

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR LVI/862/VI/2013
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 24 września 2013r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „U zbiegu placu Wiosny Ludów i ulicy Podgórnej” w Poznaniu,**

1. Powierzchnia terenu obejmującego działkę numer 2, arkusz 28, obręb Poznań, wynosi 188 m². Obszar ten zlokalizowany jest u zbiegu placu Wiosny Ludów oraz ulicy Podgórnej w Poznaniu.
2. We wrześniu 2009 r. przygotowana została dla terenu obejmującego działkę numer 2, arkusz 28, obręb Poznań, analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia mpzp i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania. Na podstawie tego opracowania uznano za zasadne przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu, a zamierzenia dotyczące sposobu zagospodarowania za zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania.
3. W dniu 13 października 2009 r. Rada Miasta Poznania podjęła uchwałę Nr LXI/836/V/2009 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „U zbiegu placu Wiosny Ludów i ulicy Podgórnej” w Poznaniu. Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego było m.in.: zdefiniowanie zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy dla planowanego na tym terenie obiektu, a także określenie zasad obsługi komunikacyjnej.
4. Plan stanowi kolejny element wypełniania przestrzeni miasta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W bezpośrednim sąsiedztwie tego terenu obowiązują mpzp: „Obszar Staromiejski” oraz obszaru „Podgórna-Plac Bernardyński”. Prowadzone są prace projektowe nad sporządzeniem mpzp: „Plac Wiosny Ludów” oraz „Rejon ulicy Wysokiej”. Planem miejscowym „U zbiegu placu Wiosny Ludów i ulicy Podgórnej” w Poznaniu objęta została tylko jedna działka i nie stanowi to wyjątku wśród sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), nie zawiera regulacji dotyczących minimalnej powierzchni, którą należy objąć miejscowym planem.

5. Działka nr 2, arkusz 28, obręb Poznań stanowi fragment zespołu urbanistyczno-architektonicznego centrum miasta Poznania, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A231 decyzją z dnia 14 marca 1980 r. Planowana na działce zabudowa, zgodnie z założeniami, powinna odpowiadać w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także linii zabudowy, intensywności wykorzystania terenu, gabarytów i formy architektonicznej, zabudowie istniejącej w sąsiedztwie. Biorąc pod uwagę kształt działki, jej wielkość oraz usytuowanie, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „U zbiegu placu Wiosny Ludów i ulicy Podgórznej” ustalono w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu m.in. lokalizację zabudowy zwartej zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, a także wysokość zabudowy do 24 m - od 5 do 6 kondygnacji nadziemnych, przy czym ostatnia kondygnacja usytuowana w dachu stromym lub wycofana poza linię zabudowy o nie mniej niż 1,20 m.

Ponadto, dopuszczona jest zabudowa nieruchomości na 100% powierzchni, która zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, ma uzupełniać dotychczas niezabudowany narożnik sąsiedniego budynku. W wyniku tego ustalenia w planie nie został określony wymagany procent powierzchni biologicznie czynnej.

Przyjęte w planie parametry zabudowy nie są sprzeczne z parametrami wydanych dla tej nieruchomości:

- 1) Decyzji nr 1/2009 z dnia 19 marca 2009 r., o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, dla budowy budynku usługowo-handlowo-biurowo-mieszkalnego;
- 2) Decyzji pozwolenia na budowę nr 361/11 z dnia 25 lutego 2011 r. dla budowy budynku usługowo-handlowo-biurowo-mieszkalnego.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, z uwagi na parametry działki, a także na podstawie wyników „Analizy obsługi komunikacyjnej oraz parkowania”, sporządzonej dla obszaru w rejonie objętym planem, nie zostały wprowadzone ustalenia w zakresie norm parkingowych dla samochodów. Przeprowadzona analiza wykazała, że występujące rezerwy parkingowe na terenach sąsiadujących ulic z wyznaczonymi miejscami postojowymi (Podgórzna, Św. Marcin, Wysoka, Szymańskiego, Krysiewicza, placu Wiosny Ludów) oraz w budynku Kupca Poznańskiego, pozwalają na realizację potrzeb parkingowych

obszaru objętego planem. Działka posiada dogodny dostęp komunikacją zbiorową oraz usytuowana jest przy tradycyjnym ciągu pieszym, przy którym zlokalizowane są liczne obiekty usługowe, biurowe oraz mieszkalne, prowadzącym od Starego Rynku poprzez ulicę Szkolną do deptaku na ul. Półwiejskiej.

ó. Prace dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „U zbiegu placu Wiosny Ludów i ulicy Podgórznej” 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):

1) w dniu 18 lutego 2010 r. ukazało się ogłoszenie w prasie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania planu oraz o możliwości składania wniosków.

Z powodu błędu w ogłoszeniu dotyczącego numeru podjętej przez Radę Miasta uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, w dniu 25 lutego 2010 r. po raz kolejny ukazało się ogłoszenie w prasie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania planu z wyznaczonym terminem składania wniosków do dnia 18 marca 2010 r. Do planu złożono 16 wniosków, które Prezydent Miasta Poznania rozpatrzył 8 kwietnia 2010 r.;

2) w trakcie procedury planistycznej zostały opracowane, zgodnie z wymaganiami ustawowymi:

a) „Prognoza oddziaływania na środowisko”,

b) „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu”.

Wykonana analiza obliczenia skutków finansowych uchwalenia planu wykazała dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia na poziomie ok. od 15 656 zł do 94 831 zł, w zależności od zainwestowania i przeznaczenia terenów;

3) projekt planu uzyskał wymagane przepisami opinie i uzgodnienia oraz wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 września 2011 r. do 25 października 2011 r.;

4) w dniu 27 września 2011 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu;

5) do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w ustawowym terminie, tj. do dnia 8 listopada 2011 r., wpłynęły trzy pisma zawierające dwadzieścia dwie uwagi. Prezydent Miasta Poznania na spotkaniu Prezydenta z Zastępcami, Sekretarzem i Skarbnikiem w dniu 24 listopada 2011 r. postanowił uwzględnić 2 uwagi i nie uwzględnić 20 uwag. Zakres, w jakim Prezydent Miasta Poznania nie uwzględnił wniesionych uwag, przedstawia lista nieuwzględnionych uwag;

6) Prezydent Miasta Poznania, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy, przedstawił Radzie Miasta Poznania projekt uchwały z poniższymi załącznikami oraz listą nieuwzględnionych uwag:

a) rysunek planu, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „U zbiegu placu Wiosny Ludów i ulicy Podgórnej” w Poznaniu, opracowany w skali 1: 500, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały,

b) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały,

c) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

7. W ramach konsultacji społecznych w czasie opracowywania planu zorganizowano dwa spotkania z mieszkańcami. Pierwsze odbyło się na etapie zbierania wniosków w dniu 16 lutego 2010 r., drugie w dniu 23 września 2010 r., miało na celu wyjaśnienie rozwiązań przyjętych w planie.

8. Miejska Pracownia Urbanistyczna, w imieniu Prezydenta miasta Poznania, sporządziła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „U zbiegu placu Wiosny Ludów i ulicy Podgórnej w Poznaniu, w ramach statutowych czynności i w ramach posiadanego budżetu. Każdy zainteresowany tematem, w tym właściciel nieruchomości, miał prawo do wglądu do sporządzanego projektu planu na każdym etapie czynności planistycznych, a także zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, mógł wnieść uwagi do projektu wyłożonego do publicznego wglądu.

9. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „U zbiegu placu Wiosny Ludów i ulicy Podgórnej” w Poznaniu, z zastosowaniem procedury przewidzianej ww. ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu, a także definiuje zasady zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy.

10. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.