

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XXXIV/569/VII/2016
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 6 września 2016r.

w sprawie **przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Półwiejskiej, Krysiewicza i Ogrodowej w Poznaniu.**

1. Obszar objęty uchwałą położony jest w centralnej części miasta Poznania, w obrębie Starego Miasta, w rejonie ulic Półwiejskiej, Krysiewicza i Ogrodowej.
2. Powierzchnia planu wynosi około 0,66 ha.
3. Dla przedmiotowego terenu nie obowiązuje ani nie jest sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
4. Do analizy przystąpiono z uwagi na złożony przez osobę fizyczną wniosek z dnia 11 września 2015 r. o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek 49/3 oraz 44, ark. 40, obręb Poznań, położonych przy ul. Półwiejskiej 2 w Poznaniu. Wniosek o przeznaczenie analizowanego terenu pod zabudowę usługowo-biurową uzasadniono troską o zachowanie ładu przestrzenno-urbanistycznego dla śródmiejskiej zabudowy miasta Poznania ograniczonej ulicami: Półwiejską, placem Wiosny Ludów i Krysiewicza. Wnioskodawca podkreśla również, że "w tym celu istotne jest, aby poprzez mpzp ograniczyć w przyszłości możliwość nieograniczonej rozbudowy na przedmiotowej nieruchomości". Pismem z dnia 23 października 2015 r. Wydział Urbanistyki i Architektury wyraził aprobatę dla propozycji sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla analizowanego obszaru.
Ponadto na terenie działek 44 oraz 49/3 został wzniesiony budynek, który jest skończoną inwestycją architektoniczną, wpisującą się w skalę oraz charakter sąsiedniej zabudowy i tworzącą harmonijną całość. Dnia 9 czerwca 2016 r. sąd wydał wyrok i oddalił skargę inwestora, stwierdzając nieważność decyzji o warunkach zabudowy nr 881/2011, natomiast sprawa pozwolenia na budowę jest przedmiotem postępowań w sądach administracyjnych.
5. Przeprowadzone analizy wykazały, że należałoby objąć granicami planu cały kwartał zabudowy wraz z częścią ulicy Ogrodowej (dz. 45/2, 45/1, 48, 47, 46, 44 49/3, ark. 40 oraz

część dz. 19/2, ark. 39, obręb Poznań). Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli na określenie rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, parametrów i wskaźników zabudowy oraz na uregulowanie stanu prawnego zabudowanej już nieruchomości i - co ważne - użytkowanej przez różnych najemców na podstawie pozwoleń na użytkowanie.

6. 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 Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r.), w którym przedmiotowy obszar znajduje się w granicach terenu wskazanego pod zabudowę, oznaczonego symbolem MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej. Dla ww. terenu Studium ustala jako kierunek przeznaczenia uzupełniający – zieleń (np.: parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej. Ponadto analizowany teren zlokalizowany jest na obszarze wpisanym do rejestru zabytków i pomników historii (chroniony na podstawie przepisów odrębnych) oraz w części na obszarze, na którym dopuszczona jest lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

7. W związku z powyższym podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Półwiejskiej, Krysiewicza i Ogrodowej w Poznaniu uznaje się za zasadne.