

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR LXIX/1255/VII/2018
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 26 czerwca 2018r.

w sprawie **przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Drewlańskiej i Umultowskiej w Poznaniu.**

1. Obszar objęty uchwałą położony jest w północnej części miasta Poznania, w rejonie ulic Drewlańskiej, Mołdawskiej, Umultowskiej i Łużyckiej.
2. Granicę opracowania planu stanowi teren wskazany na załączniku graficznym. Powierzchnia opracowania planu wynosi około 3,14 ha.
3. Dla przedmiotowego terenu nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
4. Z wnioskiem o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości miejskich o oznaczeniach ewidencyjnych: obręb Naramowice, ark. 22, dz. 1/2, 2/2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9/2, 10/2, 11/2, 12/2, 13/2, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26 wystąpił Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania. We wniosku Wydział Gospodarki Nieruchomościami informuje, że *osoby fizyczne są zainteresowane nabyciem części ww. działek miejskich, które docelowo będą przygotowywane do sprzedaży w trybie przetargu. W związku z powyższym wydaje się, iż zasadnym byłoby przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ww. nieruchomości.*
5. Sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli na:
 - jednoznaczne przeznaczenie poszczególnych terenów oraz określenie zasad ich zagospodarowania, zdefiniowanie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - określenie docelowego układu zabudowy i powiązań komunikacyjnych,
 - zabezpieczenie analizowanego obszaru przed intensyfikacją zabudowy.
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 Studium przedmiotowy obszar znajduje się w kategorii terenów przeznaczonych pod zabudowę i jest oznaczony symbolem **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej niskiej. Dla ww. terenu Studium ustala kierunek przeznaczenia wiodący – zabudowę mieszkaniową jednorodziną (w formie wolno stojącej, bliźniaczej, szeregowej) lub zabudowę usługową, oraz kierunek przeznaczenia uzupełniający – zieleni (np.: parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej. Fragment terenu wzdłuż ul. Łużyckiej znajduje się w kategorii terenów wyłączonych z zabudowy i jest oznaczony symbolem **ZO** – tereny zieleni nieurządzonej, tereny leśne i do zalesień, użytki rolne (grunty rolne, sady, użytki zielone: łąki i pastwiska, nieużytki, tereny odłogowane), tereny zadrzewione, dna dolin rzek, strumieni, jezior, stawów, wody powierzchniowe w granicach klinowo-pierścieniowego systemu zieleni i położone poza tym systemem. Ponadto w północnej części analizowanego obszaru Studium wyznacza, jako element infrastruktury technicznej istotny dla systemu – główny punkt zasilania (GPZ).

7. Powyższa sytuacja uzasadnia podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Drewlańskiej i Umultowskiej w Poznaniu.