

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XLVI/698/VI/2013
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 26 lutego 2013r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Północno-Zachodniego Klina Zieleni” w Poznaniu, część E – Otoczenie Jeziora Kierskiego.**

1. Obszar objęty planem miejscowym położony jest w peryferyjnej, północno-zachodniej części Poznania, na terenie dzielnicy Jeżyce. Powierzchnia przedmiotowego obszaru wynosi ok. 688 ha. Granicę planu obejmującego Jezioro Kierskie wraz z otoczeniem wyznaczają: ulica Słupska, ulica J. H. Dąbrowskiego, zachodnia granica miasta Poznania, droga wojewódzka nr 184, ulica Podjazdowa, ulica Biwakowa, ulica Bojerowa, ulica Wilków Morskich, zachodnia granica działek o numerach geodezyjnych 585/25, 589 i 588, arkusz 10, obręb Kiekrz, ulica Chojnicka oraz linia kolejowa Poznań-Szczecin.

2. Do prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Północno-Zachodniego Klina Zieleni” w Poznaniu, część E – Otoczenie Jeziora Kierskiego przystąpiono na podstawie uchwały Nr LXXVI/819/IV/2005 Rady Miasta Poznania z dnia 30 sierpnia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp. dla obszarów „PÓLNOCNO-ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI” w Poznaniu. Na podstawie upoważnienia wynikającego z § 1 ust. 4 ww. uchwała była realizowana odrębnie dla poszczególnych fragmentów obszaru. Zgodnie z uzasadnieniem do uchwały o przystąpieniu, celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „PÓLNOCNO-ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI” w Poznaniu jest ochrona walorów krajobrazowych i przyrodniczych, ustalenie terenów wyłączonych z zabudowy oraz określenie sposobu zagospodarowania obszarów Północno-Zachodniego Klina Zieleni miasta Poznania, w szczególności uniemożliwienie degradacji i dalszej zabudowy na podstawie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy, w przypadku braku planu.

Uchwalenie planu miało ponadto na celu zapewnienie skutecznej ochrony obszarów cennych przyrodniczo, wyznaczonych uchwałą Nr CV/610/94 Rady Miejskiej Poznania z dnia 10 maja 1994 roku w sprawie utworzenia użytków ekologicznych i zespołów przyrodniczo-

krajobrazowych, która, według stanowiska Ministra Środowiska i Wielkopolskiego Konserwatora Przyrody, straciła moc obowiązującą na podstawie art. 11 ustawy z dnia 7 grudnia 2000 r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody – Dz. U. z 2001 r. Nr 3, poz. 21. W celu zapewnienia skutecznej ochrony, obszary cenne przyrodniczo wymagały opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Plan dotyczy obszaru, którego położenie jest kluczowe w kontekście struktury przyrodniczo-krajobrazowej miasta Poznania. W przeszłości w granicach obszaru opracowania znajdowały się dwa użytki ekologiczne. Na wschodnim brzegu Jeziora Kierskiego znajdował się użytek ekologiczny „Nad Jeziorem”. Użytek powołany został w celu ochrony unikatowych i wartościowych walorów ornitologicznych i florystycznych. Na południowym krańcu Jeziora Kierskiego dla ochrony siedlisk podmokłych oraz walorów ornitologicznych i florystycznych funkcjonował użytek ekologiczny „Krzyżanka”. Stanowił on jednocześnie naturalną osłonę brzegów jeziora. Jak zostało wykazane w ust. 2, ww. użytki straciły jednak swoją moc prawną.

Położone na przepływie rzeki Samicy Kierskiej Jezioro Kierskie jest największym naturalnym zbiornikiem wodnym w granicach Poznania. Jego powierzchnia wynosi 285 ha.

Jezioro i jego okolice są intensywnie wykorzystywane w celach wypoczynkowo-rekreacyjnych i turystycznych. W otoczeniu jeziora znajdują się liczne ośrodki sportu i rekreacji oraz obiekty i obszary wypoczynku indywidualnego. Nad Jeziorem Kierskim znajdują się dwa strzeżone kąpieliska: w Krzyżownikach i Kiekrzu. Działają tam również prężne ośrodki żeglarstwa i sportu bojerowego, w związku z czym charakterystycznym elementem krajobrazu są przystanie żeglarskie.

Otoczenie jeziora w dużej mierze stanowią lasy, których pas ciągnie się wzdłuż wschodniego brzegu jeziora. Ponadto wschodni brzeg jeziora cechuje się nierównomiernym zagospodarowaniem. W jego północnej części dominuje niemal całkowita zabudowa brzegów przez ośrodki i kluby. Występująca w granicach obszaru objętego opracowaniem zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna koncentruje się wzdłuż ulicy Słupskiej, Międzyzdrojskiej i ulicy Nad Jeziorem na południu obszaru planu oraz wzdłuż ul. Biwakowej w północno-zachodniej części opracowania.

W miejscowości Wielkie (północno-zachodnia część opracowania) znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, wchodząca w skład zespołu dworsko-parkowo-folwarcznego Wielkie.

Obiekty działalności usługowej stanowią uzupełnienie dla funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej tego obszaru, przeważnie są to małe obiekty świadczące usługi z zakresu

handlu lub gastronomii. W północnej części opracowania, przy ul. Chojnickiej, znajduje się kościół pw. św. Michała Archanioła i Wniebowzięcia NMP oraz szkoła podstawowa i gimnazjum.

W północno-zachodniej części opracowania przebiegają dwie przesyłowe linie elektroenergetyczne wysokich napięć WN-220 kV relacji GPZ Plewiska - GPZ Piła Krzewina i GPZ Plewiska – GPZ Czerwonak oraz dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna WN-110 kV relacji GPZ Tarnowo Podgórne – GPZ Kiekrz. Przez obszar opracowania, równoległe do sieci elektroenergetycznych, biegnie również przesyłowy gazociąg wysokiego ciśnienia Dn350 Złotniki - Konarzewo.

4. Plan odpowiada idei zrównoważonego rozwoju oraz jest spójny z założeniami Strategii Rozwoju Miasta Poznania do roku 2030 – uchwała Nr LXII/990/V/2010 Rady Miasta Poznania z dnia 11 maja 2010 r., a w szczególności z celami dotyczącymi ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego. Plan realizuje określony w Strategii cel strategiczny, tj. m.in. zwiększenie znaczenia miasta jako ośrodka wiedzy, kultury, turystyki i sportu, z czym wiąże się wzbogacenie oferty rekreacyjnej i sportowej dla mieszkańców i przyjezdnych.

Założenia planu są zgodne z Polityką Przestrzenną Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego zawartą w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego” – uchwała Nr XLVI/690/10 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, zgodnie z którą *Wdrażanie i przestrzeganie zasad ochrony różnorodności biologicznej i krajobrazowej na obszarze całego województwa, a nie tylko na obszarach objętych ochroną prawną, przyczyni się do racjonalnego użytkowania zasobów przyrodniczych regionu. Dotyczy to przede wszystkim obszarów użytkowanych produkcyjnie, a szczególnie rolniczo, charakteryzujących się bogactwem florystycznym i faunistycznym. Za główne i najważniejsze zasady w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu na terenie Wielkopolski uznaje się: (...) zachowanie i odtwarzanie ciągłości przestrzennej systemów przyrodniczych (m.in. korytarzy ekologicznych leśnych, dolinnych i innych) stanowiących drogi migracji roślin, zwierząt i grzybów, umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie systemu przyrodniczego województwa (...). Do najważniejszych korytarzy ekologicznych zaliczyć można: (...) klinowo–pierścieniowy system zieleni Poznania stanowiący „zielone płuca” miasta, który poprzez naturalnie ukształtowane doliny rzeczne tworzy przyrodniczy system powiązań funkcjonalno-przestrzennych z gminami sąsiadującymi i całą przestrzenią przyrodniczą Wielkopolski.*

5. Plan został sporządzony zgodnie z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania”, przyjętego uchwałą Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 roku. W Studium obszar opracowania planu znajduje się w trzech podstrefach:

- 1) ZW4 Jezioro Kierskie, Jezioro Strzeszyńskie – stanowiącej fragment terenu klinowo-pierścieniowego systemu zieleni miasta, o dużym zapleczu rekreacyjno-sportowym, którą tworzą głównie tereny wyłączone z zabudowy, w mniejszym stopniu tereny o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 2) ZW5 – związanej z zabudową dawnych wsi Kiekrz i Psarskie;
- 3) E3 – intensywnego zagospodarowania, obejmującej Smochowice, Krzyżowniki, Ławica (Lotnisko).

Analizowany obszar obejmuje w Studium następujące tereny:

1) tereny wyłączone z zabudowy:

a) ZKO - tereny otwarte: lasy, doliny rzek i strumieni, jeziora, tereny rolnicze, współtworzące klinowo-pierścieniowy system zieleni,

b) ZKO₁ - tereny otwarte cenne przyrodniczo, współtworzące klinowo-pierścieniowy system zieleni;

2) tereny o specjalnym sposobie zagospodarowania i zabudowy:

a) US2* - tereny koncentracji sportu i rekreacji, położone w obszarze klinowo-pierścieniowego systemu zieleni: obiekty sportowe otwarte i kubaturowe,

b) ZC – cmentarz;

3) tereny przeznaczone pod zabudowę: M2n - tereny zabudowy niskiej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami podstawowymi. Utrzymuje się istniejące funkcje ogólnomiejskie.

W Studium wskazano również elementy podstawowego układu komunikacyjnego – ulice klasy zbiorczej kZ.076.1 (ul. Słupska) oraz kZ.075.1 (ul. Chojnicka), a także elementy infrastruktury technicznej, przebiegające przez północno-zachodni fragment obszaru opracowania – napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokich napięć oraz gazociąg wysokiego ciśnienia. Ponadto:

1) w otoczeniu Jeziora Kierskiego wyznaczono obszary cenne przyrodniczo, wyznaczone w miejscu dawnych użytków ekologicznych – „Krzyżanka” i „Nad Jeziorem” oraz w miejscu proponowanym do objęcia nową formą ochrony przyrody;

2) zabytkowe założenie dworsko-parkowe przy ul. Szkolnej w Chybach zostało wskazane jako obszar cenny kulturowo, objęty formą ochrony zabytków;

- 3) założenie dworsko-parkowo-folwarczne Wielkie zostało wskazane jako cenne kulturowo, nieobjęte formą ochrony zabytków;
- 4) zespół przemysłowy przy ul. Słupskiej został wskazany jako cenny kulturowo nieobjęty formą ochrony zabytków;
- 5) dodatkowo oba ww. założenia wskazano jako tereny wymagające rehabilitacji;
- 6) obszar położony w zachodniej części planu w rejonie dawnego założenia dworsko-parkowego Wielkie został przeznaczony do przekształceń przestrzennych i funkcjonalno-przestrzennych.

Studium wskazuje klinowo-pierścieniowy system zieleni miasta jako obszar, gdzie sposób zagospodarowania należy podporządkować ochronie wartości i zasobów przyrodniczych, a zachowanie i odtwarzanie ciągłości oraz podbudowę biologiczną istniejących elementów systemu zieleni określa jako zadanie nadrzędne polityki przestrzennej miasta.

Na terenach cennych przyrodniczo ZKO₁ Studium wymaga zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania ziemi. Zakazuje realizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy istniejących obiektów budowlanych, z wyjątkiem instalacji służących ochronie przyrody, niezbędnej infrastruktury technicznej, której przeprowadzenie na terenach sąsiednich jest niemożliwe ze względów technologicznych, ścieżek rekreacyjnych, obiektów małej architektury oraz tablic informacyjnych dotyczących przyrody. Jednocześnie wprowadzono zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, zakaz przekształcania powierzchni ziemi, zakaz regulacji linii brzegowej zbiorników i cieków wodnych oraz wydobywania kopalin.

Na terenach otwartych ZKO Studium wymaga zachowania terenów otwartych z jednoczesnym podnoszeniem ich walorów przyrodniczych i estetycznych, chroni istniejące powiązania oraz wskazuje na konieczność tworzenia nowych powiązań, zapewniających ciągłość korytarzy ekologicznych, dopuszcza wprowadzenie dolesień i zadrzewień. Zakazuje się realizacji nowej zabudowy. Dopuszczono natomiast przebudowę oraz rozbudowę istniejących obiektów budowlanych, z zachowaniem istniejącego procentu zabudowy, lokalizację ścieżek rekreacyjnych, obiektów małej architektury, tablic informacyjnych dotyczących przyrody, obiektów służących ochronie przyrody, obiektów niezbędnych dla właściwego gospodarowania zasobami wodnymi, infrastruktury technicznej oraz transportowej.

Z kolei na terenach o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej M2n zabudowę należy kształtować zgodnie z gabarytami i charakterem zabudowy przeważającej w danym zespole,

przy czym preferowana zabudowa na terenie położonym przy ul. Chojnickiej nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych.

6. Projekt jest planem ochronnym dla walorów przyrodniczych i krajobrazowych Jeziora Kierskiego wraz z otoczeniem. W związku z powyższym utrzymuje dotychczasowy sposób użytkowania większości terenów pełniących funkcję przyrodniczą. Znaczny obszar planu stanowią tereny wyłączone z zabudowy, przeznaczone pod wody powierzchniowe, lasy, zieleni nieurządzoną.

Zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę wynika przede wszystkim z obecnego zainwestowania i zgodności ze Studium. Obejmuje głównie tereny istniejących usług sportu i rekreacji, zlokalizowanych w sposób rozproszony w najbliższym otoczeniu jeziora. Plan utrzymuje lokalizacje pozostałych istniejących obiektów usługowych, zlokalizowanych głównie w północnej części planu przy ul. Chojnickiej (m.in. kościół, szkołę) oraz zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową w południowo-wschodnim fragmencie planu w rejonie ul. Słupskiej i Międzyzdrojskiej.

Lokalizacje nowych obiektów usługowych sportowo-rekreacyjnych ustalono przy północnym brzegu jeziora oraz w zachodniej części planu. Przy ul. ks. Edwarda Nawrota wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z kolei przy ul. Słupskiej wyznaczono teren parkingu w zieleni. W południowej części opracowania wyznaczono tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i tereny zabudowy usługowej. Umożliwiono również uzupełnienie zabudowy w obrębie pojedynczych działek zlokalizowanych na pozostałych terenach przeznaczonych pod zabudowę.

Plan określa parametry i wskaźniki kształtowania i intensywności zabudowy, w tym linie zabudowy oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i transportowej. Wyznaczony planem jednorodny kierunek rozwoju przestrzennego tego terenu umożliwia przede wszystkim jego ochronę, a także uporządkowanie. Istotnym elementem przedmiotowego planu miejscowego jest również zdefiniowanie zagospodarowania, położonych w znacznej mierze w obszarach cennych przyrodniczo, lasów, terenów zielonych oraz wód powierzchniowych, tj. kompleksowe wyznaczenie ciągów pieszych, ciągów pieszo-rowerowych, tras turystycznych, wskazanie lokalizacji plaż trawiastych i kąpielisk, a także punktów widokowych.

7. W trakcie procedury planistycznej zostały sporządzone:

1) „Prognoza oddziaływania na środowisko”, która wykazała, że:

a) przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenów położonych w granicy planu są zgodne z ustaleniami Studium oraz uwzględniają cele ekologiczne, wskazane w „Programie ochrony środowiska dla miasta Poznania na lata 2009-2012”,

b) projekt planu zawiera zapisy zapewniające ochronę istotnych elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego i minimalizujących lub ograniczających negatywne skutki realizacji planu na środowisko,

c) nie przewiduje się wystąpienia znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko,

d) warunkiem niezbędnym dla ograniczania negatywnych skutków oddziaływania na środowisko będzie precyzyjne wyegzekwowanie ustaleń planu miejscowego i restrykcyjne przestrzeganie przez inwestorów przepisów i wymogów ochrony środowiska, wynikających z przepisów odrębnych;

2) „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu”, która wykazała *ujemny wynik finansowy przedsięwzięcia na poziomie - 7 363 179 zł w wariantcie I i w wariantcie II -7 897 885 zł (przy 50% zainwestowaniu terenu). Ujemny wynik finansowy generuje przede wszystkim koszt budowa dróg, chodników i ścieżek rowerowych oraz wykup terenów pod drogi publiczne i infrastrukturę.*

8. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt uzyskał wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.

9. Projekt planu uzyskał zgodę na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, decyzją nr DR.I.6110-7/10 Marszałka Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 maja 2010 r. Wniosek dotyczył zmiany przeznaczenia na cele nieleśne 2,77 ha gruntów leśnych klasy V i VI, będących własnością Miasta Poznania, które stanowią istniejące już tereny:

1) dróg publicznych: ul. Słupskiej, ul. Chojnickiej, ul. Rekreacyjnej, ul. Uzdrowskiej i odcinka ul. Nad Jeziorem,

2) dróg wewnętrznych – odcinek ul. Nad Jeziorem,

3) tereny sportu i rekreacji w klinie zieleni oraz usług zdrowia w klinie zieleni.

Odlenia w celu poszerzenia na terenach komunikacji były niezbędne m.in. ze względu na uzyskanie wymaganych rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z dnia 14 maja 1999 r.) parametrów jak dla drogi zbiorczej i dojazdowej (§ 7 ust. 1), natomiast odlenie fragmentu działki na terenie

Kz-U wynikało z faktycznego użytkowania go przez funkcjonujący tu szpital rehabilitacyjny w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

10. Projekt planu był poddany konsultacjom społecznym, w ramach których wskazywano na wagę ochrony jeziora Kierskiego przed zabudową, brak wystarczającej infrastruktury rekreacyjnej po zachodniej stronie ww. obszaru, problem dostępności do terenów poprzez ul. Międzyzdrojską oraz zagospodarowanie terenów cennych przyrodniczo. Dodatkowym aspektem poruszonym przez mieszkańców były kwestie ogrodzeń zlokalizowanych wbrew przepisom ustawy „prawo wodne” i brak infrastruktury kanalizacyjnej, a co za tym idzie czystość wód jeziora.

11. Projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podlegał trzykrotnemu wyłożeniu do publicznego wglądu, w ramach których każdorazowo przeprowadzono dyskusje publiczne. Uwagi, które były zgodne ze Studium oraz przepisami ustaw oraz nie pogarszały ładu przestrzennego i nie przeczyły zasadom zrównoważonego rozwoju, zostały uwzględnione.

12. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Północno-Zachodniego Klina Zieleni” w Poznaniu, część E – Otoczenie Jeziora Kierskiego pozwoli na skuteczną ochronę cennych przyrodniczo terenów, utrwalenie funkcji przyrodniczych i krajobrazowych oraz zapobiegnie intensyfikacji procesu poszerzania arealu terenów przeznaczanych pod rozwój zabudowy, jaki można zaobserwować w rejonie terenów położonych w obrębie północno-zachodniego klina zieleni miasta Poznania.

13. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA POZNANIA

Grzegorz Garbowski

