

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Klinkierowej w Poznaniu.**

1. Obszar objęty opracowaniem zajmuje powierzchnię około 4,7 ha. Położony jest w południowo-zachodniej części miasta Poznania, w rejonie ulicy Klinkierowej, w sąsiedztwie jej węzła z ulicami Głogowską i Ostatnią.
2. Sporządzenie planu miejscowego wywołane zostało uchwałą Nr XXXIV/587/VIII/2020 Rady Miasta Poznania z dnia 8 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Klinkierowej w Poznaniu.
3. Dla przedmiotowego terenu obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kopanina – Rudnicze A” w Poznaniu, zatwierdzony uchwałą Nr XXX/415/VI/2012 z dnia 17 kwietnia 2012 (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2012 r., poz. 1447). Od południa plan graniczy z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Kopanina – Rudnicze B” w Poznaniu, zatwierdzonym uchwałą Nr XIX/241/VI/2011 Rady Miasta Poznania z dnia 18 października 2011 (Dz. U. Woj. Wielk. 2012 r, poz. 328).
4. Do opracowania przystąpiono z uwagi na wniosek spółki handlowej oraz osoby fizycznej o zmianę obowiązującego planu, polegającą na powiększeniu zasięgu terenu zabudowy usługowej 3U na działkach nr 3/5 i 4/3, ark. 20, obręb Górczyn.
5. 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 i cele szczegółowe wynikające z priorytetów, m.in.: „Podniesienie jakości życia wszystkich mieszkańców i znaczenia Poznania na arenie międzynarodowej” oraz cele szczegółowe wynikające z priorytetów, w tym m.in. cel „Przyjazne osiedla”, w ramach którego należy zapewnić mieszkańcom wysoką jakość życia w ramach osiedli posiadających własny, wyjątkowy charakter.

6. Procedura opracowania planu miejscowego, do etapu zbierania wniosków, została przeprowadzona w trakcie obowiązywania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania”, przyjętego uchwałą Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r. Ustalenia projektu planu nie naruszały zapisów Studium z 2014 r., w którym wskazano dla obszaru objętego planem następujące przeznaczenie:

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonej symbolem MW/U. Dla ww. terenu Studium ustala kierunek przeznaczenia wiodący – zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową – oraz kierunek przeznaczenia uzupełniający – zielen (np. parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej, tereny sportowo-rekreacyjne;
- tereny zieleni nieurządzonej, tereny leśne i do zalesień, użytki rolne, tereny zadrzewione, dna dolin rzek, strumieni, jezior, stawów, wody powierzchniowe w granicach klinowo-pierścieniowego systemu zieleni i położone poza tym systemem, oznaczone symbolem ZO.

Obecnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania zostało przyjęte uchwałą Nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r. W Studium z 2023 r. kierunki przeznaczenia terenów w granicach obszaru sporządzenia mpzp nie uległy zmianie. Aktualnie obowiązujące Studium ustala kierunek przeznaczenia:

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonej symbolem MW/U. Dla ww. terenu Studium ustala kierunek przeznaczenia wiodący – zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową – oraz kierunek przeznaczenia uzupełniający – zielen (np. parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej;
- tereny zieleni nieurządzonej, tereny leśne i do zalesień, użytki rolne (grunty, sady, łąki, pastwiska, nieużytki, tereny odłogowane), tereny zadrzewione oraz wody powierzchniowe, oznaczone symbolem ZO.

Poprzez teren przebiega linia elektroenergetyczna kablowa, a także częściowo w granicach planu występuje klinowo-pierścieniowy system zieleni Miasta i przebiega granica krajobrazów priorytetowych, wynikająca z Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego.

7. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Klinkierowej w Poznaniu jest zgodne 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 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przy uwzględnieniu skutków finansowych, w kontekście możliwości finansowych Miasta.

8. Plan obejmuje tereny będące własnością spółek handlowych, osób fizycznych, Skarbu Państwa i Miasta Poznania. Głównym założeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Klinkierowej w Poznaniu jest określenie nowych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, ochrona terenów cennych przyrodniczo i istniejącej zieleni, a także uwzględnienie realizacji przepompowni ścieków. Ustalenia planu biorą pod uwagę wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, jak i walory ekonomiczne przestrzeni.
9. W planie wyznaczono tereny o następującym przeznaczeniu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej (MW/U), teren zabudowy usługowej (U), teren zieleni urządzonej (ZP), teren zieleni (ZO), teren infrastruktury technicznej – kanalizacji sanitarnej (K) oraz teren drogi publicznej (KD-L). Wzdłuż ulicy Klinkierowej wprowadzono możliwość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej (MW/U) oraz zabudowy usługowej (U), a dalej wyznaczono teren zieleni urządzonej (ZP), który stanowi bufor od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej (WN-110 kV), na którym dopuszcza się lokalizację parkingów w zieleni. W głębi obszaru planu, jego zasadniczą część zajmuje teren zieleni (ZO), przylegający do rowu Ceglanka. Fragment terenu ZO, w sąsiedztwie terenu MW/U, oznaczono jako strefę lokalizacji plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych. W północno-wschodniej części planu wprowadza się teren infrastruktury technicznej – kanalizacji sanitarnej (K), dla którego ustalono lokalizację przepompowni ścieków wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Dla ulicy prowadzącej w kierunku osiedla „Stara Cegielnia” ustalono teren drogi publicznej (KD-L).
10. Dopuszczona ustaleniami planu nowa zabudowa wzdłuż ulicy Klinkierowej, zarówno mieszkaniowa, jak i usługowa, stanowić będzie uzupełnienie istniejącej już zabudowy w rejonie ulic Klinkierowej i Kopanina. Dostęp do terenów zabudowy odbywać się będzie przez przyległe drogi publiczne, z jezdni dodatkowych wzdłuż ulic Klinkierowej i Głogowskiej, oraz przez teren drogi publicznej znajdującej się w granicach planu. Ponadto w granicach terenu zieleni urządzonej (ZP) i terenu zieleni (ZO) wskazano orientacyjną lokalizację ciągu pieszo-rowerowego, prowadzącego od ulicy Głogowskiej

w kierunku doliny Strumienia Junikowskiego. W ramach terenu zieleni (ZO) wyznaczono orientacyjną lokalizację zbiornika retencyjnego dla wód opadowych i roztopowych, a wzdłuż południowej granicy terenu wskazano przebieg istniejącego rowu Ceglanka. Rozwiązania przestrzenne w planie wprowadzono przy uwzględnieniu interesu publicznego ogółu mieszkańców i interesów prywatnych właścicieli nieruchomości, w tym prawa własności.

11. Teren objęty planem miejscowym położony jest poza obszarami wymagającymi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
12. Teren objęty planem miejscowym położony jest poza obszarami cennymi przyrodniczo, w tym poza obszarami chronionych gruntów rolnych lub leśnych. W planie uwzględniono wymagania ochrony środowiska poprzez m.in. zakaz 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, zachowanie i uzupełnienie istniejących drzew i krzewów, nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia, zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, ochronę rowu wskazanego na rysunku planu i towarzyszących mu naturalnych zbiorowisk roślinnych, lokalizację zbiornika retencyjnego dla wód opadowych i roztopowych, wprowadzenie zapisów w zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem uwarunkowań gruntowo-wodnych.
13. W zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia w planie ustalono m.in. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz zachowanie i uzupełnienie istniejących drzew i krzewów, a także ustalono zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia.
14. Plan wprowadza ustalenia zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania poprzez wskazanie parametrów obiektów budowlanych, które uwzględniają przepisy z zakresu budownictwa minimalizujące bariery architektoniczne i umożliwiające oraz ułatwiające dostęp dla osób ze szczególnymi potrzebami. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wzięto pod uwagę potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami poprzez zapisy spełniające wymogi określone w zarządzeniu Prezydenta Miasta Poznania Nr 817/2018/P z 14 listopada 2018 r. w sprawie stosowania Standardów Dostępności dla Miasta Poznania.
15. Na obszarze objętym planem nie wystąpiły szczególne potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.

16. 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.
17. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu plan ustala uwzględnienie wymagań i ograniczeń, z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych i powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań – Ławica oraz lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny, a także wynikających z położenia w obszarze jednostce krajobrazu priorytetowego „Poznań – rejon Potoku Junikowskiego” (nr 2258) zgodnie z Audytem krajobrazowym województwa wielkopolskiego przyjętym Uchwałą Nr LI/1000/23 z 27 marca 2023 r. Sejmiku Województwa Wielkopolskiego.
18. W ramach udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym konsultacje społeczne odbyły się dwuetapowo. Po przystąpieniu do sporządzenia planu w ustawowym terminie, tj. od 2 do 24 listopada 2020 r., zebrane zostały wnioski do planu. Drugie konsultacje społeczne, rozszerzające udział społeczeństwa w procedurze planistycznej, rozpoczęto spotkaniem informacyjnym 12 października 2023 r. i trwały od 13 do 27 października 2023 r. Materiały informacyjne przygotowane na potrzeby konsultacji społecznych, zostały opublikowane na stronie internetowej Miasta Poznania (www.poznan.pl/konsultujemy) oraz Miejskiej Pracowni Urbanistycznej (www.mpu.pl), a spotkanie z mieszkańcami odbyło się poprzez platformę ZOOM. W celu zachowania jawności procedury planistycznej zainteresowani podczas niej mieli prawo wglądu do sporządzanego projektu planu oraz otrzymania informacji w wersji papierowej lub elektronicznej. Wszystkie zgłaszane kwestie oraz otrzymane opinie i wnioski były brane pod uwagę i dokładnie analizowane.
19. 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 dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia, na poziomie 167 000 zł.

20. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Klinkierowej w Poznaniu pozwoli na określenie nowych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, przy jednoczesnej ochronie terenów zieleni.
21. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.