## UZASADNIENIE

## DO UCHWAŁY NR XV/211/VIII/2019

# **RADY MIASTA POZNANIA**

**z dnia 9 lipca 2019 r.**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Osiedle Przyjaźni - część północna" w Poznaniu.** |

1. Obszar objęty uchwałą położony jest w kwartale ulic: Księcia Mieszka I, Alei Solidarności, ul. K. Rylejewa i ul. A. Hercena.

2. Granicę opracowania planu stanowi teren wskazany na załączniku graficznym. Powierzchnia przedmiotowego obszaru wynosi około 23 ha.

3. Na terenie objętym uchwałą nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

4. Do analizy przystąpiono z uwagi na wniosek Rady Osiedla Nowe Winogrady Południe. Wniosek dotyczył wywołania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w związku z potrzebą przeciwdziałania dogęszczaniu zabudowy na osiedlu i uznania wskazanego obszaru m.in. jako terenu rekreacyjnego.

5. Na przedmiotowym terenie zlokalizowany jest park im. Władysława Czarneckiego – w środkowej części terenu. Południowo-zachodni fragment terenu zabudowany jest budynkami mieszkaniowymi wielorodzinnymi należącymi do zespołu budynków osiedla Przyjaźni. W części północno-zachodniej zlokalizowany jest budynek biurowy oraz budynki o charakterze handlowo-usługowym, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2. W części północno-wschodniej znajduje się pętla tramwajowa.

6. Dla terenu objętego planem wykonano analizy dotyczące zasadności 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.), w którym przedmiotowy obszar znajduje się w kategorii terenów wskazanych pod zabudowę: MW, tj. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Uzupełniający kierunek przeznaczenia dla tego terenu stanowi: zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, domy opieki społecznej, domy seniora, zieleń (np.: parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej. Znaczna część przedmiotowego obszaru zgodnie z zapisami Studium znajduje się w kategorii terenów wskazanych pod zagospodarowanie zielenią: ZP, tj. parki i inne tereny zieleni urządzonej. Uzupełniający kierunek przeznaczenia dla tego terenu stanowi: zabudowa usługowa o funkcji gastronomicznej, sportowo-rekreacyjnej, kulturowo-historycznej, kulturalno-rozrywkowej, architektura ogrodowa, pomniki, tereny komunikacji (w tym ścieżki piesze i rowerowe itp.) oraz tereny infrastruktury technicznej. Fragment terenu położony w północnej części przedmiotowego obszaru znajduje się w kategorii terenów wskazanych pod zabudowę: U, tj. tereny zabudowy usługowej. Zgodnie z zapisami Studium, dla tego terenu dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2. Uzupełniający kierunek dla tego terenu stanowi zieleń (np. parki, skwery). Zgodnie z zapisami Studium: "(...) na etapie sporządzania planów miejscowych dla określonych w Studium terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej pożądane jest ustalenie przeznaczenia części tych terenów pod tereny zieleni urządzonej (parki osiedlowe, skwery, zieleńce, zieleń towarzyszącą usługom w przestrzeniach publicznych)".

7. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Osiedle Przyjaźni - część północna" w Poznaniu pozwoli na ochronę obecnego zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, poprzez przeciwdziałanie nadmiernemu zwiększaniu intensywności zabudowy i wprowadzaniu funkcji kolidujących oraz ochronę parku im. W. Czarneckiego i terenów zieleni osiedlowej.

8. W związku z powyższym podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Osiedle Przyjaźni – część północna" uznaje się za zasadne.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz