NOTATKA DOTYCZĄCZA PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE ULIC: ŚW. MICHAŁA, WARSZAWSKIEJ I KRAŃCOWEJ
W POZNANIU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: św. Michała, Warszawskiej i Krańcowej w Poznaniu sporządzany jest dla terenu zlokalizowanego we wschodniej części miasta Poznania, w bezpośrednim sąsiedztwie ww. ulic oraz linii kolejowych: nr 3 Warszawa Zachodnia-Kunowice i nr 353 Poznań Wschód-Skandawa. Od strony wschodniej i zachodniej obszar ten graniczy z terenami o zróżnicowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, obejmującej zarówno tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, jak również zabudowy usługowej. Od południa teren opracowania ograniczony jest ul. Warszawską, która stanowi drogę powiatową klasy głównej ruchu przyspieszonego, a od północy – obszarem kolejowym. Granice projektu obejmują obszar o powierzchni 85 ha.

Dla przedmiotowego rejonu miasta nie obowiązuje plan miejscowy, ale obszar ten objęty był do tej pory uchwałą Nr XII/129/VI/2011 Rady Miasta Poznania z dnia 7 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Komandoria – Pomet" w Poznaniu. Nieobowiązujące już „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania" z 2023 r. obszar ten wskazywało ten teren jako: „obszar, dla którego należy sporządzić całościową koncepcję urbanistyczną". Ze względu na znaczące zmiany polityki przestrzennej Poznania dla analizowanej części miasta (w 2023 r. kierunek przeznaczenia zmienił się z usługowo-produkcyjno-magazynowego na mieszkaniowo-usługowy) oraz zmiany w przepisach prawa w zakresie planowania przestrzennego, uznano za zasadne przystąpienie do opracowania planu miejscowego w nowej procedurze planistycznej.

Obszar objęty projektem planu zagospodarowany jest obecnie zabudową o dużej różnorodności funkcjonalnej. Tereny usługowo-magazynowe, powierzchniowe parkingi Volkswagen Group Polska i tereny związane z gospodarką odpadami sąsiadują z zabudową mieszkaniową jedno- i wielorodzinną. Wzdłuż ul. św. Michała oraz przy skrzyżowaniu ulic Krańcowej i Warszawskiej wyróżnia się zabudowa wysoka o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej.

Sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: św. Michała, Warszawskiej i Krańcowej w Poznaniu pozwoli na wykształcenie nowego osiedla mieszkaniowego w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru śródmieścia, w rejonie dogodnych połączeń komunikacyjnych (stacji Poznań Wschód oraz linii tramwajowych w ul. Warszawskiej) oraz w bliskim zasięgu terenów sportowo-rekreacyjnych wchodzących w skład wschodniego klina zieleni. Jest to zgodne z zadaniami określonymi w „Strategii Rozwoju Miasta Poznania 2040+", gdzie przedmiotowy obszar wskazany został jako „kluczowy nowy teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej". Ustalenia planu pozwolą na określenie racjonalnego sposobu zabudowy i zagospodarowania, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań środowiskowych, komunikacyjnych i infrastrukturalnych.