

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XXXVI/544/VI/2012
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 4 września 2012r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stary Rynek - Szkolna” w Poznaniu.**

1. Projekt miejscowego planu sporządzony został na podstawie uchwały Nr LXXX/1208/V/2010 Rady Miasta Poznania z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stary Rynek - Szkolna” w Poznaniu. Stanowi on w swoich granicach zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Obszar Staromiejski” w Poznaniu, zatwierdzonego uchwałą Nr XCIII/1055/III/2002 Rady Miasta Poznania z dnia 9 lipca 2002 r. (ogłoszonego w Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 111, poz. 3102 z dnia 06.09.2002 r.).
2. Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w centrum miasta Poznania, w obrębie obszaru staromiejskiego. Ograniczony jest od strony zachodniej ulicą Szkolną, od strony północnej Starym Rynkiem, natomiast od południa ulicą Kozią. W granicach opracowania znajdują się działki o numerach ewidencyjnych 23/1, 23/2, ark. 17, obręb Poznań. Powierzchnia terenu objętego planem wynosi 722,8 m². Teren jest własnością Spółki handlowej niebędącej cudzoziemcą oraz Osoby fizycznej (działka 23/2) i Miasta Poznania (działka 23/1).
3. Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono po pozytywnym rozpatrzeniu wniosku właściciela gruntu przez Prezydenta Miasta Poznania. Wnioskodawca zaproponował zniesienie w planie zapisów narzucających 50% powierzchni użytkowej pomieszczeń przeznaczonych na cele mieszkaniowe i dopuszczenie większego udziału powierzchni usługowych w związku z planowaną realizacją projektu rewitalizacji zabudowań oraz optymalizacją zagospodarowania.
4. Z uwagi na parametry działki, brak bezpośredniego dostępu do dróg publicznych oraz możliwość realizacji programu parkingowego na terenach sąsiednich nieobjętym planem, do projektu nie zostały wprowadzone ustalenia w zakresie norm parkingowych. Przeprowadzona analiza parkingowa wykazała, że wymogi dotyczące programu parkingowego, zapisane

w Polityce Parkingowej zarówno dla samochodów, jak i rowerów, znacznie przekraczają obecne potrzeby użytkowników. Do terenu możliwy jest dostęp komunikacją zbiorową i optymalizowanie struktury zadań przewozowych w tym rejonie może się odbywać poprzez regulacje cen za parkowanie na miejscach postojowych wyznaczonych przy drogach publicznych.

5. Uchwalenie nowego planu umożliwi realizację funkcji usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej, bez wymogu utrzymania funkcji mieszkaniowej. Pozwoli to na racjonalne wykorzystanie cennej przestrzeni w ścisłym centrum miasta. Ponadto ww. plan miejscowy ma na celu ochronę istniejącego budynku, jego gabarytów i formy dachu, przy adaptacji obiektu do nowych funkcji.

6. W projekcie planu zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej na dachach budynków, ponieważ obszar objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej, tj. stanowi fragment zespołu urbanistyczno-architektonicznego miasta lokacyjnego, objętego wpisem do rejestru zabytków nr A 225 z dnia 04.06.1979 r. Ponadto obszar podlega ochronie konserwatorskiej na mocy rozporządzenia Prezydenta RP z dn. 28.11.2008 r. w sprawie uznania za pomnik historii „Poznań - historyczny zespół miasta” (Dz. U. z 2008 r. Nr 219, poz. 1401).

7. Prace dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stary Rynek - Szkolna” 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). Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), Rada Miasta Poznania stwierdziła zgodność przyjętych w projekcie rozwiązań z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (uchwała Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r).

8. Do planu zostały sporządzone:

- „Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stary Rynek - Szkolna” w Poznaniu”;
- „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stary Rynek - Szkolna” w Poznaniu”. Wykonana analiza wykazała dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia.

9. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), a także zgodnie z przepisami

odrębnymi, projekt planu „Stary Rynek - Szkolna” uzyskał wszystkie wymagane opinie pozytywne i niezbędne uzgodnienia.

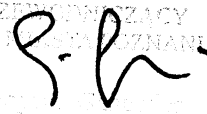
10. W ramach konsultacji społecznych w czasie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stary Rynek - Szkolna” w Poznaniu zorganizowano dwa spotkania z mieszkańcami: dnia 1 lutego 2011 roku i 6 czerwca 2011 roku. Pierwsze odbyło się na etapie zbierania wniosków, drugie miało na celu wyjaśnienie rozwiązań przyjętych w projekcie planu.

11. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 13 czerwca do 12 lipca 2012 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 25 czerwca 2012 r.

W nieprzekraczalnym terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, tj. do dnia 26 lipca 2012 r., do projektu planu wpłynęła 1 uwaga. Prezydent Miasta Poznania w dniu 9 sierpnia 2012 r. rozstrzygnął o jej rozpatrzeniu: uwaga została rozpatrzona pozytywnie.

12. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stary Rynek - Szkolna” w Poznaniu, z zastosowaniem procedury przewidzianej ww. ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pozwoli na dostosowanie przeznaczenia terenu do obecnie panującej sytuacji na rynku nieruchomości oraz stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu.

13. W związku z powyższym, podjęcie uchwały jest uzasadnione.

PRZEDKŁADAJĄCY
RADY MIASTA POZNAŃ

Ciepły 10.08.2012