

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR LI/940/VIII/2021
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 7 września 2021r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Zwycięstwa w rejonie ul. Księcia Mieszka I oraz ul. Połabskiej w Poznaniu.**

1. Obszar objęty uchwałą położony jest w północnej części Poznania, na osiedlu Zwycięstwa, w pobliżu ul. Księcia Mieszka I oraz ul. Połabskiej. Powierzchnia obszaru wynosi około 3,14 ha.

2. Sporządzenie planu miejscowego wywołane zostało uchwałą Nr LXXV/1412/VII/2018 Rady Miasta Poznania z dnia 13 listopada 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Zwycięstwa w rejonie ul. Księcia Mieszka I oraz ul. Połabskiej w Poznaniu.

3. Na terenie objętym uchwałą obowiązywał dotychczas miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Zwycięstwa w Poznaniu (uchwała Nr XLIX/742/VI/2013 Rady Miasta Poznania z dnia 16 kwietnia 2013 r.; publikacja Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 20 maja 2013 r. poz. 3600). Z wnioskiem o zmianę ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Zwycięstwa w Poznaniu wystąpiła Fundacja SUPERSPRAWNI, która wniosła o dopuszczenie prowadzenia działalności usługowo-oświatowej w istniejącym pawilonie handlowo-usługowym zlokalizowanym w pobliżu ul. Księcia Mieszka I. Istniejący pawilon położony jest na terenie oznaczonym w ww. obowiązującym planie symbolem 1U. Fundacja zamierzała w nim prowadzić Przedszkole Specjalne dla dzieci niepełnosprawnych. Drugi wniosek, złożony przez Poznańską Spółdzielnię Mieszkaniową „Winogrady”, dotyczył zmiany w zakresie umożliwienia prowadzenia działalności w formie żłobka i przedszkola, w tym integracyjnego, w nowo wybudowanym pawilonie nr 125, zlokalizowanym w pobliżu ul. Połabskiej, na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym w ww. planie symbolem 2U. Lokalizacją przedszkola i żłobka w tym pawilonie zainteresowana była również Fundacja SUPERSPRAWNI. Obowiązujący plan na terenach zabudowy usługowej 1U i 2U zakazuje lokalizacji budynków o funkcjach wymagających zapewnienia dopuszczalnych poziomów

hałasu w środowisku. Wymóg ten został ustalony z uwagi na oddziaływanie komunikacyjnych zewnętrznych źródeł hałasu, a także z uwagi na obowiązujące wówczas wymagania akustyczne w środowisku.

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 formułuje cel główny „Podniesienie jakości życia wszystkich mieszkańców i znaczenia Poznania na arenie międzynarodowej” oraz cele szczegółowe – priorytety, w tym m.in. cel „Przyjazne osiedla”, polegający na zapewnieniu mieszkańcom wysokiej jakości życia w ramach osiedli posiadających własny, wyjątkowy charakter.

5. Ustalenia planu miejscowego nie naruszają zapisów „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 przedmiotowy obszar znajduje się w kategorii terenów przeznaczonych pod zabudowę i jest oznaczony symbolem MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ponadto obowiązujące Studium ustala wytyczne do stosowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i wskazuje dla terenów MW, jako kierunek przeznaczenia wiodący, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Natomiast jako kierunek przeznaczenia uzupełniający Studium ustala zabudowę usługową towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej, domy opieki społecznej, domy seniora, zieleń (np.: parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej. W zakresie wysokości budynków dla terenów oznaczonych symbolem MW Studium ustala zabudowę niską i średniowysoką.

6. Sporządzenie planu pozostaje w zgodzie z wynikami „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, że zasadne jest uchwalenie możliwie największej liczby sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przy uwzględnieniu skutków finansowych, w kontekście możliwości finansowych Miasta.

7. Jednym z głównych założeń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Zwycięstwa w rejonie ul. Księcia Mieszka I oraz ul. Połabskiej w Poznaniu jest wprowadzenie zapisów umożliwiających rozszerzenie funkcji w kontekście zmienionych wymagań prawnych w dziedzinie akustyki środowiska oraz zmienionych przepisów akustycznych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Obecnie teren oznaczony w planie symbolem 1U, położony w pobliżu ul. Księcia Mieszka I jest w większości zabudowany. Znajdują się na nim pawilony handlowo-usługowe oraz stacja

paliw BP. Natomiast na terenie oznaczonym symbolem 2U, położonym w pobliżu ul. Połabskiej znajduje się nowo wybudowany pawilon nr 125, w którym mieści się m.in. Osiedlowy Dom Kultury „Wiktoria” oraz Biblioteka Raczyńskich. Przedmiotowy plan utrzymuje dotychczasowe przeznaczenie i sposobu użytkowania terenu.

8. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Zwycięstwa w rejonie ul. Księcia Mieszka I oraz ul. Połabskiej w Poznaniu wyznacza tereny zabudowy usługowej 1U i 2U, na których ustala lokalizację budynków usługowych i określa szczegółowe parametry zabudowy. Do planu wprowadzono dalsze ustalenia mające na celu ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez jednoznaczne wyznaczenie linii rozgraniczających oraz linii zabudowy. Ponadto dopuszczono lokalizację garaży wielostanowiskowych, w tym garaży wielopoziomowych wbudowanych w budynki i podziemnych.

9. Zabudowa usługowa dopuszczona ustaleniami planu, stanowi uzupełnienie istniejącej zabudowy na osiedlu Zwycięstwa, będącej obszarem o wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Plan uwzględnia istniejącą sieć uliczną, minimalizując transportochłonność układu przestrzennego. Rozwiązania przestrzenne w planie wprowadzono przy uwzględnieniu interesu publicznego ogółu mieszkańców i interesów prywatnych właścicieli poszczególnych nieruchomości, w tym prawa własności. Z uwagi na położenie obszaru planu w otoczeniu ulic układu podstawowego (ul. Księcia Mieszka I, ul. Połabska, a w niewielkiej odległości Aleje Solidarności) zapewniony jest dostęp do korzystania z publicznego transportu zbiorowego.

10. Teren objęty planem miejscowym położony jest poza obszarami cennymi przyrodniczo, w tym poza obszarami chronionych gruntów rolnych lub leśnych, jak również poza obszarami wymagającymi ochrony dziedzictwa kulturowego.

11. W zakresie ochrony środowiska, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia w planie ustalono: odpowiedni procent działki budowlanej jako udział powierzchni biologicznie czynnej, nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia oraz dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym kanalizacji. Plan również ustala zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień. Ustala on również nakaz zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Powyższe ustalenia będą miały wpływ nie tylko na zmniejszenie ryzyka zanieczyszczenia środowiska, ale także na poprawę komfortu życia mieszkańców i użytkowników terenu, oraz zapewnią właściwą ochronę zdrowia mieszkańców tej części miasta.

12. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wprowadza ustalenia zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania poprzez zapisy określające parametry obiektów budowlanych, które uwzględniają przepisy z zakresu budownictwa minimalizujące bariery architektoniczne i umożliwiające oraz ułatwiające dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami. Dodatkowo plan dopuszcza lokalizację innych niż ustalone planem elementów układu komunikacyjnego, takich jak pochylnie. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wzięto pod uwagę potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami poprzez spełnienie wymogów, o których mowa w zarządzeniu Prezydenta Miasta Poznania Nr 817/2018/P z 14 listopada 2018 r. w sprawie stosowania Standardów Dostępności dla Miasta Poznania.

13. 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 wojskowymi, a także w zakresie ochrony granic i bezpieczeństwa państwa.

14. Plan uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu plan uwzględnia ograniczenie maksymalnej wysokości obiektów budowlanych od 218 m n.p.m. do 227 m n.p.m., zgodnie z rysunkiem planu – ze względu na położenie w otoczeniu lotniska Poznań-Ławica.

16. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych plan ustala stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w zakresie oświetlenia oraz nawierzchni w granicach poszczególnych terenów.

17. W ramach udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, po przystąpieniu do sporządzenia planu w ustawowym terminie, tj. do dnia 3 kwietnia 2019 r., zebrane zostały wnioski do planu. W ramach konsultacji społecznych, rozszerzających udział społeczeństwa w procedurze planistycznej, w czasie opracowywania projektu planu zorganizowano dwa spotkania z mieszkańcami, a także z przedstawicielami Rady Osiedla. Główne tematy poruszane w ich trakcie dotyczyły problemów mieszkańców osiedla Zwycięstwa, zwłaszcza rodzaju i charakteru usług lokalizowanych na obszarze planu. Wszystkie zgłaszane kwestie oraz otrzymane opinie, wnioski i uwagi były brane pod uwagę i dokładnie analizowane. 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.

18. W ramach procedury planistycznej sporządzone zostały: „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 zerowy wynik finansowy przedsięwzięcia rozumianego jako uchwalenie i realizacja ustaleń planu miejscowego.

19. Stosowanie 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.

20. Projekt planu wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko” został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19 maja 2021 r. do 18 czerwca 2021 r. w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej oraz na stronie internetowej Pracowni. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w nim rozwiązaniami odbyła się 25 maja 2021 r. W ustawowym terminie, tj. do dnia 2 lipca 2021 r., nie wpłynęło żadne pismo z uwagami.

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

22. Załącznik nr 4 do uchwały, utworzony w postaci elektronicznej, wynika z art. 67a ust. 5 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i obejmuje następujące dane przestrzenne:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informacje o akcie;
- 3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

23. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Zwycięstwa w rejonie ul. Księcia Mieszka I oraz ul. Połabskiej w Poznaniu pozwoli na utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia i sposobu użytkowania terenu oraz umożliwi prowadzenie usługowo-oświatowej.

24. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.