

UZASADNIENIE
do uchwały Nr XCII/1032/IV/2006
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 25 kwietnia 2006 roku

w sprawie **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „REJON ULICY BIELNIKI” w Poznaniu.**

1. Obszar opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „REJON ULICY BIELNIKI” położony jest pomiędzy południową granicą działki nr 20 (obręb Wilda, ark. 8), wschodnią granicą ulicy Piastowskiej, północną granicą działki nr 13/2 (obręb Wilda, ark. 8) oraz zachodnią granicą ulicy Droga Dębińska w Poznaniu.
2. Obszar objęty planem stanowi przestrzeń niezagospodarowaną, nieużytkowaną, w większości o pokrytym asfaltem podłożu. Pozostały, nieutwardzony grunt, porośnięty jest samosiejkami głównie klonów jesionolistnych, topoli, wierzb, robinii akacjowych oraz chwastami. Jest to plac parkingowy dawnej giełdy. Sąsiednie działki (od strony północnej) zajęte są przez substandardową, jednokondygnacyjną zabudowę usługowo-handlową (sprzedaż części samochodowych, wulkanizacja) oraz gruzowisko powstałe w wyniku rozbiórki budynków magazynowych, zamieniające się sukcesywnie w jedno wielkie śmietnisko. Jedyne budynek, który może być zachowany w przyszłym zagospodarowaniu, znajduje się na działce nr 18. Jest to dom mieszkalny typu willowego, jednak o dość zniszczonej elewacji.
3. Sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Bielniki, ma na celu w szczególności określenie przeznaczenia i zasad zabudowy terenu w formie całościowego założenia urbanistyczno-architektonicznego dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z lokalami usługowymi w parterach budynków w sposób zapewniający równoczesną ochronę klina zieleni.

Obszar opracowania planu stanowi w większości teren niezagospodarowany i zdewastowany. Próbą ożywienia i promocji terenu objętego planem jest wprowadzenie obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w postaci zabudowy mieszkaniowej, jak i usługowej.

2, 2017

Funkcja mieszkaniowa w rejonie ulicy Droga Dębińska i ul. Bielniki „dopełnia” przestrzennie i funkcjonalnie fragment dzielnicy Wilda, pozytywnie wpływa na rewitalizację omawianego obszaru (ożywienie, odnowienie, wzbogacenie itp.) oraz poprawia wizerunek miasta i stan środowiska społecznego, kulturalnego i przyrodniczego. Z uwagi na istnienie obiektu zabytkowej willi miejskiej zlokalizowanej na działce nr 18 ark 08 obręb Wilda, plan określa zasady ochrony tego zabytkowego obiektu jak i parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w bliskim sąsiedztwie zgodnie z wymogami określonymi przez Miejskiego Konserwatora Zabytków we wniosku do planu.

W ustaleniach planu uwzględniono szczególny charakter terenu wynikający z położenia w południowym klinie zieleni w dolinie Warty. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna średniej wysokości (do 15 m), o niskim wskaźniku zainwestowania, w otoczeniu zieleni, odpowiednio zlokalizowana (linie zabudowy), nie będzie utrudniać przewietrzania terenu doliny i spływów chłodnego powietrza.

Przyszłe zagospodarowanie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowo-mieszkaniowa, uwzględnia utrzymanie jak największej powierzchni terenów zielonych, gwarantujących zachowanie co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej oraz zachowanie alei klonów srebrzystych (teren 1ZP), a także wprowadzenie strefy przewietrzania w zespole zabudowy.

4. Prace dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „REJON ULICY BIELNIKI” w Poznaniu, prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, oraz z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087).
5. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „REJON ULICY BIELNIKI” w Poznaniu, wywołane zostało uchwałą Nr LII/556/IV/2004 Rady Miasta Poznania z dnia 14 września 2004 r. Na etapie wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęły trzy uwagi, których Prezydent Miasta Poznania nie uwzględnił w całości.
6. W oparciu o przepisy określone w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001 Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) – zostały sporządzone: opracowanie ekofizjograficzne oraz prognoza oddziaływania na środowisko dla potrzeb „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „REJON ULICY BIELNIKI” w Poznaniu”. W tych opracowaniach zwrócono szczególną uwagę na:

- 20
- położenie terenu przyszłej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w strefie skażonej hałasem komunikacyjnym,
 - położenie terenu przyszłej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w południowym klinie zieleni, w dolinie Warty
7. Prezydent Miasta Poznania zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Miasta Poznania projekt uchwały z listą nieuwzględnionych uwag i załącznikami:
- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „REJON ULICY BIELNIKI”, opracowany w skali 1: 1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.
8. Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miasta Poznania stwierdziła zgodność przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (Uchwała Nr XXII/276/III/99 Rady Miasta Poznania z dnia 23 listopada 1999 roku, zmieniona uchwałą Nr XXV/171/IV/2003 Rady Miasta Poznania z dnia 10 lipca 2003 roku).
9. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „REJON ULICY BIELNIKI” w Poznaniu, z zastosowaniem procedury przewidzianej ww. ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA POZNANIA
Grzegorz Ganowicz