

NOTATKA DOTYCZĄCA PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY RATAJE W POZNANIU

Obszar objęty opracowaniem położony jest w południowo-wschodniej części Poznania, na Ratajach, ograniczony od południa ulicą Hetmańską i rondem Starołęka, od zachodu terenami nadwarciańskimi, od północy os. Piastowskim, a od wschodu obejmuje fragment ul. L. Zamenhofa. Wyznaczony obszar ma powierzchnię ok. 19 ha.

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Rataje w Poznaniu przystąpiono uchwałą Nr LXXXVII/1608/VIII/2023 Rada Miasta Poznania z dnia 30 czerwca 2023 r.

W granicach przedmiotowego obszaru znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa m.in. sklep meblowy, dyskont spożywczy, salon samochodowy, stacje paliw, myjnia samochodowa, Dom Pomocy Społecznej i Zespół Szkół Samochodowych. W północnej części projektu planu znajduje się niezagospodarowany obszar po likwidacji pustostanów dawnej fabryki H. Cegielskiego. Ponadto w granicach planu przebiega ul. L. Zamenhofa, stanowiąca element II ramy komunikacyjnej – drogi głównej ruchu przyspieszonego, będącej obwodnicą śródmieścia Poznania.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Rataje w Poznaniu pozwoli określić odpowiednie funkcje i parametry nowej zabudowy, w tym dla terenów poprzemysłowych, wymagających przekształceń, a także zaprojektować spójny układ komunikacyjny, który będzie obsługiwał zarówno istniejącą, jak i nową zabudowę. Ponadto ważnym aspektem prac planistycznych będzie określenie zasad ochrony zieleni na przedmiotowym terenie.

Zgodnie z przyjętymi założeniami w ramach przekształcenia terenów poprzemysłowych po dawnej fabryce H. Cegielskiego, projekt planu wyznacza nowy układ komunikacyjny – m.in. nową drogę na przedłużeniu ul. Kruczej, natomiast ul. Rataje na fragmencie przekształca jako drogę pieszo-rowerową wraz z istniejącym szpalerem drzew. Pomiędzy tymi drogami, w centralnej części projektu mpzp, zaplanowano nowy teren zieleni urządzonej chroniący drzewa cenne przyrodniczo. Projektowany park otacza zabytkowy dworek, który będzie mógł realizować usługi gastronomii, kultury i rozrywki.

W północnej części terenów poprzemysłowych projekt planu stwarza możliwość powstania nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, kontynuując układ

urbanistyczny Dolnego Tarasu Rataj poprzez rytm dominant przestrzennych oraz siatkę układu budynków. Ponadto na terenie tym zaznaczono przebieg fragmentu śladu bocznic Średzkiej Kolei Powiatowej w formie ciągu pieszego i zagospodarowania zielenią, prowadzącego do terenów nadwarciańskich.

W pozostałej części, projekt planu kontynuuje istniejące funkcje z możliwością uzupełnienia zabudowy poprzez odpowiednie parametry i strefy akcentów urbanistycznych.

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.