

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XIX/314/VIII/2019
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 19 listopada 2019r.

w sprawie **przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Umultowo Wschód w Poznaniu.**

1. Przedmiotowy obszar zlokalizowany jest w północnej części Poznania.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały. Powierzchnia przedmiotowego obszaru wynosi około 197 ha.
3. Przedmiotowy obszar stanowią głównie tereny niezabudowane zajęte przez łąki i nieużytki, częściowo przez tereny leśne. W granicach opracowania przepływają ciekі wodne o przebiegu równoleżnikowym, w tym Strumień Różany. Na analizowanym obszarze znajdują się tereny zabudowane, m. in. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca i bliźniacza, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z funkcją usługową przy ulicach Miętowej i Szałwiowej, tereny zabudowy usługowej przy ulicy Bożydara oraz tereny komunikacji.
4. Przedmiotowy obszar objęty był do tej pory uchwałą Nr XXVIII/203/IV/2003 Rady Miasta Poznania z dnia 9 września 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Morasko – Radojewo – Umultowo” w Poznaniu.
5. Na podstawie ww. uchwały prowadzono procedurę sporządzenia mpzp obszaru „Morasko – Radojewo – Umultowo” Umultowo Wschód część B w Poznaniu. Projekt planu sporządzany był zgodnie z ustaleniami poprzedniego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” z 2008 r. i przeszedł całą procedurę planistyczną, był dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu, a następnie skierowany do Rady Miasta Poznania w celu uchwalenia. W związku z wysokimi kosztami uchwalenia przedmiotowego mpzp oraz zmianą „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” z 2014 r. Rada Miasta Poznania podjęła w dniu 26 maja 2015 r. uchwałę Nr XII/102/VII/2015 w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morasko – Radojewo – Umultowo” Umultowo Wschód część B w Poznaniu. Ze względu na

zmianę istotnych uwarunkowań planistycznych i prawnych dalsze prowadzenie procedury na podstawie ww. uchwały doprowadziłoby do niezgodności ze sposobem rozstrzygnięcia niektórych wniosków i uwag złożonych na wcześniejszych etapach procedury. W związku z powyższym podjęto decyzję o uchyleniu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Morasko – Radojewo – Umultowo” w części objętej niniejszą uchwałą oraz o przystąpieniu do sporządzenia planu w nowej procedurze.

6. Wykonano analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium i stwierdzono, iż przewidywane zamierzenia można uznać za zgodne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (przyjętym uchwałą Nr LXXII/1137/VI/14 z dnia 23 września 2014 r.).

7. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (przyjętym uchwałą Nr LXXII/1137/VI/14 z dnia 23 września 2014 r.) ustala kierunkowe przeznaczenie terenu jako:

- a) MN* – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w formie wolno stojącej, bliźniaczej, szeregowej i atrialnej),
- b) MN – głównym kierunkiem przeznaczenia jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie: wolno stojącej, bliźniaczej, szeregowej,
- c) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej niskiej,
- d) U* – teren zabudowy usługowej niskiej,
- e) ZO* – teren użytków ekologicznych i innych obszarów cennych przyrodniczo,
- f) ZO – tereny zieleni nieurządzonej, tereny leśne i do zalesień, użytki rolne tereny zadrzewione, dna dolin rzek, strumieni, jezior, stawów, wody powierzchniowe w granicach klinowo-pierścieniowego systemu zieleni i położone poza tym systemem,
- g) kdZ.2 – tereny dróg klasy zbiorczej,
- h) kk.8 – teren kolejowy.

8. Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Umultowo Wschód w Poznaniu umożliwi określenie dla tego obszaru szczegółowych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, a także ochronę terenów zieleni nieurządzonej, w tym będących elementem klinowo-pierścieniowego systemu zieleni oraz obszarów cennych przyrodniczo. Przygotowanie planu stworzy warunki dla racjonalnego zagospodarowania terenu.

Przedstawiona sytuacja uzasadnia podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.