

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XLV/692/VI/2013
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 5 lutego 2013r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Macieja Rataja i Związku Walki Zbrojnej w Poznaniu.**

1. Obszar objęty opracowaniem zajmuje powierzchnię 1,5 ha i położony jest w północnej części miasta. Granice planu wyznaczają: ul. Związku Walki Zbrojnej, ul. Batalionów Chłopskich i ul. A. Bnińskiego oraz południowa granica terenu oznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wilczy Młyn” symbolem 2ZI/ZP. Powyższy obszar stanowi w całości część obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wilczy Młyn” w Poznaniu, przyjętego uchwałą Nr XXXVI/429/III/2000 Rady Miasta Poznania z dnia 16 maja 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 46, poz. 539 z 2000 r.).

2. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Macieja Rataja i Związku Walki Zbrojnej w Poznaniu wywołane zostało uchwałą Nr LXXX/1206/V/2010 Rady Miasta Poznania z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Macieja Rataja i Związku Walki Zbrojnej w Poznaniu. Wniosek o przystąpienie do zmiany planu złożyli mieszkańcy osiedla Wilczy Młyn, zamieszkali przy ul. Macieja Rataja oraz pani Magdalena Pauszek, radna Miasta Poznania. Głównym celem planu miejscowego było włączenie niewykorzystanych zgodnie z przeznaczeniem fragmentów działek drogowych i innych, należących do Miasta Poznania w granice terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Ustalenia planu miejscowego wpisują się w Strategię Rozwoju Miasta Poznania do roku 2030 (uchwała Nr LXII/990/V/2010 Rady Miasta Poznania z dnia 11 maja 2010 r.), która w przyjętych celach strategicznych w programie „Mieszkajmy w Poznaniu” zakłada *przygotowanie nowych lokalizacji pod zabudowę mieszkaniową, w tym pod osiedla domów jednorodzinnych, uzbrajanie terenów pod budownictwo i rozwój systemu komunikacji wokół*

terenów mieszkaniowych. Plan podtrzymuje kontynuację rozwoju intensywnego budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w tym rejonie.

4. W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (uchwała Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r.) obszar opracowania zlokalizowany jest w strefie B2 Piątkowo, rejon ul. Naramowickiej, Wilczy Młyn, na terenie przeznaczonym pod zabudowę – M2n, tj. na terenie zabudowy niskiej, mieszkaniowej, jednorodzinnej z usługami podstawowymi, na którym utrzymuje się istniejące funkcje ogólnomiejskie.

5. Prezydent Miasta Poznania, zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządził projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania", przyjętego uchwałą Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 roku.

6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Macieja Rataja i Związku Walki Zbrojnej w Poznaniu zakłada dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej poprzez ustalenie jako dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uzupełnieniem ww. przeznaczenia jest teren zieleni urządzonej, parkingu, istniejącej trafostacji i komunikacji.

7. Plan przeszedł wymaganą procedurę planistyczną, w ramach której sporządzone zostały:

– „Prognoza oddziaływania na środowisko”;

– „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu”, według której wykazany został dodatni wynik finansowy na poziomie około 84 tys. zł. Przychód związany będzie ze sprzedażą gruntów. W prognozie założono sprzedaż gruntów, które w planie dotychczas obowiązującym nie były przeznaczone do zabudowy. Po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie pojawi się konieczność wykupu gruntów pod drogi publiczne.

8. Projekt planu uzyskał wymagane przepisami opinie i uzgodnienia oraz został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 4 września 2012 r. do 4 października 2012 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w planie odbyła się w dniu 12 września 2012 r.

9. W ustawowym terminie, tj.: do dnia 18 października 2012 r., wpłynęło 1 pismo, zawierające 3 uwagi. Prezydent Miasta Poznania w dniu 8 listopada 2012 r. rozstrzygnął o ich rozpatrzeniu, uwzględniając 2 uwagi oraz nie uwzględniając jednej z nich.


10. W ramach niewymaganych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, konsultacji społecznych w czasie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego w rejonie ulic Macieja Rataja i Związku Walki Zbrojnej w Poznaniu zorganizowano dwa spotkania z mieszkańcami: dnia 21 stycznia 2011 r. i 11 października 2011 r. Pierwsze odbyło się na etapie zbierania wniosków, drugie miało na celu wyjaśnienie rozwiązań przyjętych w projekcie planu. Głównym postulatem wynikającym zarówno z wniosków do planu, jak również z konsultacji było włączenie części ul. M. Rataja - obecnie zagospodarowanej przez właścicieli przyległych działek budowlanych - w granice terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako tzw. maski budowlane. Ze względu przede wszystkim na kolizję z podziemną infrastrukturą techniczną ww. wnioski i postulaty nie zostały uwzględnione w planie miejscowym.

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

12. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Macieja Rataja i Związku Walki Zbrojnej w Poznaniu umożliwi racjonalne wykorzystanie i zabudowę przedmiotowego obszaru z poszanowaniem ład przestrzennego i układu urbanistycznego osiedla Wilczy Młyn.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA POZNANIA

Grzegorz Gancwicz