

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR LXXIV/1395/VII/2018
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 16 października 2018r.

w sprawie **przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Poznaniu.**

1. Przedmiotowy teren położony jest pomiędzy ulicami: Wolnica, Małe Garbary, Garbary, Zieloną, Podgórną oraz Alejami Karola Marcinkowskiego. Jego powierzchnia wynosi około 37 ha.
2. Analizowany obszar zlokalizowany jest w ścisłym centrum Poznania, stanowi część historycznego układu urbanistycznego Starego Miasta. Dominuje zabudowa zwarta, pierzejowa, często o wysokich walorach architektonicznych i historycznych.
3. Teren ten w znacznej mierze pokrywa się z obecnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Obszar Staromiejski w Poznaniu” (uchwała Nr XCIII/1055/III/2002 Rady Miasta Poznania z dnia 9 lipca 2002 r.).
4. Przez okres obowiązywania mpzp „Obszar Staromiejski w Poznaniu” uchwalono na jego obszarze dwanaście nowych planów oraz przystąpiono do czterech kolejnych, których celem jest aktualizacja i uelastycznienie zapisów dotyczących udziału funkcji mieszkaniowych i usługowych w poszczególnych obiektach. Wprowadzony w planie „Obszaru Staromiejskiego w Poznaniu” parametr określający minimalny udział funkcji mieszkaniowej, w kilkunastoletniej perspektywie, okazał się nieskuteczny do zatrzymania odpływu mieszkańców z obszaru Starego Miasta i jednocześnie przyczynił się do powstawania pustostanów oraz innych niekorzystnych zjawisk związanych z brakiem możliwości rozwijania funkcji usługowej.
5. W okresie obowiązywania planu „Obszar Staromiejski w Poznaniu” zmianie uległ szereg przepisów prawnych dotyczących procesów inwestycyjnych. Mpszp „Obszar Staromiejski w Poznaniu” opracowywany był zgodnie z wymogami obowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, aktu prawnego poprzedzającego obecnie obowiązującą ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, charakteryzującą się istotnymi różnicami w stosunku do poprzedniego

porządku prawnego. Dostosowanie i aktualizacja zapisów planów zagospodarowania przestrzennego do obecnie obowiązujących przepisów prawa pozwoli na spójne kształtowanie ładu przestrzennego. Przykładem mogą być niewystarczające ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego, sposobu parkowania, infrastruktury technicznej, sposobu ochrony środowiska i zachowania norm powietrza czy brak zapewnienia odpowiednich możliwości rozwoju dla instytucji publicznych.

6. Aktualizacji należy poddać również zapisy związane z planowanymi bądź toczącymi się inwestycjami miejskimi lub prywatnymi inicjatywami, np. remont płyty Starego Rynku, przebudowa placu Kolegiackiego, koncepcja zadaszania części zabudowy śródmiejskiej, chęć prowadzenia usług gastronomicznych w miejscach, w których obecnie nie ma takiej możliwości. Uaktualnienia programu urbanistycznego wymagają tereny o wciąż niewykształconej pełnowartościowej zabudowie lub wymagające przekształceń, takie jak dawny szpital przy ul. Szkolnej, teren przy skrzyżowaniu ul. Wodnej i pl. Kolegiackiego czy rejon ul. Stawnej.

7. Istotną przesłanką podjęcia niniejszej uchwały jest przyjęcie przez Radę Miasta Poznania uchwały Nr LXII/1151/VII/2018 z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie utworzenia „Parku Kulturowego Stare Miasto” w Poznaniu. Pokrywa on w 97% mpzp „Obszar Staromiejski w Poznaniu”, wraz z pozostałymi planami uchwalonymi na jego obszarze. Zgodnie z art. 16 ust. 6 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 2187 z późn. zm.) dla obszarów, na których utworzono park kulturowy, sporządza się obowiązkowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Z zapisu ustawy wynika obowiązek sporządzenia planu dla obszaru Parku Kulturowego, którego granice obejmą co najmniej 3% obszaru, dla którego obecnie nie obowiązuje mpzp (rejon ulicy Stawnej). Poszerzenie obszaru objętego planem o tereny położone na północ od granicy mpzp „Obszar Staromiejski w Poznaniu” pozwoli na zaproponowanie nowych rozwiązań dla tej niedostatecznie wykształconej pod kątem architektoniczno-urbanistycznym przestrzeni miasta.

8. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Poznaniu pozwoli między innymi na:

- opracowanie dokumentu zgodnego z obowiązującymi przepisami prawa i aktualnym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania,
- ujednoczenie zasad zagospodarowania i użytkowania terenu na całym obszarze Starego Miasta,

- wypracowanie nowych rozwiązań urbanistycznych dla obszaru nieobjętego obecnie planem miejscowym,
- dostosowanie zapisów planu do realizowanych lub planowanych inwestycji, zwłaszcza komunalnych, w obszarze Starego Miasta,
- poprawę sfery funkcjonalnej Starego Miasta poprzez aktualizację zapisów i rozwiązań, np. w zakresie ogródków gastronomicznych, układu komunikacyjnego, parkowania, infrastruktury technicznej, ochrony środowiska, ładu architektonicznego i innych,
- ocenę i korektę rozwiązań urbanistycznych poszczególnych fragmentów obszaru staromiejskiego ustalonych w obowiązujących planach,
- przeprowadzenie konsultacji społecznych i uwzględnienie głosu całej społeczności Starego Miasta, tj. mieszkańców, przedsiębiorców, turystów, studentów i innych, a tym samym wypracowanie nowej, akceptowalnej wizji dalszego funkcjonowania tego ważnego dla Miasta miejsca.

9. Dla omawianego terenu wykonano analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania. Analiza wykazała zgodność zakładanych rozwiązań z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania.

10. W związku z powyższym przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Poznaniu należy uznać za uzasadnione.