

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR LXVIII/1244/VII/2018**  
**RADY MIASTA POZNANIA**  
**z dnia 5 czerwca 2018r.**

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic abpa A. Baraniaka i Chartowo – część B” w Poznaniu.**

1. Obszar objęty planem położony jest w środkowo-wschodniej części Poznania, pomiędzy ulicami: abpa A. Baraniaka, Chartowo i Inflancką. Od południa graniczy bezpośrednio z osiedlem Tysiąclecia. Powierzchnia przedmiotowego obszaru wynosi około 8,8 ha.

2. Większość terenu objętego planem jest niezabudowana i wykazana w ewidencji gruntów jako lasy. W centralnej części opracowania, przy ul. abpa A. Baraniaka, zlokalizowane są budynki mieszkalne, w których wydzielono 6 lokali mieszkalnych, oraz w których prowadzona jest działalność gospodarcza. Przez północną część obszaru przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110 kV oraz fragment drogi publicznej (ul. abpa A. Baraniaka).

3. Sporządzenie planu miejscowego wywołane zostało uchwałą Nr XV/126/VII/2015 Rady Miasta Poznania z dnia 14 lipca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic abpa A. Baraniaka i Chartowo” w Poznaniu. Na podstawie upoważnienia wynikającego z § 3 ww. uchwały opracowanie i uchwalenie planu może następować odrębnie dla poszczególnych fragmentów tego obszaru.

Obecnie na większości przedmiotowego terenu brak obowiązującego planu miejscowego. Jedynie w północnej części opracowania obowiązuje uchwała Rady Miasta Poznania Nr LXXXV/982/III/2002 z dnia 23 kwietnia 2002 r. w sprawie uchwalenia mpzp obszaru „MALTA” w Poznaniu oraz zmiany uchwały Nr CV/610/94 Rady Miejskiej Poznania z dnia 10 maja 1994 r. w sprawie utworzenia użytków ekologicznych i zespołów przyrodniczo-krajobrazowych. Teren pokrywający się z przedmiotowym planem przeznaczony został pod drogę publiczną klasy głównej (istniejąca ul. abpa A. Baraniaka).

Sporządzenie przedmiotowego planu ma na celu przede wszystkim ochronę terenów zieleni i istniejącego na tym obszarze drzewostanu przed próbą jego zabudowy oraz połączenie zieleni osiedla Tysiąclecia z terenami wokół jez. Maltańskiego.

Z uwagi na skomplikowaną sytuację formalnoprawną działek w rejonie skrzyżowania ulic Inflanckiej i abpa A. Baraniaka oraz ze względu na wydane decyzje administracyjne, podzielono obszar objęty uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu na dwie części, tj. „Rejon ulic abpa A. Baraniaka i Chartowo – część A” w Poznaniu oraz „Rejon ulic abpa A. Baraniaka i Chartowo – część B” w Poznaniu. W pierwszej kolejności dalszej procedurze planistycznej, ze względu na główne cele przystąpienia do planu, poddano plan dla części B.

4. 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 w przyjętym priorytecie nr 3 „Zielone, mobilne miasto” zakłada zachowanie, poprawę jakości i rozwój terenów zieleni (...), ograniczenie emisji zanieczyszczeń (...), a także racjonalne korzystanie z zasobów środowiskowych oraz ich odzyskiwanie. Natomiast w priorytecie nr 4 „Przyjazne osiedla” zakłada zapewnienie mieszkańcom wysokiej jakości życia w ramach osiedli posiadających własny, wyjątkowy charakter poprzez m.in. wspieranie zróżnicowania przestrzennego miasta dla zwiększenia jego atrakcyjności turystycznej.

Wyznaczając tereny zieleni wyłączone spod zabudowy, plan wpisuje się w priorytety przyjęte w ww. Strategii.

5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic abpa A. Baraniaka i Chartowo – część B” w Poznaniu sporządzono zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (uchwała Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r.), według którego przedmiotowy obszar wskazany został w całości jako tereny wyłączone z zabudowy o kierunkach zagospodarowania:

- ZO – tereny zieleni nieurządzonej, tereny leśne i do zalesień, użytki rolne (grunty rolne, sady, użytki zielone: łąki i pastwiska, nieużytki, tereny odłogowane), tereny zadrzewione, dna dolin rzek, strumieni, jezior, stawów, wody powierzchniowe w granicach klinowo-pięścieniowego systemu zieleni i położone poza tym systemem. Na terenach ZO zakazuje się lokalizacji budynków i zwiększania wskaźnika intensywności zabudowy w przypadku istniejącej zabudowy, a dopuszcza się m.in.: przekształcanie ich, zwłaszcza tych sąsiadujących bezpośrednio z terenami mieszkaniowymi, na tereny zieleni urządzonej oraz lokalizację (...) plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych itp.

· kdG.3 – teren drogi klasy głównej.

Ponadto w Studium wskazano również przebieg dwutorowej napowietrznej elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia 110 kV.

Dodatkowo Studium dopuszcza ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem i zagospodarowaniem, niezależnie od kierunku przeznaczenia w Studium.

Biorąc powyższe pod uwagę, uznaje się, że plan miejscowy zgodny jest z polityką przestrzenną Miasta, wyrażoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania”.

6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic abpa A. Baraniaka i Chartowo – część B” w Poznaniu jest planem ochronnym. Zgodnie ze Studium, grunty wykazane w ewidencji jako lasy zostały przeznaczone na teren lasu (ZL), a pozostały niezagospodarowany obszar na teren zieleni (ZO), na którym dopuszczono: zalesienia, lokalizację parku lub lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych. Ponadto w planie usankcjonowano dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu przy ul. abpa A. Baraniaka, wyznaczając teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę usługową (MW/U).

Układ komunikacyjny objęty planem miejscowym opiera się wyłącznie na ul. abpa A. Baraniaka, która z uwagi na jej istotną rolę w obsłudze transportowej miasta Poznania, zgodnie ze Studium, została przeznaczona na drogę publiczną klasy głównej (KD-G).

W trosce o ład przestrzenny oraz walory krajobrazowe w planie zakazano lokalizacji elementów dysharmonizujących przestrzeń, takich jak:

- ogrodzenia, z wyjątkiem ogrodzeń ażurowych towarzyszących urządzeniom sportowo-rekreacyjnym, placom zabaw lub obiektom infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa ruchu oraz na terenie MW/U,
- urządzenia reklamowe, szyldy wolno stojące, szyldy i tablice informacyjne z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub typu LED,
- tymczasowe obiekty budowlane.

Dopuszczone na obszarze całego planu miejscowego ciągi piesze lub rowerowe, w tym również dukty leśne, zapewnią łatwiejsze przemieszczanie się pieszych i rowerzystów między osiedlami a klinem zieleni i jez. Maltańskim.

Ponadto, nakazując na terenie MW/U zapewnienie minimalnego normatywu parkingowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, uwzględniono w planie również potrzeby osób z niepełnosprawnościami.

Biorąc pod uwagę fakt, że większość obszaru objętego planem stanowią tereny wyłączone z zabudowy, a teren MW/U w całości należy do jednego właściciela, uznano, że nie wystąpiły przesłanki dla ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych przedmiotowym planem miejscowym.

7. Teren objęty planem miejscowym położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie wschodniego klina zieleni miasta Poznania i obejmuje swym zasięgiem również chronione grunty leśne, dla których ustalono odrębne przeznaczenie (ZL). Biorąc powyższe pod uwagę, do planu wprowadzono szereg zapisów z zakresu zasad ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami. Należą do nich m.in.:

- wyznaczenie w granicach opracowania terenów zieleni (ZO), w tym lasów (ZL) wyłączonych z zabudowy kubaturowej,
- ustalenie powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej dla terenu MW/U na poziomie nie mniejszym niż 30%,
- zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
- nakaz stosowania zasad akustyki budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, wymagającymi zapewnienia komfortu akustycznego oraz zabezpieczenia przed wibracjami,
- dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z wyjątkiem pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej.

Dodatkowo, w celu właściwego gospodarowania wodami, ustalono w przypadku terenów ZL i ZO zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach, a dla MW/U odprowadzanie ich w pierwszej kolejności do sieci kanalizacji deszczowej. Jest to rozwiązanie prawidłowe z punktu widzenia racjonalnego korzystania z wody.

Zaopatrzenie w wodę pitną zapewnione zostało dzięki istniejącej sieci wodociągowej, zlokalizowanej w ul. abpa A. Baraniaka, co gwarantuje odpowiednią ilość i jakość wody.

Cały obszar planu położony jest w zasięgu udokumentowanego złoza wód termalnych – Swarzędz IGH-1, co zostało ujawnione w planie.

Powyższe ustalenia będą miały wpływ nie tylko na zmniejszenie ryzyka zanieczyszczenia poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego, ale zapewnią również bezpieczeństwo i właściwą ochronę zdrowia mieszkańców tej części miasta.

8. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w planie uwzględniono schron pogotowia piechoty wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A245 z dnia 25 maja 1983 r. oraz dwa zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne, wskazane we wniosku do planu przez konserwatora zabytków.

9. Plan uwzględnia także potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustalono powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci. W planie ustalono dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym istniejącej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, jej wymianę na linię kablową oraz przebudowę lub rozbudowę, w tym na wielotorową lub wielonapięciową. Ponadto zakazano lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

10. Uwzględniając potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, z uwagi na wnioski Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego, ograniczono wysokość budowli związanych z infrastrukturą techniczną telekomunikacyjną – do 49 m od poziomu terenu.

11. Dla potrzeb planu miejscowego, stosownie do wymogów *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, a także zgodnie z przepisami odrębnymi, opracowano:

1) „Prognozę oddziaływania na środowisko”, która szczegółowo opisuje istniejące komponenty środowiska przyrodniczego, ich stan ilościowy i jakościowy, a także prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska;

2) „Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu”, w której wykonana analiza skutków finansowych wykazała w okresie 10-letnim zerowy wynik finansowy przedsięwzięcia rozumianego jako uchwalenie i realizacja ustaleń planu miejscowego. Obliczenia nie uwzględniają kosztów, będących skutkiem ustaleń obowiązującego mpzp obszaru „MALTA” w Poznaniu.

12. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic abpa A. Baraniaka i Chartowo – część B” w Poznaniu jest zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Poznania, będącej załącznikiem do uchwały w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr LXVI/1043/VI/2014 RMP z dnia 29 kwietnia 2014 r.). Ww. analiza wskazała w pkt 7.1 na konieczność sporządzenia planów tzw. ochronnych dla obszarów oznaczonych w Studium jako tereny wyłączone z zabudowy, co pozwoli na wprowadzenie zakazu zabudowy, a tym samym wzmocnienie ochrony powyższych terenów.

13. W trakcie opracowywania projektu planu zebrano wnioski, a także przeprowadzono opiniowanie wewnętrzne z jednostkami miejskimi, gestorami sieci oraz Radą Osiedla Chartowo. W ramach konsultacji społecznych, zapewniających udział społeczeństwa w procedurze planistycznej, zorganizowano dwa pozaustawowe spotkania z mieszkańcami, przedstawicielami Rady Osiedla Chartowo, jak również z innymi zainteresowanymi stronami, które odbyły się odpowiednio 17 listopada 2015 r. oraz 27 kwietnia 2017 r. Podczas pierwszego spotkania omówiono przebieg procedury planistycznej i przedstawiono uwarunkowania projektowe. Na drugich konsultacjach przedstawiono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic abpa A. Baraniaka i Chartowo – część B” w Poznaniu. Głównym tematem poruszonym w trakcie konsultacji były rozwiązania zaproponowane w planie, dotyczące wyłączenia spod zabudowy terenu zieleni ZO. Po II konsultacjach społecznych wpłynęły wnioski od mieszkańców osiedla Tysiąclecia popierające rozwiązanie projektu planu oraz wnioski osób fizycznych i właścicieli części działek sprzeciwiające się zakazowi zabudowy.

Określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wazono interes publiczny i interesy prywatne, a także brano pod uwagę analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Najważniejszym argumentem przemawiającym za wyłączeniem spod zabudowy większości terenu objętego planem były głosy mieszkańców osiedla Tysiąclecia oraz Rady Osiedla Chartowo.

14. Działka leśna we wschodniej części opracowania jest własnością Miasta Poznania, a dwie działki w części zachodniej stanowią własność prywatną.

15. 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 niezbędne uzgodnienia, w wyniku których do projektu planu i do prognozy oddziaływania na środowisko zostały wprowadzone niezbędne zmiany. Następnie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 20 listopada do 18 grudnia 2017 r. i poddany dyskusji publicznej, która odbyła się 23 listopada 2017 r. Na tym etapie projekt planu miejscowego udostępniony został również na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej - [www.mpu.pl](http://www.mpu.pl).

W ustawowym terminie, tj. do dnia 3 stycznia 2017 r., wpłynęło 8 pism, zawierających kilkanaście uwag. Prezydent Miasta Poznania rozstrzygnął o częściowym uwzględnieniu dwóch uwag oraz nieuwzględnieniu pozostałych. Rozstrzygnięcie Prezydenta nie skutkowało koniecznością kolejnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Prezydent Miasta Poznania, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym, przedstawił Radzie Miasta Poznania projekt uchwały wraz załącznikami oraz listą nieuwzględnionych uwag.

16. W trakcie trwania procedury planistycznej, na każdym jej etapie, zainteresowani mogli zapoznać się z projektem planu oraz sposobem rozstrzygnięcia wniosków, a następnie uwag, przy jednoczesnym zapewnieniu jawności i przejrzystości procesu planowania.

17. Sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic abpa A. Baraniaka i Chartowo – część B” w Poznaniu pozwoli na ochronę przedmiotowych terenów przed zabudową.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.