

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR LXV/1198/VII/2018**  
**RADY MIASTA POZNANIA**  
**z dnia 17 kwietnia 2018r.**

w sprawie **przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Osiedle Bolesława Chrobrego – część południowa" w Poznaniu.**

1. Obszar objęty opracowaniem znajduje się w północnej części miasta Poznania.
2. Powierzchnia terenu objętego planem wynosi około 31 ha.
3. Analizowany obszar obejmuje południową część osiedla Bolesława Chrobrego, położoną pomiędzy ulicami: Księcia Mieszka I, Lechicką, Z.Wojciechowskiego oraz K. Kurpińskiego w Poznaniu.
4. W granicach planu zlokalizowane są głównie tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zielenią osiedlową oraz usługami towarzyszącymi (m.in. usługi handlu, usługi sakralne, usługi kultury). Ponadto obszar planu obejmuje Fort Va oraz cmentarz).
5. Przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego związane jest m.in. z wnioskiem Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
6. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Bolesława Chrobrego - część południowa” w Poznaniu ma na celu:
  - zatrzymanie dogęszczania zabudowy w sposób niekontrolowany, a jednocześnie ochronę obecnego zagospodarowania modernistycznych osiedli blokowych;
  - określenie zasad ochrony terenów zieleni, w tym zieleni osiedlowej;
  - zdefiniowanie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na danym terenie.
7. 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 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 granicach terenów:

- **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej lub średniowysokiej, uzupełniający kierunek przeznaczenia – zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, domy opieki społecznej, domy seniora, zieleń (np.: parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej;
- **MW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej niskiej lub średniowysokiej, uzupełniający kierunek przeznaczenia – zieleń (np. parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej;
- **UF** – zabudowa poforteczna z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowych, uzupełniający kierunek przeznaczenia – zieleń urządzona (parki, skwery) i nieurzędzona, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej, towarzyszące obiekty usługowe;
- **ZC** – teren cmentarza, uzupełniający kierunek przeznaczenia – zabudowa gospodarcza dla obsługi cmentarza, zieleń, (parki, skwery), pomniki, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej;
- tereny dróg – układ podstawowy: **kdZ.5** – droga zbiorcza, fragmenty **kdZ.2** – droga zbiorcza.

W zachodniej części analizowanego terenu przebiega również magistrala wodociągowa.

Wskazane w Studium kierunki rozwoju i przeznaczenia terenów odnoszą się do uogólnionych struktur przestrzennych, a szczegółowe wyznaczenie podziału funkcjonalnego oraz wymaganych parametrów odbędzie się na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

8. Powyższa sytuacja uzasadnia podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Bolesława Chrobrego – część południowa” w Poznaniu.