

**UZASADNIENIE**  
**DO PROJEKTU UCHWAŁY**  
**RADY MIASTA POZNANIA**

w sprawie **przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Podolany Południe” w Poznaniu.**

1. Obszar objęty opracowaniem znajduje się w północnej części miasta Poznania, w dzielnicy Jeżyce, obejmując tereny pomiędzy ulicami: Druskienicką, Strzeszyńską, Lutycką i Szczawnicką.

2. Powierzchnia terenu objętego planem wynosi ok. 96 ha.

3. Z wnioskiem o sporządzenie planu dla przedmiotowego obszaru wystąpiła Rada Osiedla Podolany (uchwała Nr IX/30/V/2011 Rady Osiedla Podolany z dnia 6 grudnia 2011 r.). We wniosku zwrócono uwagę na fakt, że wymieniony obszar jest „intensywnie i chaotycznie zagospodarowany”, że „znajdują się tam różne kolidujące ze sobą rodzaje zabudowy – budynki mieszkalne wielorodzinne, pozostałości po obiektach przemysłowych, bazy, składy, hurtownie, obiekt zabytkowy Fort VI, obiekty usługowe i produkcyjne”. Ponadto „istnieje tam jedna wąska ulica Jasielska, która obejmuje cały ruch na tym terenie”. Z uwagi na niezgodność oczekiwanych funkcji z ówczesnie obowiązującym Studium wstrzymano prace do czasu jego zmiany.

Dnia 3 lipca 2015 r. wpłynął także wniosek radnego Miasta Poznania, pana Michała Boruczkowskiego, o sporządzenie planu dla terenu oznaczonego w Studium symbolem kdZ.2 – powiązania ul. Jasielskiej z ul. Lutycką, czyli działki nr 1/7, ark. 10, obręb Gołęcin oraz pasa gruntu pomiędzy południową granicą tej działki a ul. Lutycką. Wniosek dotyczył przedłużenia ulicy Jasielskiej do ulicy Lutyckiej. Przeprowadzenie niniejszego połączenia, zdaniem wnioskodawcy, „udroźni komunikację samochodową na Podolanach (rozładowanie korków na ulicy Szczawnickiej, ulicy Strzeszyńskiej i ulicy Obornickiej) oraz komponowałoby się z tworzeniem tzw. Węzła Koszalińska, wychodząc naprzeciw przedłużeniu Al. Solidarności do ulicy Lutyckiej”.

W kolejnych pismach Rada Osiedla Podolany ponownie wносиła o jak najszybsze przystąpienie do opracowania planu, argumentując m.in. „silną ekspansją deweloperów i zbyt wysoką zabudową w stosunku do sąsiednich obszarów oraz brakiem odpowiednich rozwiązań komunikacyjnych”. Ponadto Rada Osiedla Podolany wyraziła negatywne stanowisko co do „planowanego powstania zakładu produkującego środki chemiczne przy ul. [REDACTED] [REDACTED]

4. Przedmiotowy teren obejmuje fragment objęty uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „III RAMA KOMUNIKACYJNA odcinek północny” w Poznaniu (uchwała Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r.). Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu „Podolany Południe” w Poznaniu uchyli powyższą uchwałę w części objętej nowym opracowaniem, w zakresie przedłużenia ul. Jasielskiej. Pozostała część obszaru nie była objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

5. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Podolany Południe” w Poznaniu ma na celu kształtowanie ładu przestrzennego, w tym uporządkowanie kolidujących funkcji – mieszkaniowej i produkcyjno-usługowej, co w rezultacie pozwoli na wydawanie odpowiednich decyzji administracyjnych. Ponadto celem planu jest także określenie obsługi komunikacyjnej przedmiotowego obszaru.

6. 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/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, gdzie wiodącym kierunkiem przeznaczenia jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa, natomiast funkcją uzupełniającą jest zieleń (np. parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej, tereny sportowo-rekreacyjne. Na ww. obszarze dopuszcza się zabudowę niską oraz zabudowę średniowysoką;
- UF – zabudowa forteczna z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowych z towarzyszącą zielenią. Fortyfikacje w Poznaniu oznaczono jako formę ochrony przyrody – Obszar Natura 2000, jednocześnie są one obszarami wpisanymi do rejestru zabytków;
- ZC – cmentarze (komunalne i wyznaniowe);

- kdZ.2 – drogi zbiorcze.

Ponadto Studium rekomenduje także wykonanie wielowariantowej analizy dotyczącej potencjalnej trasy tramwajowej na Podolany.

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.

7. Powyższa sytuacja uzasadnia podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Podolany Południe” w Poznaniu.

**na sesji RMP referuje: dyrektor MPU Pani mgr inż. arch. Elżbieta Janus**