

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR L/873/VII/2017**  
**RADY MIASTA POZNANIA**  
**z dnia 20 czerwca 2017 r.**

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulicy Szczecińskiej w Poznaniu.**

1. Obszar objęty opracowaniem zajmuje powierzchnię 8000 m<sup>2</sup>. Położony jest w zachodniej części miasta Poznania, na Ławicy i obejmuje teren w rejonie ulic Szczecińskiej, Jana Brzechwy i Złotowskiej.

2. Sporządzenie planu miejscowego wywołane zostało uchwałą Nr XV/122/VII/2015 Rady Miasta Poznania z dnia 14 lipca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulicy Szczecińskiej w Poznaniu.

3. Dla przedmiotowego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „ŁAWICA 1” w Poznaniu (uchwała Nr LXXXV/956/IV/2006 Rady Miasta Poznania z dnia 10 stycznia 2006 r., opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 38, poz. 1025 z dnia 22 marca 2006 r.).

Z wnioskiem o zmianę sposobu przeznaczenia działek nr 35 i 36, ark. 5, obręb Ławica, w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „ŁAWICA 1” w Poznaniu, wystąpiła osoba fizyczna. Wniosek dotyczył zmiany ustaleń obowiązującego planu z uwagi na:

- niemożliwość zrealizowania zapisu § 10 ust. 2 pkt 2 uchwały „przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym i bliźniaczym” – odmowa udzielenia pozwolenia na budowę 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych – decyzja nr [REDAKTURA] o odmowie udzielenia pozwolenia na budowę (znak [REDAKTURA]). Z załączonego pisma wynika, że przyczyną odmowy udzielenia pozwolenia na budowę była następująca interpretacja zapisów planu: „przeznaczenie dopuszczalne jest niemożliwe do wykonania, gdyż usytuowanie przeważającej funkcji usług w budynku mieszkalnym jednorodzinny wolno stojącym lub

bliźniaczym dyskwalifikuje go z definicji jako budynek jednorodzinny (ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane - art. 3 ust. 2 lit. a).

Uchwałą Nr 1/II/2015 Zarządu Osiedla Ławica z dnia 18 maja 2015 r., zmieniającą uchwałę Nr 39/I/2015 r. z dnia 27 marca 2015 r., Rada Osiedla Ławica wystąpiła z wnioskiem o objęcie zmianą całego terenu oznaczonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Ławica 1” w Poznaniu symbolem 1U/MN.

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”, w ramach którego należy zapewnić mieszkańcom wysoką jakość 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 obszar objęty planem znajduje się w granicach terenu wskazanego pod zabudowę, oznaczonego symbolem MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego ustala się:

- wiodący kierunek przeznaczenia: zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie: wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej,
- uzupełniający kierunek przeznaczenia: zabudowę usługową towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej, zielen (np.: parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.

6. Sporządzenie planu pozostaje w zgodzie z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Poznania”, przyjętej uchwałą Nr LXVI/1043/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 29 kwietnia 2014 r., która wskazuje na możliwość zmiany obowiązujących planów w przypadkach wynikających z merytorycznych uwarunkowań oraz doprowadzenia do uchwalenia obecnie sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

7. Jednym z głównych założeń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulicy Szczecińskiej w Poznaniu jest określenie szczegółowych zasad zagospodarowania terenów. Ustalenia planu umożliwiają dokończenie istniejącego układu urbanistycznego z poszanowaniem zasad ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, oraz zasad ochrony środowiska, odpowiadających idei zrównoważonego rozwoju. Ponadto miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zapobiegnie

ewentualnemu pojawieniu się w przyszłości problemów z interpretacją zapisów dotyczących obowiązującego planu.

8. Nowa zabudowa dopuszczona ustaleniami planu, zarówno mieszkaniowa, jak i usługowa, stanowić będzie uzupełnienie istniejącej zabudowy Ławicy, 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 (ulica Złotowska) zapewniony jest dostęp do korzystania z publicznego transportu zbiorowego.

9. 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. Ze względu na charakter planu wymagania ochrony środowiska uwzględniono w ograniczonym zakresie poprzez m.in. ustalenie zasad zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym kanalizacji. Powyższe ustalenia będą miały wpływ m.in. na właściwą ochronę zdrowia mieszkańców tej części miasta.

10. 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.

11. 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.

12. W ramach udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, po przystąpieniu do sporządzenia planu, w ustawowym terminie, tj. do dnia 14 października 2015 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 zmian wprowadzonych do projektu planu w stosunku do ustaleń obowiązującego dla tego terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ławica 1” w Poznaniu. 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.

13. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 marca 2017 r. do 27 kwietnia 2017 r. – w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej oraz na stronie internetowej Pracowni. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w nim rozwiązaniami odbyła się w dniu 27 marca 2017 r. W ustawowym terminie, tj. do dnia 11 maja 2017 r., nie wpłynęło żadne pismo z uwagami.

14. 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 6 348 zł, wynikający ze wzrostu podatku od nieruchomości od powierzchni użytkowych nowych budynków.

15. 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.

16. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulicy Szczecińskiej w Poznaniu stworzy podstawy prawne do zagospodarowania i zabudowy przedmiotowego terenu w sposób sprzyjający zachowaniu charakteru osiedla mieszkaniowego, zapewni obsługę komunikacyjną oraz stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu, wyłącznie zgodnie z planem.

17. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz