

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR XXIV/450/VIII/2020**  
**RADY MIASTA POZNANIA**  
**z dnia 10 marca 2020r.**

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morasko – Radojewo – Umultowo” w rejonie Strumienia Różanego i ul. Bożydara w Poznaniu.**

1. Obszar objęty planem miejscowym położony jest w północnej części miasta Poznania, w dzielnicy Stare Miasto. Powierzchnia przedmiotowego obszaru wynosi ok. 7,14 ha. Projekt planu obejmuje teren zieleni nieurządzonej ze Strumieniem Różanym, ograniczony ul. Bogumiła Krygowskiego (od strony zachodniej), ul. Naramowicką (od strony wschodniej) i torami kolejowymi (od strony południowej).

2. Sporządzenie planu miejscowego wywołane zostało uchwałą Nr XXVII/203/IV/2003 Rady Miasta Poznania z dnia 9 września 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morasko – Radojewo – Umultowo” w Poznaniu. Powyższa uchwała dopuszcza odrębne opracowania i uchwalanie planów dla poszczególnych części obszaru „Moraska – Radojewa – Umultowa”.

3. 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 jako cel główny „Podniesienie jakości życia wszystkich mieszkańców i znaczenia Poznania na arenie międzynarodowej” oraz cele szczegółowe wynikające z priorytetów, w tym „Zielone, mobilne miasto”, w ramach którego należy zachować i rozwijać tereny zieleni, w szczególności systemu klinowo-pierścieniowego, rozwijać formy ochrony przyrody i edukacji przyrodniczej oraz racjonalnie korzystać z zasobów środowiskowych.

4. Ustalenia planu miejscowego są zgodne z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania”, przyjętego uchwałą Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r.

W Studium obszar objęty planem znajduje się na terenach wyłączonych z zabudowy oznaczonych symbolami:

- ZO\*, tj. tereny użytków ekologicznych i innych obszarów cennych przyrodniczo. Studium ustala zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów małej architektury, urządzeń służących gospodarce wodnej i obiektów służących ochronie przyrody. Dopuszcza jednocześnie utrzymanie na tych terenach istniejącego zainwestowania związanego z prowadzeniem gospodarki leśnej oraz gospodarki rolnej,
- kdZ.2, tj. teren drogi zbiorczej. Dla terenów infrastruktury transportowej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się korekty przebiegu tras komunikacyjnych oraz wyznaczanie nowych odcinków, nieprzewidzianych w Studium pod warunkiem zabezpieczenia zapisanych w niniejszym Studium powiązań i minimalnych parametrów wynikających ze szczegółowych analiz.

Należy podkreślić, że cały obszar projektu mpzp „Morasko – Radojewo – Umultowo” w rejonie Strumienia Różanego i ul. Bożydara w Poznaniu obejmuje tereny zlokalizowane w obrębie strukturalnego klina zieleni, współtworzącego klinowo-pierścieniowy system zieleni miasta.

5. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Morasko – Radojewo – Umultowo” w rejonie Strumienia Różanego i ul. Bożydara 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 LXXII/1337/VII/2018 RMP z dnia 4 września 2018 r.). Powyższa analiza wskazała w pkt 7.1, iż w celu uczynienia Poznania „zielonym miastem”, które posiada łatwy dostęp do wszystkich terenów zieleni, należy sporządzić plany miejscowe dla pozostałych, nieobjętych dotąd planami, 9% terenów wskazanych w Studium jako wyłączone z zabudowy.

6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Morasko – Radojewo – Umultowo” w rejonie Strumienia Różanego i ul. Bożydara w Poznaniu jest planem ochronnym. Dla przedmiotowego mpzp istotne jest określenie takiego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania przedmiotowego obszaru, który uwzględniałby konieczność ochrony terenów klinów zieleni przed zabudową. Jest to istotne w kontekście trwających obecnie postępowań administracyjnych dotyczących terenów wskazanych w Studium jako tereny wyłączone z zabudowy, m.in. wydana decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego ustalająca warunki zabudowy dla *budowy czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej na działce o oznaczeniu geodezyjnym dz. 2/7, arkusz mapy 23, obręb Umultowo, w Poznaniu, przy ul. Naramowickiej.*

Plan utrzymuje obecną strukturę funkcjonalną, tj. tereny zieleni. Obszar w granicach planu w całości przeznaczono pod teren zieleni nieurządzonej (ZO), z dopuszczeniem lokalizacji ciągów pieszych lub rowerowych wyłącznie o nawierzchni przepuszczalnej, przepustów lub obiektów mostowych, obiektów służących ochronie przyrody, placów zabaw lub plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych. Plan ustala ochronę obszarów cennych przyrodniczo, wskazanych na rysunku planu oraz uwzględnia walory środowiskowe i krajobrazowe, poprzez utrzymanie istniejącego użytkowania, w tym ochronę wód powierzchniowych oraz towarzyszących im naturalnych zbiorowisk roślinnych. Do planu wprowadzono także ustalenia mające na celu ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez szczegółowe ograniczenia w lokalizacji elementów dysharmonizujących przestrzeń, takich jak: urządzenia reklamowe, szyldy, tymczasowe obiekty budowlane, elementy sieci infrastruktury technicznej i ogrodzenia.

7. Z uwagi na położenie terenu w granicach północnego klina zieleni miasta Poznania, plan wymaga zachowania wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Plan uwzględnia zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, m.in. ochronę walorów krajobrazowych obszarów cennych przyrodniczo, stanowiących element klina zieleni, zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia oraz nakaz zapewnienia dostępu do wód powierzchniowych na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych.

8. Powyższe ustalenia będą miały wpływ m.in. na właściwą ochronę zdrowia mieszkańców tej części miasta. Ponadto w zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych plan ustala dopuszczenie lokalizacji placów zabaw, plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz lokalizację ciągów pieszych i rowerowych w celu stworzenia bezpiecznego i funkcjonalnego układu ułatwiającego przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Dopuszczone na obszarze całego planu miejscowego ciągi piesze lub rowerowe zapewnią przemieszczanie się pieszych i rowerzystów w obrębie klinów zieleni miasta Poznania.

9. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej uwzględniono poprzez wskazanie na rysunku planu stref występowania stanowisk archeologicznych.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustalono powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci. Ponadto dopuszczono roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w zakresie sieci teletransmisyjnej, systemu monitoringu

wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego. Dodatkowo plan w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, w szczególności wskazanych na rysunku planu kolektora sanitarnego i deszczowego.

11. Na obszarze objętym planem nie wystąpiły szczególne potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa, co zostało potwierdzone na etapie uzgodnienia projektu planu z właściwymi organami.

12. W granicach opracowania planu dominują grunty stanowiące własność osób fizycznych, spółek handlowych oraz będące własnością państwowej osoby prawnej lub jednoosobowej spółki Skarbu Państwa oraz w niewielkiej części grunty miasta Poznania. Rozwiązania przestrzenne w planie wprowadzono, ważąc interes publiczny ogółu mieszkańców i interes prywatny właścicieli nieruchomości – wzięto pod uwagę zarówno prawo własności działek wnioskowanych do zabudowy, jak i potrzeby interesu publicznego związane z funkcjonowaniem klina zieleni, a także uwzględniano analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Najważniejszym argumentem przemawiającym za wyłączeniem całego terenu objętego planem spod zabudowy było jego położenie w klinowo-pierścieniowym systemie zieleni miasta, pełniącym istotne funkcje ekologiczne, w tym nadrzędną, związaną z przewietrzaniem miasta.

13. W ramach konsultacji społecznych, zapewniających udział społeczeństwa w procedurze planistycznej, zorganizowano 24 czerwca 2019 r. spotkanie z mieszkańcami, przedstawicielami Rady Osiedla Umultowo oraz innymi zainteresowanymi stronami. Wszystkie zgłaszane kwestie oraz otrzymane opinie, wnioski i uwagi były brane pod uwagę i dokładnie analizowane. W celu zachowania jawności procedury planistycznej zainteresowani mieli podczas niej prawo wglądu do sporządzanego projektu planu oraz otrzymania informacji w wersji papierowej lub elektronicznej.

14. 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”, w zakresie wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, wykonane

obliczenia wykazały w okresie 10-letnim ujemny wynik finansowy przedsięwzięcia na poziomie straty w wysokości 534 900 zł.

15. Sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Morasko – Radojewo – Umultowo” w rejonie Strumienia Różanego i ul. Bożydara w Poznaniu umożliwi właściwą ochronę cennych przyrodniczo i krajobrazowo terenów północnego klina zieleni miasta Poznania.

16. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi projekt planu uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia.

17. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19 grudnia 2019 r. do 23 stycznia 2020 r. w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej oraz na stronie internetowej Pracowni. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w nim rozwiązaniami odbyła się w dniu 13 stycznia 2020 r. W ustawowym terminie, tj. do dnia 6 lutego 2020 r., wpłynęły 4 pisma z uwagami, które dotyczyły m.in. kwestii zmiany przeznaczenia części terenów zieleni (ZO) na cele budowlane, przeznaczenia terenu pod obszar leśny, łąkowy, parkowy, uwzględnienia w zapisach planu możliwości prowadzenia działalności rolniczej związanej z pszczelarstwem, lokalizacji obiektów rekreacyjno-sportowych, dopuszczenia możliwości urządzenia zieleni na terenie ZO.

Prezydent Miasta Poznania w dniu 20 lutego 2020 r. rozstrzygnął o uwzględnieniu części uwag, które już na wcześniejszych etapach zawierały się w zapisach planu oraz nieuwzględnieniu uwag, które były niezgodne z polityką przestrzenną miasta lub merytorycznie wykaczały poza zakres regulacji planu.

18. Prezydent Miasta Poznania, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Miasta Poznania projekt uchwały wraz z listą nieuwzględnionych uwag i załącznikami.

19. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morasko – Radojewo – Umultowo” w rejonie Strumienia Różanego i ul. Bożydara w Poznaniu zapewni właściwą ochronę cennych przyrodniczo i krajobrazowo terenów północnego klina zieleni miasta Poznania.

20. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.