Załącznik do uchwały Rady Miasta Poznania w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulic Szelągowskiej i Wilczak" w Poznaniu



Granica obszaru objętego planem

Skala 1:3000

UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY NR .....

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia .....

w sprawie **przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Szelągowskiej i Wilczak" w Poznaniu.**

1. Obszar objęty opracowaniem znajduje się w północnej części miasta Poznania w rejonie ulic: Szelągowska i Wilczak w Poznaniu.
2. Powierzchnia obszaru wynosi około 17,70 ha.
3. Dla przeważjającej części przedmiotowego terenu nie obowiązuje ani nie jest sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Natomiast południowo wschodnia część wyznaczonego obszaru znajduje się w granicach obowiązującego mpzp „Wilczak – Czapla" w Poznaniu.
4. Do analizy przystąpiono z uwagi na wniosek Rady Osiedla Stare Winogrady o objęcie procedurą planistyczną terenu zlokalizowanego pomiędzy ulicą Szelągowską, Wilczak i rzeką Wartą. Jego intencją jest wprowadzenie na przedmiotowym terenie ładu przestrzennego i ograniczenie możliwości zabudowy terenu na podstawie decyzji administracyjnych. Z wnioskiem wystąpiła również firma Iron Tower Investment Paweł Wieczorkiewicz SK o zmianę zapisów obowiązującego mpzp „Wilczak - Czapla" w Poznaniu. Wnioskowane zmiany „podyktowane są celem uatrakcyjnienia terenów nadwarciańskich poprzez ujednolicenie zabudowy wzdłuż rzeki przez domknięcie struktury istniejącej zabudowy wielorodzinnej oraz realizacji planowanego ciągu pieszego łączącego sąsiednią zabudowę z ul. Nadbrzeże w obecnym ukształtowaniem terenu".
W związku z powyższym oba złożone wnioski objęto wspólną granicą.
5. Sporządzenie planu pozwoli na zatrzymanie dogęszczenia zabudowy w sposób niekontrolowany, określenie parametrów dla planowanej zabudowy, ustalenie zasad ochrony terenów zieleni, w tym zieleni osiedlowej oraz zdefiniowania zasad ochrony i kształtowania łau przestrzennego na danym terenie.
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