

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 2021 r.

w sprawie **przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulicy Szyperskiej” w Poznaniu.**

1. Teren wskazany do sporządzenia planu położony jest w kierunku północno-wschodnim od centrum miasta Poznania. Ograniczony jest od północy okolicami wiaduktu kolejowego nad ulicą Garbary, od wschodu rzeką Warta, od południa ulicą Estkowskiego i Małe Garbary, a od zachodu linią fasad istniejącej zabudowy po zachodniej stronie ulicy Garbary oraz parkingiem przed Starą Rzeźnią. Powierzchnia tego terenu wynosi 9,3 ha.
2. Granica planu obejmuje istniejącą jak i powstającą zabudowę wielorodzinną wraz z towarzyszącymi im usługami wzdłuż ulicy Szyperskiej oraz Piaskowej. W granicy opracowania znajdują się również budynki przedsiębiorstwa wodociągowego Aquanet S.A. w Poznaniu. Ponadto obszar planu obejmuje tereny komunikacyjne fragmentu ulicy Garbary oraz części wiaduktu kolejowego w północnej części planu. W granicy planu znajduje się niezagospodarowany teren wzdłuż rzeki Warty.
3. W granicach analizowanego obszaru nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
4. Do prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przystępuje się na wniosek Rady Osiedla Stare Miasto – Jednostki Pomocniczej Miasta Poznania (Uchwała RO Nr XI/164/III/2019 z dnia 2 lipca 2020 r.). Wniosek uzasadniono koniecznością zapewnienia bezpieczeństwa konstrukcji muru oporowego, co wymaga podjęcia działań rewitalizacyjnych oraz planistycznych. RO Stare Miasto zwraca także uwagę na problemy komunikacyjne i parkingowe oraz budowę nowych budynków zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym szczególnie parametry budynków (wysokość).

5. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulicy Szyperskiej” w Poznaniu pozwoli między innymi na:
 - określenie przeznaczenia oraz parametrów zabudowy i zagospodarowania dla terenów niezainwestowanych oraz określenie parametrów układu komunikacyjnego,
 - analizę możliwości przeprowadzenia drogi rowerowej (bulwaru) wzdłuż muru oporowego,
 - ochronę zachowanych w obecnym zagospodarowaniu osi widokowych na Katedrę oraz dolinę Warty.
6. Dla przedmiotowego obszaru wykonano analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania. Przeprowadzona analiza wykazała zgodność zakładanych rozwiązań z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania.
7. W związku z powyższym przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulicy Szyperskiej” w Poznaniu należy uznać za uzasadnione.