

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR LVIII/1087/VII/2017
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 5 grudnia 2017r.

w sprawie **przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulic Winogrady i Księcia Mieszka I” w Poznaniu.**

1. Przedmiotowy teren położony jest pomiędzy ulicą Księcia Mieszka I, al. Armii Poznań i ulicą Winogrady (łącznie z ul. Winogrady). Jego powierzchnia wynosi około 8,4 ha.
2. Ww. teren jest obszarem o funkcjach sportowo-rekreacyjnych, a w jego granicach zlokalizowane są obiekty sportowe: boiska do piłki nożnej, boiska do koszykówki oraz korty tenisowe. Dominuje tutaj zieleń niska oraz wysoka. We wschodniej części terenu położony jest budynek z siedzibą Wielkopolskiego Towarzystwa Krzewienia Kultury Fizycznej wraz z parkingiem. W granicach terenu znajduje się również fragment ul. Winogrady z torowiskiem tramwajowym.
3. Do prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przystąpiono w celu ochrony obecnego - otwartego charakteru obszaru, utrzymania funkcji sportowo-rekreacyjnych oraz przeznaczenia go pod funkcje określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 2014 r., tj. tereny usług sportu i rekreacji w zieleni. Przedmiotowy teren tworzy system strukturalnych klinów zieleni miasta Poznania, które odgrywają istotną rolę dla ochrony przyrody i wód, zapewniają właściwe nawietrzanie, a także zapewniają atrakcyjną krajobrazowo i przyrodniczo przestrzeń.
4. Wielkopolskie Towarzystwo Krzewienia Kultury Fizycznej złożyło wniosek o ustalenie warunków zabudowy, dotyczący działek nr 11/1, 11/2 i 10 przy ul. Księcia Mieszka I, dla inwestycji polegającej na: budowie obiektu usługowego o funkcji sportowej (składającego się z łącznika oraz dwóch hal sportowych), przebudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejącego budynku siedziby WTKKF na budynek hotelowy oraz budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami podstawowymi wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacją.

5. Wydział Urbanistyki i Architektury odmówił wydania decyzji o warunkach zabudowy dla ww. inwestycji z uwagi na niespełnienie warunków określonych w art. 61 ust. 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie braku kontynuacji: obowiązującej linii zabudowy, szerokości elewacji frontowej oraz cech zagospodarowania terenu. Po odmownej decyzji wniosek obecnie rozpatrywany jest przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze (pismo z dn. 18.05.2017 r.).

6. Do WUiA wpłynął także wniosek o ustalenie warunków zabudowy na ww. terenie dla inwestycji polegającej na budowie obiektu handlowego wzbogaconego o funkcje sportowe z miejscami postojowymi, pylonem reklamowym oraz infrastrukturą techniczną – postępowanie zostało zawieszono na wniosek inwestora.

7. Z uwagi na ww. wnioski dnia 18.05.2017 r. WUiA złożył pismo z prośbą o rozważenie możliwości wywołania mpzp dla analizowanego terenu w celu jego ochrony i zachowania funkcji sportowej w zieleni.

8. Opracowanie mpzp „W rejonie ulic Winogrady i Księcia Mieszka I” w Poznaniu stworzy podstawę prawną dla:

- ochrony terenu przed zbyt intensywnym lub niekontrolowanym zagospodarowaniem poprzez szczegółowe określenie zasad i warunków jego zabudowy i zagospodarowania;
- określenia szczegółowych zasad obsługi infrastrukturalnej i komunikacyjnej;
- utrzymania przestrzenno-funkcjonalnej spójności analizowanego terenu z innymi terenami strukturalnego klina zieleni oraz zachowania możliwie największej ciągłości systemu przyrodniczego miasta;
- zapewnienia właściwej ochrony terenów tworzących klin zieleni.

9. Dla omawianego terenu wykonano analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania. Analiza wykazała zgodność zakładanych rozwiązań z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania.

W związku z powyższym przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulic Winogrady i Księcia Mieszka I” w Poznaniu należy uznać za uzasadnione.