz podtypu krajobrazu obszarów zabudowy mieszkaniowej. Zgodnie z zapisami Audytu zakwalifikowanie danego obszaru do określonego typu i podtypu krajobrazu nie wskazuje kierunku jego zagospodarowania ani nie definiuje przeznaczenia terenu – przynależności obszaru do typu i podtypu krajobrazu nie należy traktować jako stanu docelowego jego zagospodarowania ani utożsamiać z planistycznym przeznaczeniem tego terenu.

19. W ramach udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym konsultacje społeczne odbyły się dwuetapowo. Po przystąpieniu do sporządzenia planu w ustawowym terminie, tj. od 13 sierpnia do 3 września 2020 r., zebrane zostały wnioski do planu. Drugie konsultacje społeczne rozszerzające udział społeczeństwa w procedurze planistycznej trwały od 3 do 21 listopada 2022 r. W związku ze stanem zagrożenia epidemicznego związanego z pandemią COVID-19 materiały informacyjne, przygotowane na potrzeby konsultacji społecznych, zostały opublikowane na stronach internetowych Miasta Poznania (www.poznan.pl/konsultujemy) oraz Miejskiej Pracowni Urbanistycznej (www.mpu.pl), a spotkanie z mieszkańcami odbyło się poprzez platformę ZOOM. W celu zachowania jawności procedury planistycznej zainteresowani mieli prawo wglądu do sporządzanego projektu planu oraz otrzymania informacji w wersji papierowej lub elektronicznej. Wszystkie zgłaszane kwestie oraz otrzymane opinie i wnioski były brane pod uwagę i dokładnie analizowane.

20. 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.

21. 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 ujemny wynik finansowy przedsięwzięcia dla wariantu I oraz dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia dla wariantu II. Pierwszy wariant zakłada rozbiórkę budynków, urządzenie i utrzymanie zieleni oraz uwzględnia zapisy *Prognozy skutków finansowych uchwalenia mpzp dla obszaru „Ławica 3” w Poznaniu*, w której założono sprzedaż gruntów miejskich i wykazuje ujemny wynik na poziomie ok. – 1 400 000 zł. Natomiast drugi wariant prognozy, poza założoną rozbiórką budynków, urządzeniem i utrzymaniem zieleni, uwzględnia również sprzedaż gruntów miejskich, która nie nastąpiła po uchwaleniu planu dla obszaru „Ławica 3” w Poznaniu. Wykazuje on dodatni wynik finansowy na poziomie ok. 27 900 000 zł.

22. Projekt planu wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko” został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 29 września do 27 października 2023 r. i poddany dyskusji publicznej, która odbyła się 16 października 2023 r. Na tym etapie został również udostępniony na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej – www.mpu.pl. W ustawowym terminie, tj. do 10 listopada 2023 r., wpłynęło 46 pism zawierających łącznie 187 uwag. Prezydent Miasta Poznania 30 listopada 2023 r. rozstrzygnął o uwzględnieniu 5 uwag, częściowym uwzględnieniu 166 uwag i nieuwzględnieniu pozostałych. Częściowe uwzględnienie znacznej części uwag wymagało ponowienia procedury planistycznej.

23. Projekt planu wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko” został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19 stycznia do 16 lutego 2024 r. i poddany dyskusji publicznej, która odbyła się 25 stycznia 2024 r. Na tym etapie został również udostępniony na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej – www.mpu.pl. W ustawowym terminie, tj. do 1 marca 2024 r., wpłynęło 38 pism zawierających łącznie 78 uwag. Prezydent Miasta Poznania 21 marca 2024 r. rozstrzygnął o uwzględnieniu 11 uwag, częściowym uwzględnieniu 12 uwag i nieuwzględnieniu pozostałych. Wprowadzone zmiany nie spowodowały konieczności przeprowadzenia ponownego wyłożenia do publicznego wglądu.

24. 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.

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:

- 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.

26. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Leśnych Skrzatów w Poznaniu:

- 1) pozwoli na dokończenie założenia urbanistycznego poprzez wyznaczenie strefy zabudowy, która jednocześnie nawiązywałaby do powstającego osiedla zabudowy wielorodzinnej i istniejącego osiedla zabudowy jednorodzinnej;
- 2) zaktualizuje zapisy dotyczące ochrony Folwarku Edwardowo oraz dopuści nową zabudowę na tym terenie, która swoją formą będzie miała nawiązywać do charakteru istniejącej zabudowy;
- 3) pozwoli na zaakcentowanie wyższą zabudową skrzyżowania ul. Leśnych Skrzatów i ul. Bukowskiej dla zapewnienia czytelnego układu projektowanych przestrzeni;
- 4) umożliwi korektę układu komunikacyjnego;
- 5) pozwoli na ustalenie zasad ochrony terenów zieleni, w tym stref zieleni i zieleni izolacyjnej oraz drzew chronionych planem;
- 6) pozwoli na wydzielenie nowego terenu zieleni urządzonej;
- 7) przyczyni się do zdefiniowania zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na danym terenie.

27. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

na sesji RMP referuje: p.o. Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Pan Marek Wróbel