

NOTATKA DOTYCZĄCA PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU „REJON ULICY JANIKOWSKIEJ” W POZNANIU.

Opracowywany projekt mpzp położony jest w rejonie ulicy Janikowskiej, w północno-wschodniej części Poznania, na osiedlu Główna – Nowe Miasto, a jego granice obejmują teren o powierzchni około 100 ha.

Na wskazanym terenie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Analiza wykazała jednak, że w dwóch miejscach wzdłuż południowej granicy niezbędna będzie regulacja obowiązującego mpzp „Janikowo 1” w Poznaniu (uchwała Nr XLIV/545/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 4 listopada 2008 r.), z uwagi na konieczność uwzględnienia granic kolejowego terenu zamkniętego.

Do prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przystąpiono z uwagi na dwa pozytywnie rozstrzygnięte wnioski o wszczęcie procedury planistycznej:

- dla działek 9, 10 oraz 11, ark. 12, obr. Karolin na obrzeżach Poznania – interpelacja z dnia 11 marca 2021 r. złożona przez radnego Miasta Poznania. Uzasadnieniem złożonego wniosku jest brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- dla działek 1, 2, 3, 6, 7, 11, 12, 13, 14, ark. 13 oraz działki numer 8, ark. 14, obr. Karolin położonych przy ulicy Janikowskiej 33 – złożony przez pełnomocnika inwestora Gelf Fizpartner Sp.z o.o. Crystal Logistics Sp.K. w dniu 12 września 2019 r.

W uzasadnieniu wniosku wskazano konieczność skrócenia formalnej procedury projektowej dla modernizowanych i rozbudowywanych obiektów magazynowo-produkcyjnych.

W granicach opracowania zlokalizowane są tereny przemysłowe, tereny zabudowane oraz zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy. Znaczną powierzchnię zajmują grunty zadrzewione i zakrzewione, lasy, a także grunty orne, łąki trwałe, pastwiska trwałe oraz nieużytki. Obszar uzupełniają tereny komunikacyjne, w tym drogi oraz tereny kolejowe. Istotnym elementem infrastruktury technicznej jest gazociąg wysokiego ciśnienia oraz napowietrzna linia energetyczna, znajdująca się wzdłuż torów kolejowych.

Studium na tym obszarze wskazuje tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (U/P); uzupełniające kierunki przeznaczenia to zieleń (np. parki, skwery), tereny komunikacji i infrastruktury technicznej. Parametry zabudowy zdefiniowano jako budynki niskie i średniowysokie, a także dopuszczono zabudowę usługową wysoką lub wysokościową w miejscach wynikających z kontekstu przestrzennego (na podstawie analiz urbanistyczno-krajobrazowych) oraz zabudowę wysoką dla obiektów produkcyjnych,

magazynowo-składowych w przypadkach wynikających z potrzeb technologicznych, a nie kolidujących z uwarunkowaniami urbanistyczno-krajobrazowymi.

Dla terenów wyłączonych z zabudowy (**ZO**) – zieleni nieurządzonej, położonej poza granicami klinowo-pierścieniowego systemu zieleni, tj. lasów, terenów zadrzewionych, dolin rzek i strumieni, jezior i terenów rolniczych – założono zachowanie istniejących i powiększanie areału gruntów leśnych. Przyjęto również, że pozostaną w dotychczasowym sposobie użytkowania. Dopuszczono jedynie ich zalesienie, jeżeli będzie to zgodne z rolą ekologiczną istniejących użytków i wpłynie pozytywnie na krajobraz. Wyszczególniono istotę zachowania ciągłości naturalnej dolin cieków jako elementów zabezpieczenia przeciwpowodziowego, miejsc małej retencji, a także jako korytarzy ekologicznych. Dopuszczono jednak lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej oraz transportowej.

Wzdłuż południowej granicy analizowanego obszaru wyznaczono tereny transportu kolejowego (**kk.8**).

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 opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ze względu na bliskie sąsiedztwo gmin Czerwonak oraz Swarzędz przeanalizowano również dokumenty planistyczne okolicznych terenów.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Janikowskiej” w Poznaniu pozwoli na określenie przeznaczenia oraz parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, co znacząco skróci procesy inwestycyjne na atrakcyjnych terenach U/P. Umożliwi to określenie obsługi komunikacyjnej terenu oraz uporządkowanie granic obszaru kolejowego. Dodatkowo pozwoli na ochronę terenów wyłączonych z zabudowy.