

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XXXIII/518/VII/2016
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 12 lipca 2016r.

w sprawie **przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łacina – Północ” w Poznaniu.**

1. Obszar objęty uchwałą położony jest w śródmiejskiej części miasta Poznania, w dzielnicy Łacina, sąsiadując z zabudową mieszkaniową wielorodzinną po stronie wschodniej i południowej oraz Centrum Handlowym Malta od północy. Po wschodniej stronie, po przeciwnej stronie ulicy Jana Pawła II, znajduje się Kampus Politechniki Poznańskiej. Obecnie na terenie zlokalizowane są budynki mieszkalne jedno i wielorodzinne, budynki usługowe, a także tereny zieleni. Działki niezagospodarowane przeważają w części środkowej.

2. Granice planu miejscowego stanowią ulice: Polanka, Jana Pawła II, Kaliska, Zabrzeńska i Katowicka. Obszar objęty planem zajmuje powierzchnię 7,1 ha.

3. Do sporządzenia mpzp przystąpiono z uwagi na wniosek Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, wynikający z ograniczonej możliwości korzystania z położonych na terenie zieleni urzędzonej nieruchomości, co skutkować może żądaniem odszkodowania od ich właścicieli oraz wnioski osób fizycznych w zakresie: zmiany przeznaczenia terenu zieleni urzędzonej na tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej, zmiany przeznaczenia terenów zieleni urzędzonej na tereny zabudowy usługowej a także w kwestii dotyczącej odstąpienia od funkcji komunikacji – drogi pieszej przewidzianej do realizacji na zagospodarowanej działce.

4. Obecnie na wskazanym obszarze obowiązuje miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego „Rataje – Łacina” część B w Poznaniu (uchwała o przystąpieniu Nr LVIII/757/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 07 lipca 2009 r.).

5. Celem opracowania nowego planu miejscowego jest przeanalizowanie możliwości wprowadzenia zmian w stosunku do obecnych zapisów tekstu i rysunku planu „Rataje — Łacina” część B w Poznaniu, w sposób pozwalający na pełne wykorzystanie potencjału

działek budowlanych w analizowanym fragmencie miasta, dodatkowo wyznaczenie nowych funkcji terenów, linii zabudowy, w kontekście istniejącej oraz planowanej ewentualnie zabudowy, a także zminimalizowanie kosztów po stronie miasta wynikających z wysokiego ryzyka wystąpienia przez właścicieli nieruchomości z żądaniem odszkodowania na podstawie art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

6. Sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łacina – Północ” w Poznaniu pozwoli na skorygowanie linii rozgraniczających tereny dróg publicznych i tereny zabudowy m. in. ustalonych na podstawie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ul. Katowickiej).

7. Przeprowadzona została analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (uchwała Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r.). Na podstawie powyższej analizy Prezydent Miasta Poznania stwierdził, że planowany sposób zagospodarowania terenu objętego uchwałą zgodny jest z ustaleniami ww. Studium, według którego przedmiotowy obszar określono symbolami: MW/U, tj. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, U, tj. tereny zabudowy usługowej, a także tereny transportu – dróg zbiorczych (kdZ).

Ponadto teren 1ZP w obowiązującym mpzp „Rataje – Łacina” część B w Poznaniu należy do obszarów wskazanych do przekształcenia funkcji, ze szczególnym zaleceniem dla funkcji usługowej uzupełnianej zabudową mieszkaniową. Analiza warunków akustycznych w środowisku dla tego terenu wykazuje, że zmiana przeznaczenia działki jest zasadna wyłącznie w zakresie zabudowy usługowej.

W związku z powyższym przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łacina – Południe” w Poznaniu należy uznać za uzasadnione.