

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR ...
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia ...

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie placu Bernardyńskiego” w Poznaniu.**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „W rejonie placu Bernardyńskiego” w Poznaniu został sporządzony na podstawie uchwały Nr XLI/695/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 24 stycznia 2017 r.
2. Teren objęty uchwałą położony jest w centralnej części miasta i stanowi obszar o powierzchni około 0,7 ha. Znajduje się on pomiędzy ulicami: Garbary, Długą, placem Bernardyńskim, wraz z fragmentami tych ulic.
3. Na terenie objętym planem zlokalizowane są: targowisko na placu Bernardyńskim, trasa tramwajowa w ul. Podgórznej, przystanek autobusowy w ul. Garbary, ścieżka rowerowa, miejsca postojowe.
4. Analizowany obszar sąsiaduje przede wszystkim z terenami zwartej zabudowy śródmiejskiej. Poza zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, reprezentowaną przez kamienice zlokalizowane w sąsiedztwie placu Bernardyńskiego, w bezpośrednim sąsiedztwie granic obszaru projektu planu zlokalizowany jest kościół św. Franciszka Serafickiego (sąsiadujący z obszarem projektu mpzp od strony południowo-wschodniej), Szpital Kliniczny Przemienienia Pańskiego Uniwersytetu Medycznego im. K. Marcinkowskiego w Poznaniu (sąsiadujący z obszarem projektu mpzp od strony południowej) oraz Liceum Ogólnokształcącym św. Marii Magdaleny (od strony wschodniej).
5. Ww. obszar objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Podgórzna – Plac Bernardyński” w Poznaniu (uchwała Nr LXI/641/IV/2005 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2005 roku).
6. Do sporządzenia planu miejscowego „W rejonie placu Bernardyńskiego” w Poznaniu przystąpiono w wyniku przeprowadzonej analizy zapisów obowiązującego planu. Miała ona na celu aktualizację zapisów obowiązującego planu m.in. w zakresie sposobu

użytkowania targowiska oraz jednoznacznego zdefiniowania obiektów i elementów zagospodarowania, które będzie można lokalizować na płycie placu oraz zaktualizowanie linii rozgraniczających między poszczególnymi terenami.

7. Działki objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w całości są własnością Miasta Poznań, natomiast sama płyta placu Bernardyńskiego jest przekazana w dzierżawę spółce Targowiska.
8. Ustalenia planu miejscowego 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 główny cel „Podniesienie jakości życia wszystkich mieszkańców i znaczenia Poznania na arenie międzynarodowej” oraz cele szczegółowe – priorytety, w tym m.in. cel „Przyjazne osiedla”, w ramach którego należy zapewnić mieszkańcom wysoką jakość życia w ramach osiedli posiadających własny, wyjątkowy charakter oraz wspierać rewitalizację i tworzyć nowe otwarte przestrzenie publiczne.
9. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „W rejonie placu Bernardyńskiego” w Poznaniu sporządzano zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (przyjętym uchwałą Rady Miasta Poznania Nr LXXII/1137/VI/2014 z dnia 23 września 2014 r.). Studium wskazuje w granicach planu tereny oznaczone symbolami: **MW/U** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej w obszarze funkcjonalnego Śródmieścia, o przeznaczeniu uzupełniającym na zieleni (parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej; **Kdt.2** – trasa tramwajowa (ul. Podgórna) oraz **Kdt.2*** – trasa tramwajowa, gdzie dopuszcza się w oparciu o analizę efektywności zmianę tras tramwajowych na inny środek transportu zbiorowego, np. komunikację trolejbusową lub autobusową (fragment ul. Garbary). W Studium rynek na placu Bernardyńskim został wskazany jako obszar przestrzeni publicznej istotny dla całego miasta oraz fragment głównego korytarza ruchu pieszego.
10. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie placu Bernardyńskiego” w Poznaniu pozostaje zgodne z ustaleniami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Poznania”, przyjętej uchwałą Nr LXXII/1337/VII/2018 Rady Miasta Poznania z dnia 4 września 2018 r., która wskazuje na możliwość zmiany obowiązujących planów w przypadkach wynikających z merytorycznych uwarunkowań oraz doprowadzenia do uchwalenia możliwie jak największej liczby sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania

przestrzennego, przy uwzględnieniu skutków finansowych uchwalenia planów miejscowych, w kontekście możliwości finansowych Miasta.

11. Obszar planu stanowi fragment zespołu urbanistyczno-architektonicznego centrum miasta Poznania, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 14.03.1980 r. nr A 231. Podlega także ochronie konserwatorskiej na mocy rozporządzenia Prezydenta RP z dnia 28.11.2008 r. w sprawie uznania za pomnik historii „Poznań – historyczny zespół miasta” (Dz. U. z 2008 r. Nr 279 poz. 1401). Plan stanowi również fragment stanowiska archeologicznego nr AZP 52-58 stan. 158.
12. Na obszarze objętym mpzp „W rejonie placu Bernardyńskiego” w Poznaniu nie występują zasoby przyrodnicze, objęte prawną ochroną w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Teren mpzp nie jest również objęty pozostałymi obszarami podlegającymi ochronie na podstawie innych przepisów - pozostaje poza obszarem lasów, gruntów rolnych, stref ochronnych ujęć wodnych, obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarów cichych w aglomeracji. Nie stwierdzono występowania chronionych gatunków roślin i grzybów.
13. Plan miejscowy, biorąc pod uwagę wymagania ładu przestrzennego, zakłada podział płyty placu, oznaczonej symbolem **kp**, na dwie strefy (A i B), które jednoznacznie definiują miejsce zlokalizowania pawilonów i straganów. Część pomiędzy strefami ma być wolna od lokalizacji tych obiektów i jednocześnie tworzyć oś widokową na kościół św. Franciszka Serafickiego. Przyjęty sposób zagospodarowania jest wynikiem ważenia interesu różnych grup społecznych. Zachowanie funkcji targowej placu zabezpiecza interes kupców, natomiast zakaz lokalizacji w północnej części placu pawilonów i straganów stałych umożliwia zagospodarowanie tej części w przestrzeń przyjazną mieszkańcom. Ponadto, plan miejscowy zakazuje lokalizacji budynków na całym obszarze, dopuszcza lokalizację parkingu podziemnego, ustala zapewnienie nie mniej niż 30 stanowisk postojowych dla rowerów.
14. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zapisy planu m.in. zakazują lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej), ustalają odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji ogólnospławnej lub kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem ich zagospodarowania na terenie oraz zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustalają uzyskanie wymaganych

standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku i dopuszczono zastosowanie rozwiązań przeciwhałasowych.

15. Plan uwzględnia także potrzeby dotyczące rozwoju infrastruktury technicznej. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej ustalono powiązanie z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci. Ponadto zakazano lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej oraz dopuszczono roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym również monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.
16. W trakcie procedury planistycznej zostały sporządzone: „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 miejscowego”, w zakresie wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, wykonane obliczenia założyły dwa warianty – oba wykazały ujemny wynik finansowy przedsięwzięcia. W pierwszym wariantcie założono koszty związane z budową chodnika (- 106 tys. zł.), a w drugim z budową chodnika i ścieżki rowerowej (-135 tys. zł.).
17. Na obszarze objętym planem nie wystąpiła potrzeba określania szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. Obszar planu obejmuje zdefiniowaną już i historycznie wykształconą strukturę geodezyjną, która umożliwia realizację ustaleń planu. Parametry działek, w tym kąty położenia ich granic, są w szczególności zdefiniowane poprzez istniejące już działki oraz istniejącą sąsiadującą z planem zabudowę. Plan umożliwia wtórne podziały nieruchomości, a przyjęte ustalenia, w tym linie rozgraniczające terenów, gwarantują przeprowadzenie ewentualnych wtórnych podziałów w sposób właściwy. Nie zachodzi sytuacja przypadkowych nowych podziałów, wymagających zastosowania wyprzedzająco procedury scalenia.
18. Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniają także cele ochrony środowiska ustalone na szczeblu międzynarodowym, krajowym i lokalnym. W szczególności uwzględnia się ustalenia zawarte w „*Programie Ochrony Środowiska dla Miasta Poznania na lata 2017-2020, z perspektywą do 2024 roku*”.
19. Po przystąpieniu do sporządzenia planu, w ustawowym terminie, tj. od 8 lutego 2017 r. do 1 marca 2017 r., zebrane zostały wnioski do planu. W ramach konsultacji społecznych,

zapewniających udział społeczeństwa w procedurze planistycznej, zorganizowano trzy spotkania z mieszkańcami i kupcami, z przedstawicielami Rady Osiedla Stare Miasto, spółki Targowiska, jak również z innymi zainteresowanymi stronami. Na I konsultacjach, które odbyły się 7 lutego 2017 r. przedstawiono uwarunkowania i założenia do projektu planu oraz zebrano sugestie dotyczące rzeczoności obszaru. Na II konsultacjach społecznych 27 września 2017 r. przedstawiono założenia projektowe. Wszystkie zgłaszane kwestie, otrzymane wnioski i opinie zostały dokładnie przeanalizowane. W związku z tym, 21 listopada 2018 r., zorganizowano warsztaty urbanistyczne, których wyniki zostały podsumowane podczas III konsultacji społecznych dnia 13 grudnia 2018 r.

20. W celu zachowania jawności procedur planistycznych, w czasie procedury planistycznej zainteresowani mieli prawo wglądu do sporządzanego projektu planu oraz otrzymania informacji w wersji papierowej lub elektronicznej.
21. Projekt planu, stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi, uzyskał właściwe opinie i uzgodnienia, w wyniku których do projektu planu wprowadzone zostały niezbędne zmiany. Następnie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został on wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 11 czerwca do 10 lipca 2019 r. i poddany dyskusji publicznej 13 czerwca 2019 r. Na tym etapie projekt planu miejscowego udostępniony został również na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej - www.mpu.pl.
22. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie placu Bernardyńskiego” w Poznaniu umożliwia:
 - 1) wydawanie decyzji administracyjnych precyzyjnie określających sposób zagospodarowania przestrzeni z zachowaniem zasad ładu przestrzennego;
 - 2) ochronę konserwatorską obszaru będącego fragmentem zespołu urbanistyczno-architektonicznego centrum miasta Poznania, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A 231, fragmentu obszaru pomnika historii „Poznań – historyczny zespół miasta”;
 - 3) podniesienie jakości przestrzeni rynku Bernardyńskiego, zachowanie ładu przestrzennego poprzez zdefiniowanie miejsca zlokalizowania pawilonów i straganów.
23. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.