

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR LXXIII/1358/VII/2018**  
**RADY MIASTA POZNANIA**  
**z dnia 25 września 2018r.**

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

1. Obszar objęty uchwałą położony jest w zachodniej części Poznania, w rejonie ulic Marcelińskiej, Kolorowej, Pastelowej i Bułgarskiej.
2. Granicę opracowania planu stanowi teren wskazany na załączniku graficznym. Powierzchnia opracowania planu wynosi około 6,7 ha.
3. Na terenie objętym uchwałą obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „MARCELIN” część A w Poznaniu (uchwała Nr LI/784/VI/2013 Rady Miasta Poznania z dnia 18 czerwca 2013 r.; publikacja Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 12 sierpnia 2013 r. poz. 4846).
4. Z wnioskiem o zmianę ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „MARCELIN” część A w Poznaniu wystąpiła Firma Vastint, która wnioskowała o zmianę zapisów dotyczących rozwiązań parkingowych i spełnienia wymaganego planem normatywu parkingowego, w tym umożliwienia realizacji garażu wielopoziomowego jako budynku zintegrowanego lub odrębnie funkcjonującego (wydzielenie nowego terenu). Budynek garażu wielopoziomowego miałby funkcjonować niezależnie na potrzeby budynków usługowych oraz jako garaż ogólnodostępny.
5. Dla terenu objętego planem wykonano analizy dotyczące zasadności 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 oznaczony został symbolem MW/U, tj. teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej. Dla ww. terenu Studium ustala kierunek przeznaczenia wiodący – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa, oraz kierunek przeznaczenia uzupełniający, który obejmuje:

zielen (np.: parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.

6. Sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Pastelowej i Bułgarskiej w Poznaniu pozwoli na ponowne przeanalizowanie jego zapisów pod kątem możliwości wprowadzenia nowych rozwiązań związanych z normatywnym parkingowym oraz możliwości realizacji garażu wielopoziomowego, jako niezależnie funkcjonującego na potrzeby budynków usługowych „Parku biznesowego”, a także garażu ogólnodostępnego.

7. W związku z powyższym podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulicy Pastelowej i Bułgarskiej w Poznaniu uznaje się za zasadne.