

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XXV/337/VII/2016
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 23 lutego 2016r.

w sprawie **przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Strzeszyn Północ” w Poznaniu.**

1. Obszar objęty opracowaniem znajduje się w północnej części miasta Poznania, na Strzeszynie, w rejonie ulicy Koszalińskiej, Waleckiej, Jastrowskiej, Biskupińskiej, Krajaneckiej oraz linii kolejowej relacji Poznań-Piła.

2. Powierzchnia obszaru wynosi około 314,68 ha.

3. Obecnie na przedmiotowym terenie w części opracowywany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Strzeszyn-Jastrowska” w Poznaniu (uchwała XLIX/640/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 10 lutego 2009 r.), przy czym jego założenie odwołuje się do nieobowiązującego już Studium z 2008 r.

Dla części przedmiotowego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „PÓLNOCNO-ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI” w Poznaniu – część A „Dolina Bogdanki (uchwała Nr LXXV/819/IV/2005 Rady Miasta Poznania z dnia 30 sierpnia 2005 r.) oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „PÓLNOCNO-ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI” w Poznaniu – część B „Otoczenie Jeziora Strzeszyńskiego” (uchwała Nr XV/117/V/2007 Rady Miasta Poznania z dnia 22 maja 2007 r.).

4. Z uwagi na pozytywne rozstrzygnięcie wniosków Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Rady Osiedla Strzeszyn o sporządzenie mpzp m.in. dla analizowanego obszaru – protokół nr 97/VI/40/2012 z dnia 6 września 2012 r. – została sporządzona całościowa koncepcja struktury funkcjonalnej oraz podziału wnioskowanego obszaru na potrzeby procedowanej w latach 2012-2014 zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania dla północnej części Strzeszyna (obejmującej tereny objęte projektem mpzp „Strzeszyn-Jastrowska”, tereny Starego Strzeszyna oraz tereny Ogrodów Działkowych). Wykonana koncepcja pozwoliła określić granice opracowania miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego „Strzeszyn Północ” oraz wyznaczyć orientacyjne obszary jego etapowania.

Ponadto w sprawie przedmiotowego obszaru zostały również złożone wnioski przez 4 osoby fizyczne, Instytut Technologiczno-Przyrodniczy, Zarząd Osiedla Strzeszyn i Radnego Miasta Poznania.

Obecnie do analizy przystąpiono z uwagi na ponowne wnioski złożone przez Zarząd Osiedla Strzeszyn. Wnioski do Prezydenta Miasta Poznania o wywołanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały złożone poprzez podjęcie przez Radę Osiedla Strzeszyn:

- uchwały Nr V/31/VI/2015 z dnia 12 sierpnia 2015 r. dotyczącej terenu przy ulicy Biskupińskiej obejmującego rejon Schroniska Młodzieżowego i terenu bezpośrednio z nim sąsiadującego oraz pętli autobusowej i skrzyżowania ulicy Biskupińskiej z ulicą Koszalińską,
- uchwały Nr V/31/VI/2015 z dnia 24 sierpnia 2015 r. dla obszaru obejmującego tereny ogrodów działkowych i pozostałych, ograniczonych ulicami Koszalińską, Biskupińską, Wańkowicza,
- uchwały Nr VII/38/VI/2015 z dnia 9 września 2015 r. o powiększenie obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Koszalińska – Jastrowska, celem wszczęcia procedury.

5. Przeprowadzona analiza wykazała, że zasadne będzie sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Strzeszyn Północ” w etapach, ze względu na miejsca priorytetowe, zróżnicowaną strukturę własności oraz powierzchnię obszaru. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli określić nowe rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne, parametry i wskaźniki dla projektowanych obiektów, a także docelowy układ komunikacyjny niezbędny dla uruchomienia nowych terenów inwestycyjnych.

6. Dla terenu objętego planem wykonano analizy dotyczące zasadności sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Nr LXXII/1137/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r.), w którym przedmiotowy obszar oznaczony został symbolami:

tereny wyłączone z zabudowy:

- ZO*, tj. tereny użytków ekologicznych i innych obszarów cennych przyrodniczo. Zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów małej architektury, urządzeń służących gospodarce wodnej i obiektów służących ochronie przyrody. Szczegółowe wymogi,

zakazy i dopuszczenia dla form ochrony przyrody wynikają z przepisów odrębnych. Dopuszcza się utrzymanie istniejącego zainwestowania związanego z gospodarką leśną, rolną, - ZO, tj. tereny zieleni nieurządzonej, tereny leśne i do zalesień, użytki rolne, tereny zadrzewione, dna dolin rzek, strumieni, jezior, stawów, wody powierzchniowe w granicach klinowo-pierścieniowego systemu zieleni i położone poza tym systemem. Na obszarze ZO zakazuje się lokalizacji budynków i zwiększania wskaźnika intensywności zabudowy w przypadku istniejącej zabudowy. Wprowadza się również zakaz zwiększania wysokości istniejącej zabudowy. Obowiązujące Studium dopuszcza na terenach Strzeszyna, pomiędzy linią kolejową Zieleniec-Kiekrz i projektowanym wylotem na Oborniki, lokalizację ogrodów działkowych;

tereny o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania, w kategorii terenów zieleni:

- ZD, tj. tereny ogrodów działkowych. Jako kierunek wiodący przyjęto ogrody działkowe zgodnie z przepisami o rodzinnych ogrodach działkowych. Jako kierunek uzupełniający przyjęto tereny komunikacji i infrastruktury technicznej. Dopuszczenie przekształcenia na zieleni ogólnodostępną (np.: parki, skwery) i tereny sportowo-rekreacyjne;

tereny o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania, w kategorii terenów pod zabudowę:

- US1*, tj. tereny zabudowy sportu i rekreacji w zieleni. Kierunkiem wiodącym są obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne oraz boiska sportowe w zieleni. Jako kierunek uzupełniający przyjęto zieleni, wody powierzchniowe (np.: parki, skwery, jeziora, stawy, oczka wodne, ciek), tereny komunikacji i infrastruktury technicznej, hotele, motele, campingi, usługi ochrony zdrowia, odnowy biologicznej, kultury, gastronomiczne. Studium dla tego terenu określa maksymalną powierzchnię zabudowy 10%, powierzchnię biologicznie czynną terenu 60%. Wysokość budynków – niska;

tereny przeznaczone pod zabudowę:

- MN, tj. zabudowa niska mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza, szeregowa. Jako kierunek uzupełniający przyjęto – zabudowę usługową towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej, zieleni (np.: parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.

Według „Studium...” w zakresie uporządkowania struktur przestrzennych należy przeprowadzić działania zmierzające do identyfikacji zespołów urbanistycznych, zdefiniowania ich czytelnych krawędzi oraz dążenia do osiągnięcia wspólnego

wyróżniającego charakteru przestrzeni (poprzez niezbędny poziom unifikacji jej elementów, kontekst i relacje z sąsiedztwem).

Ponadto na terenach mieszkaniowych o określonym rodzaju zabudowy Studium dopuszcza realizację zabudowy odbiegającej od rodzaju przeważającego na danym terenie, w zakresie umożliwiającym wytworzenie lub dokończenie założenia urbanistycznego, co oznacza np. możliwość wprowadzenia niewielkich enklaw zabudowy wielorodzinnej wśród zabudowy jednorodzinnej i odwrotnie. Natomiast na terenach mieszkaniowych zlokalizowanych w pobliżu lub wzdłuż ulic klasy powyżej lokalnej, tras tramwajowych oraz torów kolejowych dopuszczono wyznaczenie terenów usługowych innych niż wskazane jako usługi towarzyszące zabudowie oraz lokalizację innej działalności usługowo-produkcyjnej, niepodlegających ochronie akustycznej, dla których sąsiedztwo negatywnie oddziałujących tras komunikacyjnych nie spowoduje dyskomfortu przestrzennego czy funkcjonalnego. Dla zapewnienia czytelnego układu projektowanych przestrzeni zaleca się akcentowanie wyższą zabudową terenów najistotniejszych w danym zespole urbanistycznym, np. rynku i innych przestrzeni centrotwórczych lub miejsc identyfikacji przestrzennej.

Powyższa sytuacja uzasadnia podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Strzeszyn Północ” w Poznaniu.