

**NOTATKA DOTYCZĄCA PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC ROMANA MAYA I STAROŁĘCKIEJ
W POZNANIU**

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w południowo-wschodniej części Poznania, ograniczony od północnej strony ul. Hetmańską, od południa pasem projektowanej III ramy komunikacyjnej, od zachodu ul. Starołęcką i terenami nadwarciańskimi oraz od wschodu fragmentem ul. Wagrowskiej, a w części południowo-wschodniej fragmentem ul. Romana Maya. Tak wyznaczony obszar ma powierzchnię ok. 91 ha.

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Romana Maya i Starołęckiej w Poznaniu przystąpiono uchwałą Nr LXX/1272/VIII/2022 Rady Miasta Poznania z dnia 6 września 2022 r. obejmując również fragment obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „w rejonie Starołęki Małej” część A w Poznaniu (uchwała Nr XXXIII/519/VII/2016 Rady Miasta Poznania z dnia 12 lipca 2016 r.).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Romana Maya i Starołęckiej w Poznaniu sporządzany jest w celu przekształcenia terenów przemysłowych w nowe osiedla z zabudową mieszkaniową wielorodzinną lub usługową, którego trzonem będzie projektowana droga tzw. Nowa Romana Maya (omijając w maksymalnie możliwym stopniu istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną) wraz z układem ulic obsługujących powstałe kwartały zabudowy.

Po wschodniej stronie ul. Romana Maya projekt planu zachowuje istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usługową. Natomiast po stronie zachodniej ul. Romana Maya oraz przy ul. Bystrej, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów przemysłowych, projekt planu stwarza możliwość przekształcenia istniejącej zabudowy w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową.

W celu podkreślenia struktury przestrzennej oraz wytworzenia bariery akustycznej, wzdłuż ul. Hetmańskiej zaprojektowano funkcje usługowe wraz z dominantą przestrzenną przy rondzie Starołęka. W centralnej części projektu, w okolicy skrzyżowania ulic Romana Maya i Śliskiej oraz hali po starej ciepłowni (którą objęto ochroną z możliwością adaptacji na usługi), przewidziano również funkcje społeczne tj. usługi kultury i rozrywki, usługi sportu i rekreacji, a także teren placu lub rynku. Projekt planu uwzględnia także tereny usług oświaty (przedszkola) oraz usług zdrowia.

Natomiast w celu wytworzenia przyjaznych wnętrz urbanistycznych zaplanowano m.in. strefy zieleni i rekreacji wewnątrz wielu kwartałów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej oraz system terenów zieleni urządzonej – parków i skwerów, wykorzystując

istniejącą zielenią przemysłową. Będzie to m.in. park linearny po śladzie nieczynnej Kolei Średzkiej oraz powiększenie parku zaplanowanego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Unii Lubelskiej w Poznaniu (uchwała Nr XI/156/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 14 maja 2019 r.). Tereny zieleni zostały połączone ścieżkami pieszymi i łącznikami zieleni, prowadzącymi m.in. do terenów nadwarciańskich, stanowiących obszar cenny przyrodniczo i użytek ekologiczny „Dębina I”. Zgodnie z przyjętymi założeniami projekt planu umożliwi nową organizację węzła przesiadkowego Starołęka PKM wraz z zintegrowaną pętlą tramwajowo-autobusową poprzez tzw. przesiadki „drzwi w drzwi” oraz parkingiem Park&Ride. Rozwiązanie to polepszy komfort pasażerów, a skierowanie ruchu z południa (tunelem) poprzez zbiorczą ul. Forteczną do tzw. Nowej Romana Maya pozwoli na odciążenie lokalnej ul. Starołęckiej (z tramwajem i zjazdami na posesje). Projekt planu przewiduje również możliwość zaopatrzenia powstającej dzielnicy w ciepło pochodzące ze źródeł odnawialnych – geotermii (teren produkcji energii).

Planowane zmiany są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, zatwierdzonego uchwałą Nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r.