

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR IX/119/VIII/2019
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 2 kwietnia 2019r.

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

1. Obszar objęty uchwałą położony jest we wschodniej części Poznania, na terenie osiedla Antoninek-Zieliniec-Kobylepole. Jego granice sięgają terenów leśnych wschodniego klina zieleni po stronie południowo-wschodniej, terenów rolniczych po stronie zachodniej oraz terenów kolejowych od strony północnej.
2. Północna część obszaru zagospodarowana jest zabudową usługową oraz mieszkaniową (budynek wielorodzinny oraz budynki z mieszkaniami socjalnymi). Natomiast południowo-zachodnia część to tereny rolnicze z enklawami zabudowy zagrodowej. Wzdłuż północnej granicy opracowania znajduje się pas ogrodów działkowych oraz tory kolejowe, będące elementami wschodniej części obwodnicy towarowej.
3. Obszar objęty planem zajmuje powierzchnię 55,87 ha.
4. Do opracowania nowego planu miejscowego przystąpiono z uwagi na niewielki ruch inwestycyjny na obszarze objętym obowiązującym mpzp terenów "rejonu ul. Darzyborskiej", którego ustalenia wprowadzają stosunkowo duży udział terenów przewidzianych pod zabudowę usługową, przy jednoczesnym niedoszacowaniu terenów pod lokalizowanie zróżnicowanej zabudowy mieszkaniowej.
5. Wywołanie planu miejscowego wiąże się z częściowym uchYLENIEM uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp „Michałowó – Kobylepole – część wschodnia” w Poznaniu (uchwała Nr XLVI/696/VI/2013 Rady Miasta Poznania z dnia 26 lutego 2013 r.), a także częściowym uchYLENIEM uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „WSCHODNI KLIN ZIELENI A” w Poznaniu (uchwała Nr XXII/192/V/2007 Rady Miasta Poznania z dnia 25 września 2007 r.).
6. Celem opracowania nowego planu miejscowego jest:

- a) zmiana planu obowiązującego w zakresie złagodzenia monofunkcji, tj. wprowadzenie bardziej zróżnicowanej zabudowy ze względu na typ (jedno- i wielorodzinnej), dedykowanej różnym grupom odbiorców,
- b) poprawa jakości przestrzeni poprzez wykreowanie przyjaznego dla mieszkańców układu niezależnego osiedla wraz z elementami krystalizującymi przestrzeń i identyfikującymi miejsce,
- c) przekształcenie terenu użytkowanego rolniczo na teren pod zabudowę, a tym samym zwiększenie potencjału ludnościowego dzielnicy i miasta.

Wpisuje się to w dokument „Strategii Rozwoju Miasta Poznania 2020+” z 2017 r., w którym w ramach priorytetów wskazuje się następujące kierunki interwencji:

- a) Wzmocnienie relacji społecznych i poczucia tożsamości na poziomie osiedli,
- b) Wspieranie rewitalizacji i tworzenia nowych otwartych przestrzeni publicznych,
- c) Zapewnienie dostępności mieszkań dla wszystkich grup społecznych.

7. Sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Darzybór” w Poznaniu pozwoli na wprowadzenie zróżnicowanej zabudowy oraz zwiększenie zaludnienia obszaru w zrównoważonym przekroju społecznym. Zwiększona zostanie też szansa na wytworzenie nowych przestrzeni publicznych identyfikujących dzielnicę, sprzyjających tworzeniu więzi sąsiedzkich i podnoszących jej wizualne aspekty (zerwanie z niekorzystnym obecnie wizerunkiem). Dodatkowo plan pozwoli na szczegółowe określenie linii rozgraniczających terenów komunikacji dla układu dróg, który obecnie nie jest w pełni wykształcony.

8. Przeprowadzona została analiza 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.). Na podstawie powyższej analizy Prezydent Miasta Poznania stwierdził, że planowany sposób zagospodarowania terenu objętego uchwałą zgodny jest z ustaleniami ww. Studium, według którego przedmiotowy obszar określono symbolami:

- a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) U/P – tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów, magazynów,
- c) 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,

d) kdZ.2 – tereny transportu (dróg zbiorczych),

e) kk.16 – tereny kolejowe.

W związku z powyższym przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Darzybór” w Poznaniu należy uznać za uzasadnione.