

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XXXIV/589/VIII/2020
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 8 września 2020r.

w sprawie **przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kowalewickiej i Fabianowo w Poznaniu.**

1. Obszar objęty opracowaniem znajduje się w południowo-zachodniej części Poznania, pomiędzy ulicami Fabianowo, Barbary Lerczakówny, Kowalewicką i Cedzyńską.
2. Powierzchnia obszaru wynosi około 8,6 ha.
3. Obecnie na przedmiotowym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Fabianowo” w Poznaniu (uchwała Nr LXI/838/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 13 października 2009 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 222, poz. 3831 z dnia 15 grudnia 2009 r.). Ponadto granica opracowania obejmuje swym zasięgiem fragment obszaru, dla którego podjęto uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp terenów przyautostradowych w rejonie Fabianowa i Kotowa w Poznaniu (uchwała Nr LXVII/708/IV/2005 Rady Miasta Poznania z dnia 19 kwietnia 2005 r.).
4. Do opracowania przystąpiono z uwagi na wniosek osób fizycznych będących właścicielami części nieruchomości objętych przedmiotowym opracowaniem. Wniosek dotyczy korekty przebiegu drogi 2KD-L wyznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Fabianowo” w Poznaniu (uchwała Nr LXI/838/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 13 października 2009 r.).
5. Przeprowadzona analiza wykazała, że sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kowalewickiej i Fabianowo w Poznaniu pozwoli na korektę przebiegu wyznaczonej w obowiązującym planie drogi 2KD-L, a tym samym ograniczenie skutków finansowych obowiązującego planu.
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 Rady Miasta Poznania Nr

LXXII/1137/VI/2014 z dnia 23 września 2014 r.), w którym przedmiotowy obszar znajduje się w granicach terenów oznaczonych symbolami:

1) MN/U – teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę usługową niską. Dla terenów MN/U Studium ustala wiodący kierunek przeznaczenia, który obejmuje zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (w formie wolno stojącej, bliźniaczej szeregowej) lub zabudowę usługową, oraz uzupełniający, który obejmuje zieleń (np.: parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej;

2) kdL – teren transportu i infrastruktury – drogi lokalne istotne dla transportu autobusowego. Ponadto teren objęty analizą oznaczony został w Studium jako obszary chronione planem i inne cenne kulturowo. Dodatkowo Studium dopuszcza ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem i zagospodarowaniem, niezależnie od kierunku przeznaczenia w Studium. Na terenach mieszkaniowych o określonym rodzaju zabudowy dopuszcza się realizację zabudowy odbiegającej od rodzaju przeważającego na danym terenie, w zakresie umożliwiającym wytworzenie lub dokończenie założenia urbanistycznego, co oznacza np.: możliwość wprowadzenia niewielkich enklaw zabudowy wielorodzinnej wśród zabudowy jednorodzinnej i odwrotnie, a także wytworzenie lokalnych przestrzeni centrotwórczych i integracji społecznej w oparciu o zabudowę usługową.

7. Powyższa sytuacja uzasadnia podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kowalewickiej i Fabianowo w Poznaniu.