

## **Projekt Uchwały (wyciąg)**

w sprawie     **przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Bajkowe” w Poznaniu.**

1. Przystępuje się do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Bajkowe” w Poznaniu.
2. Planem obejmuje się obszar położony pomiędzy ulicą Bukowską, Wieczorynki, Rodzinnymi Ogrodami Działkowymi „Wypoczynek”, ulicą Smoka Wawelskiego, Szeherezady i J. Maklakiewicza.
3. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku, stanowiącym załącznik graficzny do uchwały.

Opracowanie obejmuje problematykę wskazaną w art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **UZASADNIENIE do uchwały**

### **RADY MIASTA POZNANIA**

w sprawie     **przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Bajkowe” w Poznaniu.**

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w zachodniej części miasta Poznania w dzielnicy Grunwald w rejonie Ławicy. Obejmuje obszar położony pomiędzy ulicą Bukowską, Wieczorynki, Rodzinnymi Ogrodami Działkowymi „Wypoczynek”, ulicą Smoka Wawelskiego, Szeherezady i J. Maklakiewicza. Powierzchnia terenu wynosi około 36,12 ha.

W granicach planu znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usług podstawowych, tereny sportu i rekreacji, fragment Rodzinnych Ogrodów Działkowych „Wypoczynek”, tereny infrastruktury technicznej, istniejący układ ulic oraz nieurządzone skwery zieleni.

Dla obszaru objętego niniejszym przystąpieniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Ławica 2” w Poznaniu (uchwała Nr VI/39/V/2007 Rady Miasta Poznania z dnia 30 stycznia 2007 r.).

Z wnioskiem o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Ławica 2” w Poznaniu wystąpili właściciele działek przy ulicach Andersena, Fedrusa, Ezopa, Iwana Kryłowa i Pana Twardowskiego. O ustosunkowanie się do treści

wniosków wystąpiono do Rady Osiedla Ławica, która jako organ pomocniczy miasta, uchwałą Nr XI/61/I/2012 z dnia 16 stycznia 2012 r. pozytywnie zaopiniowała:

- wniosek właściciela działki położonej przy ul. Andersena, którego przedmiotem jest zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce,
- wnioski właścicieli sześciu działek w zakresie zmiany przeznaczenia ww. działek z terenów zieleni urządzonej na cele zabudowy mieszkaniowej.

Z uwagi na nieuzasadnioną ekonomicznie zmianę planu „Ławica 2” w zakresie wskazywanym przez indywidualnych mieszkańców, analizą objęto cały teren objęty planem. W związku z powyższym opracowanie nowego planu rozważono przy uwzględnieniu wszystkich problemów, które pojawiły się w planie dla obszaru „Ławica 2” w Poznaniu.

Sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Bajkowe” pozwoli na:

- uporządkowanie linii zabudowy, w kontekście dobudowanych garaży, zadaszonych wejść, zewnętrznych wiatrołapów oraz rozbudowy i zabudowy tarasów od strony ogrodów,
- rozważenie zmiany przeznaczenia terenów z zieleni urządzonej na cele mieszkaniowe w związku z zakończonymi postępowaniami dotyczącymi zwrotów nieruchomości i przekazaniu działek osobom fizycznym,
- określenie charakteru zabudowy oraz szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla nowych terenów inwestycyjnych,
- wyznaczenia nowych granic terenów przestrzeni publicznych.

Dla terenu objętego planem wykonano analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Rady Miasta Poznania Nr XXXI/299/V/2008 z dnia 18 stycznia 2008 r.).

Na podstawie powyższej analizy Prezydent Miasta Poznania stwierdził, że sposób zagospodarowania terenu objętego uchwałą jest zgodny z ustaleniami obecnie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, według którego przedmiotowy obszar określony został jako tereny zabudowy niskiej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami podstawowymi, dla którego utrzymuje się istniejące funkcje ogólnomiejskie (M2n). Ponadto Studium wyznacza dla tego terenu układ komunikacji – kZ.081 - ulica zbiorcza – ulica Jana Brzechwy (fragment) oraz drogę rowerową kategorii I.

Powyższa sytuacja uzasadnia podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Bajkowe” w Poznaniu.