## UZASADNIENIE

# **RADY MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie |  |

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Świerczewo – część D” w Poznaniu został sporządzony na podstawie uchwały Nr LXXVI/1083/V/2010 Rady Miasta Poznania z dnia 31 sierpnia 2010 r. Do prac przystąpiono na wniosek Rady Osiedla Poznań-Świerczewo oraz Rady Osiedla Powstań Śląskich.

2. Powierzchnia terenu objętego planem wynosi około 48,8 ha.

3. Obszar mpzp „Świerczewo – część D” w Poznaniu jest położony w południowej części miasta Poznania i ograniczony od południa autostradą A2, a od strony wschodniej torami kolejowymi.

4. Na obszarze objętym opracowaniem występują tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny ogrodów działkowych, zieleni otwartej oraz teren cmentarza. Przeważająca powierzchnia to tereny zieleni, stanowiące ok. 75% obszaru planu. Największy udział wśród obszarów zieleni mają cztery tereny ogrodów działkowych. Północno-wschodnia część planu to tereny cmentarza, a część wschodnia to zieleń otwarta z ciekiem Górczynka. W centralnym obszarze oraz zachodnim fragmencie znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uzupełnienie zagospodarowania stanowią tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.

5. Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Świerczewo – część D” w Poznaniu jest zachowanie istniejącego zagospodarowania, w szczególności ochronę terenów zieleni przed ich przekształceniem oraz terenów zabudowy mieszkaniowej przed jej zbyt dużą intensyfikacją.

6. Rozwiązania przestrzenne przyjęte w planie wprowadzono, ważąc interes publiczny ogółu mieszkańców i interesy prywatne właścicieli poszczególnych nieruchomości. Realizacja nowych inwestycji uzupełni jedynie istniejące zagospodarowanie. Ustalenia planu pozwalają racjonalnie kształtować przestrzeń i współtworzyć harmonijny krajobraz miasta. Potencjalna nowa zabudowa na działkach niezabudowanych wpisuje się w wykształcony układ kwartałów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Kształtowaniu krajobrazu służą również zakazy dotyczące lokalizacji: tymczasowych obiektów budowlanych (z wyjątkiem ogródków gastronomicznych, wiat przystankowych i kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe), nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, klimatyzatorów, wentylatorów, instalacji teletechnicznych. Pozytywnemu kształtowaniu architektury zabudowy służy ponadto dopuszczenie wysunięcia przed linie zabudowy określonych części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, tarasy, balkony, wiatrołapy, wykusze, schody i pochylnie oraz urządzenia dla osób niepełnosprawnych.

7. Ustalenia planu zachowują czytelny układ powiązań komunikacyjnych. Dodatkowo zaproponowano dla terenów zieleni przebieg ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych, umożliwiający dostęp do tych terenów i rekreację.

8. Dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę plan wprowadza szczegółowe ustalenia w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania poszczególnych terenów, w tym: maksymalnej powierzchni zabudowy działek budowlanych, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, jaka musi zostać zachowana w obrębie poszczególnych działek lub terenów, minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych, intensywności zabudowy działek budowlanych, a także maksymalnej wysokości obiektów budowlanych i kształtu połaci dachowych. Poza wyszczególnionymi powyżej terenami wyznaczono również teren: zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej elektroenergetyki, drogi wewnętrznej oraz tereny dróg publicznych.

9. 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”, w tym cel „Przyjazne osiedla” polegający na zapewnieniu mieszkańcom wysokiej jakości życia w ramach osiedli posiadających własny, wyjątkowy charakter.

10. Stosownie do przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapisy planu miejscowego są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania przyjętym uchwałą Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 roku. Teren planu położony jest na obszarze, dla którego Studium określiło poniższe kierunki zagospodarowania przestrzennego:

– MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

– ZD – tereny ogrodów działkowych,

– ZO – tereny zieleni nieurządzonej, tereny leśne i do zalesień, użytki rolne, nieużytki, tereny zadrzewione, wody powierzchniowe,

– ZC – tereny cmentarzy.

11. Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na:

– jednoznaczne ustalenie sposobu zagospodarowania przestrzeni oraz racjonalne wykorzystanie obszarów podlegających zagospodarowaniu, z zachowaniem ładu przestrzennego, które będzie podstawą do wydawania decyzji administracyjnych,

– podniesienie jakości przestrzeni przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej, m.in. przez zabezpieczenie terenu zieleni wraz z dostępem,

– określenie rozwiązań infrastruktury technicznej dla obsługi przedmiotowego terenu.

12. Do planu wprowadzono ustalenia, które dotyczą istotnych zagadnień związanych z ochroną i kształtowaniem środowiska przyrodniczego. W związku z tym ustalono:

1) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:

– tereny zieleni urządzonej ZP, tereny zieleni otwartej lub wód powierzchniowych śródlądowych ZO/WS, tereny cmentarza ZC oraz tereny ogrodów działkowych ZD,

– dla terenów minimalne powierzchnie biologicznie czynne,

– zagospodarowanie powierzchnią biologicznie czynną wszystkich powierzchni terenu wolnych od utwardzenia,

– ochronę drzew, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową wymóg ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń,

2) w zakresie ochrony i kształtowania zasobów wodnych oraz ochrony powietrza:

– zachowanie cieku Górczynka jako otwartego, z dopuszczeniem lokalizacji budowli hydrotechnicznych, urządzeń wodnych i przepustów,

– zachowanie ciągłości przebiegu cieku Górczynka i jego powiązań z układem zewnętrznym, z dopuszczeniem jego przebudowy i przełożenia,

– lokalizację obiektów i urządzeń służących do retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych,

– zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych planem oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

3) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego:

– uzyskanie wymaganych standardów akustycznych w środowisku, odpowiednio do przeznaczenia terenów,

– stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach wymagających komfortu akustycznego.

13. Sporządzona do planu „Prognoza oddziaływania na środowisko” wykazała, uwzględniając obecny stan i charakter poszczególnych komponentów środowiska w granicach przedmiotowego obszaru, a także skalę oddziaływań związanych z inwestycjami budowlanymi i infrastrukturalnymi, że pełna i docelowa realizacja wszystkich ustaleń mpzp „Świerczewo – część D” w Poznaniu nie będzie stanowiła przyczyny pojawienia się oddziaływań mających znacząco negatywny wpływ na środowisko.

14. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustalono ochronę terenów cmentarza wpisanego do rejestru zabytków pod nr 279/Wlkp/A decyzją z dnia 17 lutego 2006 r. Plan wskazuje również lokalizację dwóch stanowisk archeologicznych (AZP 53-27 nr 29 oraz AZP 53-27 nr 30), które wymagają uwzględnienia w przypadku realizacji jakichkolwiek inwestycji.

15. Plan określa sposób zabudowy i zagospodarowania terenów, zachowując całościowy zespół urbanistyczny. Szczegółowo określone zasady umożliwiają zagospodarowanie terenów przy jednoczesnym zapewnieniu im prawidłowej dostępności komunikacyjnej, a także obsługę zabudowy elementami infrastruktury technicznej. Poprzez wyznaczenie przestrzeni publicznych oraz terenów zieleni miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stwarza optymalne warunki do korzystania z przestrzeni miejskiej.

16. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Świerczewo – część D” w Poznaniu jest także 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. Wskazuje ona, że dla zabezpieczenia priorytetów Miasta w dziedzinie planowania przestrzennego istotne jest m.in. uczynienie Poznania „zielonym miastem”, które posiada łatwo dostępne dla wszystkich tereny zieleni, poprzez sporządzanie planów dla terenów wskazanych w Studium jako wyłączone z zabudowy oraz jako tereny zieleni o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania (np. parki, cmentarze, ogrody działkowe).

17. Na obszarze planu struktura własności jest zróżnicowana. Tereny ogrodów działkowych to z reguły grunty Miasta Poznania w użytkowaniu. Tereny zieleni otwartej zlokalizowane na wschód od istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz tereny komunikacji stanowią w przeważającej części własność Miasta Poznania. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stanowią najczęściej własność prywatną.

18. 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. Ponadto umożliwia rozwój infrastruktury technicznej poprzez powiązanie jej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci. Dopuszczono również możliwość prowadzenia robót budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej. Obecnie obszar planu zaopatrzony jest w niezbędne do funkcjonowania zabudowy sieci infrastruktury. Konieczne uzupełnienia wiążą się z ewentualną modernizacją sieci, co dopuszczono w zapisach planu. Jednocześnie plan zabezpiecza przebieg m.in. takich elementów infrastruktury jak monitoring i telekomunikacja. Plan w czasie sporządzania uzyskał wnioski i opinie od poszczególnych gestorów sieci. Ich postulaty zostały wzięte pod uwagę, np. ustalono możliwość lokalizacji sieci monitoringu wizyjnego.

19. Na obszarze objętym planem nie wystąpiły szczególne potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa, co zostało potwierdzone przez właściwe organy wojskowe we wnioskach złożonych do planu oraz na etapie uzgadniania.

20. Na terenie objętym planem miejscowym, zgodnie z ewidencją użytków gruntowych, nie występują grunty leśne, w związku z czym nie było obowiązku występowania o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

21. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się uwzględnienie:

1) szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń wynikających z położenia w sąsiedztwie obszaru kolejowego, których orientacyjny zasięg jest pokazany na rysunku planu;

2) wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu kolektorów deszczowych i sanitarnych;

3) w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny, przy czym ograniczenie wysokości dla powierzchni ograniczających przeszkody obejmuje również umieszczone na obiektach urządzenia;

4) oddziaływania hałasu lotniczego.

22. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych plan ustala stosowanie jednorodnych elementów małej architektury, nawierzchni i oświetlenia, w obrębie poszczególnych terenów: dróg, zieleni urządzonej, zieleni otwartej oraz cmentarza.

23. 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 dla osób ze szczególnymi potrzebami. W planie dopuszczono przekroczenia linii zabudowy o nie więcej niż 2 m przez takie części i elementy budynków jak m.in. pochylnie oraz urządzenia dla osób niepełnosprawnych. Dodatkowo dopuszcza się lokalizację innych niż wskazane planem elementów układu komunikacyjnego. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględniono potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami poprzez ustalenia 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.

24. W ramach sporządzanego planu przeprowadzono analizy ekonomiczne i środowiskowe, stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponadto zgodnie z przepisami odrębnymi opracowano „Prognozę oddziaływania na środowisko” oraz „Prognozę skutków finansowych” uchwalenia planu.

„Prognoza oddziaływania na środowisko” wykazała, że wprowadzanie ustaleń planu nie będzie powodować znaczących oddziaływań na środowisko przyrodnicze. Miejscowy plan „Świerczewo – część D” w Poznaniu obejmuje obszar o przeważającym udziale terenów charakteryzujących się wysokim udziałem powierzchni biologicznie czynnych, na które składają się: tereny zieleni otwartej i wód powierzchniowych w dolinie cieku wodnego Górczynka, tereny dwóch zabytkowych cmentarzy, tereny istniejących ogrodów działkowych, a także trzy tereny zieleni urządzonej (1-3ZP). Jedynie niewiele ponad 15% powierzchni obszaru planu zajmują tereny, na których powstała zabudowa. Największy taki obszar to osiedle Powstańców Śląskich. Niewielkie enklawy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powstały również po zachodniej stronie ul. W. Gosienieckiego, u zbiegu ulic Leszczyńskiej i R. Kozaka, a także u zbiegu ul. Opolskiej i Leszczyńskiej. Pozostałe zainwestowanie planu to sieć istniejących dróg.

Biorąc powyższe pod uwagę zakłada się, że ze względu na niewielką skalę projektowanych inwestycji, a przede wszystkim dotychczasowy stopień przekształcenia poszczególnych komponentów środowiska ewentualne nieliczne niekorzystne oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska nie będą obejmować zjawisk o istotnym, negatywnym charakterze. Pomimo niewielkiej skali prognozowanych, negatywnych oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska, jakie mogą wystąpić w konsekwencji pojedynczych inwestycji budowlanych i infrastrukturalnych, do mpzp wprowadzono zapisy, których realizacja pozwoli na ograniczenie oddziaływań na środowisko.

Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Świerczewo – część D” w Poznaniu sporządzona została „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu”. W wykonanej analizie kosztów założono konieczność wykupu gruntów pod drogi publiczne, koszt rozbiórki budynków, koszt wykupu nieruchomości pod zieleń, koszty utworzenia jezdni, chodników, urządzenia i utrzymania zieleni oraz koszty realizacji infrastruktury. Wykonane obliczenia (ocena efektywności przedsięwzięcia metodą dyskontową za pomocą zaktualizowanej wartości netto – NPV) wykazały w okresie 10-letnim ujemny wynik finansowy przedsięwzięcia na poziomie straty w wysokości 11 308 100 zł.

Skutkiem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie konieczność wykupu gruntów pod drogi publiczne o wartości 303 900 zł, a wykazane w analizie koszty nie wystąpią natychmiast po uchwaleniu mpzp i mogą być rozłożone w czasie.

25. W ramach udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym po przystąpieniu do sporządzenia planu, w ustawowym terminie, tj. od 25 listopada 2010 r. do 16 grudnia 2010 r., zebrane zostały wnioski do planu. W czasie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Świerczewo – część D” w Poznaniu zorganizowano trzy spotkania z mieszkańcami: 23 listopada 2010 r., 6 sierpnia 2018 r. oraz 27 sierpnia 2018 r. Pierwsze odbyło się na etapie zbierania wniosków, natomiast drugie i trzecie miały na celu wyjaśnienie rozwiązań przyjętych w planie. W tym czasie omówione zostały zapisy planu „Świerczewo – część D”, a mieszkańcy zgłaszali konieczność ochrony zieleni, ograniczenia możliwości potencjalnej nowej zabudowy, odstąpienia od rozbudowy ulicy Opolskiej oraz rezygnacji z dojazdu do cmentarza drogą przebiegająca przez osiedla mieszkaniowej. Podczas konsultacji społecznych oraz indywidualnych spotkań dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sygnalizowano, jakie rozwiązania planistyczne będą satysfakcjonowały mieszkańców. Zmiany te zostały wprowadzone, z wyjątkiem odstąpienia od istotnej dla rozwoju przestrzennego Poznania rozbudowy ulicy Opolskiej.

26. Na każdym etapie procedury zainteresowani mogli wystąpić o wypis i wyrys z planu, sposób rozstrzygnięcia wniosków. W celu zachowania zasady jawności w czasie procedury planistycznej zainteresowani mieli prawo wglądu do sporządzanego projektu planu oraz otrzymania informacji w wersji papierowej lub elektronicznej.

27. 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.

28. Projekt planu wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko” został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 8 lipca 2021 r. do 5 sierpnia 2021 r. w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej oraz na stronie internetowej Pracowni. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w nim rozwiązaniami odbyła się 15 lipca 2021 r. W ustawowym terminie, tj. do dnia 19 sierpnia 2021 r., wpłynęły 2 pisma z 9 uwagami. Prezydent Miasta Poznania w dniu 9 września 2021 r. postanowił uwzględnić 1 uwagę, nie uwzględniać w części 2 uwag, natomiast 6 nie uwzględniać. Rozstrzygnięcie uwag nie wymagało ponowienia procedury planistycznej.

29. 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.

30. 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.

31. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Świerczewo – część D” w Poznaniu pozwoli zachować istniejące ogrody działkowe, pozostałe tereny zieleni oraz umożliwi zachowanie i rozbudowę cmentarza. Ponadto zapewni dostępność komunikacyjną dla poszczególnych terenów, określi zasady obsługi zabudowy elementami infrastruktury technicznej i stworzy podstawy prawne dla wydawania decyzji administracyjnych w postępowaniach dotyczących pozwoleń na budowę i polityki gospodarki gruntami.

32. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

**na sesji RMP referuje: Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej - Natalia Weremczuk**