

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XXXVIII/662/VIII/2020
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 17 listopada 2020r.

w sprawie **przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulicy Wykopy” w Poznaniu.**

1. Obszar o powierzchni 15,6 ha, wskazany do sporządzenia planu, zlokalizowany jest w zachodniej części Poznania.
2. Granicę przedmiotowego terenu od północnej i wschodniej strony stanowią stawy pocegielniane (przede wszystkim Staw Stara Baba od północy, a Staw Karpętaj oraz Staw Kachlarski od wschodu), od zachodu tereny przemysłowej w okolicy ulicy Wołowskiej, a od południa zieleń otwarta oraz pola uprawne.
3. Obszar planu pod względem zagospodarowania jest zróżnicowany. W jego północnej i północno-wschodniej części dominuje zdegradowana zabudowa poprzemysłowa oraz zabudowa mieszkaniowa, w środkowej oraz w południowej części znajduje się fragment zieleni nieurządzonej wraz ze stawem pocegielnianym.
4. Przedmiotowy obszar nie jest objęty obowiązującym ani opracowywanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
5. Do prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przystępuje się na wniosek sześciu osób fizycznych, wyrażony w dwóch odrębnych pismach z 20 lipca 2018 r. oraz 25 lipca 2018 r., dotyczący sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 1/10, 2/21, 5/6, ark. 04, obręb Junikowo oraz działki nr 1/10 ark. 51 obręb Junikowo, położonych w pobliżu ulicy Wykopy. Wnioskujący wnieśli o umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
6. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulicy Wykopy” w Poznaniu stworzy podstawę prawną dla:
 - a. sporządzenia dokumentu zgodnego z obowiązującymi przepisami prawa oraz „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania”,
 - b. określenia potencjału inwestycyjnego obszaru o nie w pełni wykształconej strukturze urbanistycznej,

- c. ochrony terenu przed zbyt intensywną i niekontrolowaną zabudową poprzez szczegółowe ustalenie zasad i warunków jego zabudowy oraz zagospodarowania,
 - d. określenia szczegółowych zasad obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej (z uwzględnieniem obecnych uwarunkowań możliwego dostępu do sieci infrastruktury kanalizacyjnej),
 - e. zabezpieczenia terenu pod realizację przyszłych inwestycji publicznych, w tym szczególnie w zakresie transportu poprzez właściwe powiązanie układu drogowego obszaru.
7. Dla przedmiotowego obszaru 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. Przeprowadzona analiza wykazała zgodność zakładanych rozwiązań z obowiązującym Studium.
8. W związku z powyższym przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulicy Wykopy” w Poznaniu należy uznać za uzasadnione.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz