

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR LIII/941/VII/2017**  
**RADY MIASTA POZNANIA**  
**z dnia 5 września 2017r.**

w sprawie **przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "W rejonie ulicy Dobromiły" w Poznaniu.**

1. Przedmiotowy teren położony jest we wschodniej części miasta i stanowi obszar około 0,8 ha. Położony jest pomiędzy ulicą Dobromiły a terenami zieleni Strumienia Szklarka. Na terenie objętym analizą zlokalizowane są budynki mieszkaniowe jednorodzinne oraz tereny otwarte – współtworzące klinowo-pierścieniowy system zieleni.

2. Ww. obszar objęty jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego „Strumień Szklarka” w Poznaniu (uchwała Nr LXVII/916/V/2010 Rady Miasta Poznania z dnia 2 lutego 2010 r.) oraz „Malta” w Poznaniu (uchwała Nr LXXXV/982/III/2002 Rady Miasta Poznania z dnia 23 kwietnia 2002 r.).

3. Do prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla omawianego terenu przystąpiono z uwagi na wnioski osób prywatnych, dotyczące działek nr 1/4 i 4, ark. 22, obr. Główniec, oraz wniosek Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, dotyczący działki nr 1/3, ark. 22, obr. Główniec. Intencją wnioskodawców jest dostosowanie ustaleń obowiązującego planu miejscowego „Strumień Szklarka” do zapisów Studium. Ponieważ potrzeba dostosowania ustaleń do zapisów Studium występowała na całym obszarze południowego fragmentu ul. Dobromiły, zdecydowano się na włączenie w zakres prac także części mpzp obszaru „Malta”.

4. Dla ww. obszaru wykonano analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium.

5. Powyższa analiza wykazała, że ustalenia i zapisy obowiązującego mpzp „Strumień Szklarka”, jak i mpzp obszaru „Malta” w Poznaniu, w chwili ich uchwalania, zgodne były z zapisami obowiązującego wówczas Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania. W dokumentach tych działki położone po południowej stronie ul. Dobromiły zlokalizowane były na terenie wyłączonym z zabudowy, oznaczonym

symbolami ZKO (tereny otwarte – współtworzące klinowo-pierścieniowy system zieleni) – w przypadku mpzp „Strumień Szklarka” oraz 1RL1 (tereny zalesień) – w przypadku mpzp obszaru „Malta”. W 2014 r. uchwalono Studium, w którym działki te zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie: wolno stojącej, bliźniaczej, szeregowej).

6. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulicy Dobromiły” w Poznaniu umożliwi sformułowanie szczegółowych zasad funkcjonowania terenu uwzględniających aktualne uwarunkowania i potrzeby obecnych właścicieli nieruchomości, zaktualizowanie linii rozgraniczających między poszczególnymi terenami, dostosowanie ich parametrów oraz realizację kierunków polityki przestrzennej zapisanej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 2014 roku.

7. Na podstawie wykonanej uprzednio analizy zasadności przystąpienia do planu Prezydent Miasta Poznania stwierdził, że sposób zagospodarowania terenu objętego uchwałą jest zgodny z ustaleniami obecnie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r.), według którego ww. obszar jest wskazany jako teren przeznaczony pod zabudowę, oznaczony symbolem MN, tj. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W związku z powyższym przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulicy Dobromiły” w Poznaniu należy uznać za uzasadnione.