

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR LXXIV/1392/VII/2018
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 16 października 2018r.

w sprawie **przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Brama Zachodnia – Centrum” w Poznaniu.**

1. Obszar objęty uchwałą położony jest w zachodniej części miasta Poznania, w rejonie ulic: J.H. Dąbrowskiego, Polskiej oraz 5 Stycznia.
2. Granicę opracowania planu stanowi teren wskazany na załączniku graficznym. Powierzchnia opracowania planu wynosi około 13 ha.
3. Na terenie objętym uchwałą obowiązuje:
 - a) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „BRAMA ZACHODNIA” w Poznaniu, uchwalony uchwałą Nr LXXV/1033/V/2010 Rady Miasta Poznania z dnia 6 lipca 2010 r.; publikacja Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 22 września 2010 r. Nr 196, poz. 3614,
 - b) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy usługowej przy alei Polskiej w Poznaniu, uchwalony uchwałą Nr LXXXIX/999/IV/2006 Rady Miasta Poznania z dnia 7 marca 2006 r.; publikacja Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 8 maja 2006 r. Nr 66, poz. 1676.
4. Z wnioskiem o zmianę ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „BRAMA ZACHODNIA” w Poznaniu wystąpiła ANCONA SP. z o.o., argumentując jej konieczność zmianą planów inwestycyjnych w zakresie węzła przesiadkowego Brama Zachodnia, w szczególności zmianą lokalizacji pętli tramwajowej oraz prowadzącej do niej linii tramwajowej z poziomu -1 na poziom 0.
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 znajduje się w kategorii terenów:
 - a) wskazanych pod zabudowę:

- 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,

- MW, tj. teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dla ww. terenu Studium ustala kierunek przeznaczenia wiodący – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz kierunek przeznaczenia uzupełniający, który obejmuje zabudowę usługową towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej, domy opieki społecznej, domy seniora, zielen (np.: parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej,

- obszary, na których dopuszczona jest lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

b) komunikacji:

- kdGP.3 – drogi główne ruchu przyspieszonego,

- kdG.4 – drogi główne,

- kdZ.6 – drogi zbiorcze,

- kdd – tereny dworców miejskich.

Ponadto Studium wskazuje elementy układu transportowego istotne dla systemu:

- dworce publicznego transportu zbiorowego,

- węzły drogowe,

- parkingi typu park&ride – tj. układ tanich lub bezpłatnych parkingów zlokalizowanych w pobliżu peryferyjnych przystanków sprawnego transportu publicznego, na których następowałyby przesiadki na pojazd publiczny z samochodu dojeżdżającego spoza miasta lub z jego przedmieść.

Studium w zakresie miejsc identyfikacji przestrzennej zakłada szczególną dbałość o kształtowanie miejsc wyjątkowych, do których należą „bramy miasta” i „bramy centrum miasta”. Punkty te wymagają zaakcentowania kompozycyjnego w tkance miejskiej, w celu podkreślenia wjazdów do miasta albo centrum, poprzez ich szczególną formę zagospodarowania albo parametry zabudowy.

Wysokości zabudowy i dominanty przestrzenne – w Studium przyjęto główne zasady kształtowania wysokości zabudowy na terenach przeznaczonych do zainwestowania, podparte analizami krajobrazowo-przestrzennymi przeprowadzonymi na etapie sporządzania planu miejscowego. Określona w Studium wysokość zabudowy wyznaczona została w celu kształtowania przeważającej wysokości zabudowy na danym terenie, a na etapie sporządzania

planów miejscowych, w wyniku przeprowadzonych analiz przestrzennych, wysokość zabudowy może być lokalnie obniżona lub podwyższona.

Ponadto na styku terenów transportu i pozostałych – granice terenów wskazane pod różne funkcje mogą ulec przesunięciu w wyniku uszczegółowienia linii rozgraniczających terenów transportu.

6. Sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Brama Zachodnia – Centrum” w Poznaniu pozwoli na ponowne przeanalizowanie funkcji pod kątem możliwości realizacji węzła przesiadkowego Brama Zachodnia, w szczególności lokalizacji pętli tramwajowej oraz prowadzącej do niej linii tramwajowej.

7. W związku z powyższym podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Brama Zachodnia – Centrum” w Poznaniu uznaje się za zasadne.