

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR LVIII/898/VI/2013
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 5 listopada 2013r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Spławie - rejon ulicy Chrzanowskiej” w Poznaniu.**

1. Obszar objęty opracowaniem znajduje się w południowo-wschodniej części Poznania. Położony jest w obrębie Spławie. Powierzchnia terenu objętego planem wynosi 79,1 ha. Granica planu od strony północnej przebiega wzdłuż ulicy Spławie, od wschodniej wzdłuż ulicy Przemyskiej, od południowej wzdłuż autostrady A2, natomiast od zachodniej granica przebiega terenami rolniczymi.

W granicach planu znajdują się:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową, skoncentrowane wzdłuż ulic Spławie, Przemyskiej i Chrzanowskiej,
- b) tereny zabudowy magazynowo-produkcyjnej,
- c) tereny użytkowane rolniczo,
- d) tereny komunikacji, w tym ulice: Chrzanowska, Spławie, Przemyska,
- e) ciek: Spławka oraz Dworski Rów i towarzysząca im zieleń nieurządzona.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Spławie – rejon ulicy Chrzanowskiej” w Poznaniu wywołany został uchwałą Nr XLII/493/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 16 września 2008 r. Głównym celem planu jest sformułowanie szczegółowych zasad, które pozwolą na uaktywnienie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową z usługami podstawowymi, przy jednoczesnym zapewnieniu prawidłowej dostępności komunikacyjnej. Uchwalenie planu miejscowego pozwoli również na określenie zasad ochrony terenów wyłączonych z zabudowy.

3. Plan odpowiada idei zrównoważonego rozwoju oraz jest narzędziem do realizacji celu zawartego w Strategii rozwoju miasta Poznania do roku 2030 (uchwała Nr LXII/990/V/2010 Rady Miasta Poznania z dnia 11 maja 2010 r.), która w przyjętych celach strategicznych w programie „Mieszkajmy w Poznaniu” zakłada poprawę jakości życia oraz atrakcyjności przestrzeni i architektury miasta, zwiększenie atrakcyjności Poznania jako miejsca do

zamieszkania m.in. poprzez wykreowanie i wyeksponowanie zalet wynikających z zamieszkania w mieście.

Zapisy planu są zgodne również z Polityką Transportową Poznania (uchwała Nr XXIII/269/III/99 Rady Miasta Poznania z dnia 18 listopada 1999 r.), w której za cel szczegółowy przyjęto zwiększenie efektywności systemu komunikacyjnego.

Prace dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Spławie – rejon ulicy Chrzanowskiej” w Poznaniu prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami).

4. Obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (uchwała Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r.) na obszarze opracowania planu miejscowego określiło tereny zabudowy niskiej – mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami podstawowymi oraz usług i drobnej działalności gospodarczej oraz tereny zabudowy średniowysokiej o funkcji usługowej. Obszar ten przewidywany jest do przekształceń funkcjonalno-przestrzennych oraz wskazany do scaleń i podziałów. W projekcie planu wyznaczono dwa tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na których dopuszczona jest procedura przeprowadzenia scaleń i podziałów.

5. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Spławie – rejon ulicy Chrzanowskiej” w Poznaniu sporządzono zgodnie z ustaleniami Studium.

6. Głównym celem planu jest wskazanie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów obecnie niezagospodarowanych, poprzez określenie szczegółowych rozwiązań funkcjonalnych i przestrzennych. Plan wprowadza przekształcenia – w miejscu terenów użytkowanych rolniczo zaproponowano zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz mieszkaniową jednorodziną lub usługową. Tereny na północ od autostrady przeznaczone są pod budownictwo usługowe średniowysokie, które ma za zadanie wytworzyć bufor pomiędzy zabudową mieszkaniową a terenem autostrady. Dzięki szczegółowo określonym liniom zabudowy, które na większości terenów precyzyjnie wskazują lokalizację nowych budynków, projekt planu pozwala na utworzenie czytelnego układu przestrzennego. Również układ komunikacyjny podkreśla walory nowego zagospodarowania, wprowadzając system dróg podkreślających przyjętą kompozycję przestrzenną i zasady zagospodarowania, a także określając zasady obsługi komunikacyjnej i regulując dostęp do dróg publicznych. Plan zakłada również przystosowanie ulicy klasy zbiorczej do prowadzenia komunikacji zbiorowej. Dla zachowania walorów przyrodniczych wzdłuż cieków Spławka i Dworski Rów w projekcie wyznaczono tereny zieleni otwartej.

7. Dla projektu planu miejscowego, stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi, opracowano prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

Wykonana analiza obliczenia skutków finansowych wykazała dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia na poziomie ok. 3,9 mln zł. Głównym kosztem związanym z realizacją planu miejscowego będzie koszt wykupu gruntów prywatnych pod cele publiczne i realizacja dróg publicznych. Natomiast dodatni wynik finansowy spowodowany jest w decydującym stopniu przeznaczeniem terenów obecnie nieużytkowanych pod cele mieszkaniowe i komercyjne, a także wpływami z opłat adiacenckich.

8. Wnioski do projektu planu zbierane były od 5 do 28 listopada 2008 r. oraz od 17 grudnia 2008 r. do 9 stycznia 2009 r. Prezydent rozstrzygnął wnioski w dniach 18 grudnia 2008 r. oraz 29 stycznia 2009 r. W wyniku prowadzonej procedury planistycznej uległ zmianie zestaw instytucji i podmiotów biorących udział w sporządzaniu planów miejscowych, w którego konsekwencji nastąpiła zmiana rozpatrzenia poszczególnych wniosków. W zakresie merytorycznym przyczyniło się to do wprowadzenia pasa zabudowy usługowej na terenie pomiędzy autostradą a zielenią otwartą.

9. Projekt planu „Splawie – rejon ulicy Chrzanowskiej” w Poznaniu uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia. Opinie do planu zebrane zostały w terminie od 2 do 23 września 2011 r., natomiast uzgodnienia w terminie od 3 do 24 października 2011 r.

10. W trakcie opracowywania projektu planu odbyły się konsultacje społeczne oraz opiniowanie wewnętrzne z jednostkami miejskimi UMP, na których przedstawiono założenia projektowe. Zorganizowano spotkania z mieszkańcami – pierwsze odbyło się 5 listopada 2008 r., a drugie 28 czerwca 2010 r.

11. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu:

- w dniach od 16 sierpnia do 14 września 2012 r.,
- w dniach od 11 lipca do 9 sierpnia 2013 r.

Dyskusje publiczne nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyły się:

- w dniu 11 września 2012 r.,
- w dniu 17 lipca 2013 r.

W ustawowych terminach, tj.:

- do 28 września 2012 r. wpłynęły 23 pisma z uwagami, co dało w sumie 63 uwagi. Prezydent Miasta Poznania 18 października 2012 r. rozstrzygnął o ich rozpatrzeniu: 31 uwag zostało uwzględnionych, 21 uwag nie uwzględniono, a 11 uwag nie uwzględniono w części;

- do 23 sierpnia 2013 r. wpłynęło 8 pism z uwagami, co dało w sumie 16 uwag. Prezydent Miasta Poznania 12 września 2013 r. rozstrzygnął o ich rozpatrzeniu: 9 uwag zostało uwzględnionych, 6 uwag nie uwzględniono, a 1 nie uwzględniono w części.

Uwagi uwzględnione w czasie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu skutkowały drugim wyłożeniem. W wyniku złożonych uwag m.in.: przekwalifikowano przeznaczenie dwóch terenów z usługowych na zabudowę mieszkaniowo-usługową, zmniejszono powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych, zawężono szerokości niektórych dróg, przekwalifikowano część dróg publicznych na wewnętrzne, usunięto część dróg wewnętrznych, zmieniono niektóre parametry kształtowania zabudowy.

12. Uchwalenie planu pozwoli na racjonalne zagospodarowanie terenów obecnie użytkowanych rolniczo. Umożliwi wprowadzenie nowych funkcji mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, a także usługowych wzdłuż terenu autostrady. Przekształcenia te pozwolą na wytworzenie czytelnych układów przestrzennych z uwzględnieniem ładu przestrzennego. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Splawie – rejon ulicy Chrzanowskiej” w Poznaniu stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu, wyłącznie zgodnie z planem.

13. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.