

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR LXIV/1179/VII/2018
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 27 marca 2018r.

w sprawie **przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park im. J.H. Dąbrowskiego” w Poznaniu.**

1. Teren przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park im. J.H. Dąbrowskiego” w Poznaniu, o powierzchni około 9 ha, położony jest w centrum miasta. Północną granicę stanowi zabudowa przy ul. Ogrodowej, zachodnią ul. Ratajczaka i ul. Niezłomnych, południową ul. Kościuszki i fragment ul. Królowej Jadwigi. Jeśli chodzi o stronę wschodnią, obszar objęty planem sięga nie dalej niż ulica Półwiejska. W granicach tego terenu znajdują się: park im. J. H. Dąbrowskiego, budynek kościoła parafii ewangelicko-metodystycznej wraz z obiektami towarzyszącymi, ul. Ogrodowa, Centrum Handlu, Sztuki i Biznesu „Stary Browar”, fragment ul. Kościuszki oraz budynek przy ul. Niezłomnych 1 („Dom Żołnierza”).

2. Przedmiotowy teren objęty był projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w latach 2004-2018 na podstawie uchwały Rady Miasta Poznania Nr XXXVII/326/IV/2004 z dnia 3 lutego 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum 6” w Poznaniu, zmienionej uchwałą Rady Miasta Poznania Nr XLII/443/IV/2004 z dnia 20 kwietnia 2004 r. w sprawie zmiany uchwały własnej Rady Miasta Poznania Nr XXXVII/326/IV/2004 z dnia 3 lutego 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum 6” w Poznaniu.

3. Uchwały Rady Miasta Poznania Nr XXXVII/326/IV/2004 z dnia 3 lutego 2004 r. oraz Nr XLII/443/IV/2004 z dnia 20 kwietnia 2004 r. zostały w całości uchylone decyzją Rady Miasta Poznania. Analiza przeprowadzona dla wykazania zasadności uchylenia ww. uchwał wskazała, że:

- a) prace nad projektem planu nie są kontynuowane od 2005 roku,
- b) ponad 50% obszaru jest własnością spółek handlowych, w tym teren parku im. J. H. Dąbrowskiego,

c) wiele terenów objętych planem zostało zagospodarowanych i ich rozwiązanie urbanistyczne jest już rozstrzygnięte, wyjątek stanowi teren między Novotelem a Andersią oraz zabudowa zlokalizowana przy kościele parafii ewangelicko-metodystycznej,

d) zabudowa na obszarze objętym ww. uchwałami powstała na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i wydanych pozwoleń na budowę. Na terenach, których stan zagospodarowania wciąż wymaga uporządkowania, zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy, w przypadku terenu między Novotelem a Andersią wydano również pozwolenie na budowę zespołu dwóch budynków biurowo-usługowo-mieszkalnych,

e) większość przesłanek uzasadniających przystąpienie do sporządzenia planu „Centrum 6” jest już nieaktualna. Aktualne pozostają jedynie: potrzeba ochrony wartości kulturowych i potrzeba zachowania ważnej dla miasta przestrzeni publicznej, parku im. J.H. Dąbrowskiego.

Zgodnie z powyższym analiza wykazała potrzebę kontynuowania prac planistycznych na terenie parku im. J. H. Dąbrowskiego i terenie kościoła parafii ewangelicko-metodystycznej wraz z zabudową towarzyszącą.

4. Uzasadnione jest objęcie planem Centrum Handlu, Sztuki i Biznesu „Stary Browar” jako obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

5. Ponadto sporządzenie planu dla tych terenów poparła Rada Osiedla Stare Miasto, wskazując poza tym nieruchomość przy ul. Niezłomnych 1 („Dom Żołnierza”), jako obszar wymagający uregulowania aktem prawa miejscowego.

6. Sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park im. J. H. Dąbrowskiego” w Poznaniu pozwoli na:

- zachowanie ważnych dla miasta terenów zieleni i przestrzeni publicznej stanowiących uzupełnienie Ringu Stübbena,
- ochronę wartości kulturowych, zgodną z wytycznymi konserwatorskimi,
- sprecyzowanie parametrów i funkcji zabudowy dla obiektów towarzyszących budynkowi kościoła,
- uregulowanie linii rozgraniczających pasy drogowe oraz przeznaczenie terenów przy ul. Ogrodowej i ul. Ratajczaka,
- określenie zasad i sposobu zagospodarowania Centrum „Stary Browar” jako obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- uregulowanie zagospodarowania nieruchomości przy ul. Niezłomnych.

7. Przeprowadzona analiza wykazała zgodność zakładanych rozwiązań z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania.

8. W związku z powyższym przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park im. J. H. Dąbrowskiego” w Poznaniu uznaje się za niezbędne dla wdrożenia polityki przestrzennej Miasta Poznania.