

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XXXIX/665/VII/2016
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 13 grudnia 2016r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru GRUNWALD część C w Poznaniu.**

1. Obszar objęty opracowaniem zajmuje powierzchnię około 106 ha i położony jest w zachodniej części miasta Poznania. Planem obejmuje się teren położony w rejonie ulic: Bukowskiej, Szamotulskiej, Brzask, Międzychodzkiej, Marcelińskiej, P. Włodkowica, Grunwaldzkiej, Podstolińskiej, Cześnikowskiej, Podkomorskiej, Marszałkowskiej i Bułgarskiej.
2. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru GRUNWALD część C w Poznaniu wywołane zostało uchwałą Nr LXIX/937/V/2010 Rady Miasta Poznania z dnia 16 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru GRUNWALD część C w Poznaniu. Do planu przystąpiono w związku ze stanowiskiem podjętym przez Komisję Polityki Przestrzennej Rady Miasta Poznania na posiedzeniu w dniu 28 października 2009 r., na skutek wniosku Rady Osiedla St. Przybyszewskiego, w związku z sygnałami od mieszkańców o zagrożeniach naruszenia ładu przestrzennego poprzez możliwość zaistnienia decyzji administracyjnych lokalizacji inwestycji niezgodnych z charakterem dotychczasowej zabudowy.
3. Ustalenia planu miejscowego wpisują się w „Strategię Rozwoju Miasta Poznania do roku 2030, 2013 aktualizacja” (uchwała Nr LX/929/VI/2013 Rady Miasta Poznania z dnia 10 grudnia 2013 r.), której jednym z celów jest „Poprawa jakości życia oraz atrakcyjności przestrzeni i architektury miasta”. W ramach ww. celu strategicznego przyjęto cele pośrednie „Zwiększenie atrakcyjności Poznania jako miejsca do zamieszkania” (głównym wyzwaniem jest poprawa warunków mieszkaniowych w Poznaniu i rozbudowa infrastruktury towarzyszącej funkcjom mieszkaniowym), a także „Wyeksponowanie i wzrost atrakcyjności wartościowych układów i elementów przestrzeni Poznania oraz rewitalizacja obszarów

zdegradowanych” (głównym wyzwaniem jest ochrona wartościowych układów przestrzennych i podniesienie atrakcyjności przestrzeni publicznej).

4. Obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (uchwała Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r.) na obszarze opracowania planu miejscowego wskazuje:

1) tereny przeznaczone pod zabudowę:

- a) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) **MN/MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej,
- c) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

dla ww. terenów jako kierunek uzupełniający wskazano zabudowę usługową towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej, zielen (np.: parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej, a dla terenów **MW** także domy opieki społecznej i domy seniora;

2) tereny o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania:

- a) tereny dróg – układ podstawowy:
 - **kdG.4, kdG.7** – drogi główne, ulice: Bukowska i Grunwaldzka,
 - **kdZ.2** – droga zbiorcza, ulica Marcelińska,
- b) tereny transportu zbiorowego – **kdt.2**** – trasy tramwajowe – poza podstawowym układem drogowym / z dopuszczeniem rezygnacji z wyznaczenia trasy tramwajowej w przypadku wyboru alternatywnego rozwiązania.

Dodatkowo część omawianego obszaru wskazana jest w Studium jako obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych, tj. obszary ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, obszar wpisany do rejestru zabytków lub pomnik historii, obszar chroniony planem lub pozostały cenny kulturowo.

Procedura sporządzania planu miejscowego prowadzona była częściowo w czasie obowiązywania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania”, przyjętego uchwałą Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r., które na przedmiotowym obszarze wskazywało tereny przeznaczone pod zabudowę:

- teren zabudowy niskiej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami podstawowymi, dla którego utrzymuje się istniejące funkcje ogólnomiejskie, oznaczony symbolem M2n,

– teren zabudowy średniowysokiej, mieszkaniowej wielorodzinnej, blokowej i kwartałowej z usługami podstawowymi, dla którego utrzymuje się istniejące funkcje ogólnomiejskie, oznaczony symbolem M1sw.

Ww. Studium wyznaczało także tereny komunikacji: teren oznaczony symbolem kG.03.2 – ulica Bukowska, publiczna klasy głównej, kG.09.3+kt.23.3 – ulica Grunwaldzka, publiczna klasy głównej z tramwajem, kt.09.02 i kt.09.03 – ulica Grochowska, publiczna klasy zbiorczej uwarunkowanej z projektowanym tramwajem, kZ.085 - ulica Marcelińska, publiczna klasy zbiorczej. Dodatkowo część omawianego obszaru wskazana była jako obszar cenny kulturowo, objęty formą ochrony zabytków. Większość obszaru planu wskazana była jako teren wymagający rehabilitacji zabudowy blokowej.

5. W związku z powyższym stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru GRUNWALD część C w Poznaniu sporządzono zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania”.

6. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru GRUNWALD część C w Poznaniu jest zgodne z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Poznania”, przyjętej uchwałą Nr LXVI/1043/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 29 kwietnia 2014 r. Analiza ta wskazuje, że dla zabezpieczenia priorytetów Miasta w dziedzinie planowania przestrzennego istotne jest m.in. sporządzanie planów tzw. ochronnych dla obszarów cennych kulturowo, a ponadto doprowadzenie do uchwalenia obecnie sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

7. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru GRUNWALD część C w Poznaniu, biorąc pod uwagę wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, zachowuje zasadniczy sposób zagospodarowania omawianej części Grunwaldu. W tym celu określono przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające pod poszczególne funkcje, a także określono szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym precyzyjnie określone linie zabudowy. W celu realizacji głównego celu na obszarze planu ustalono dla 45 terenów, jako podstawowe przeznaczenie, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Wyznaczono również, jako zachowanie istniejącego zainwestowania, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej. Tereny usługowe wyznaczone zostały głównie jako zachowanie istniejącego zagospodarowania, z dopuszczeniem dogęszczenia zabudowy w miejscach na to

pozwalających na terenach 1U, 4U i 10U. Nowa zabudowa o parametrach przekraczających stan istniejący dopuszczona została również na terenie zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej (U/MW). Na obszarze planu, jako zachowanie istniejącego zagospodarowania, wyznaczono również teren zabudowy usługowej – sakralnej, nauki i szkolnictwa wyższego, usług oświaty, usług zdrowia, zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

8. Nowa zabudowa dopuszczona ustaleniami planu stanowić będzie uzupełnienie istniejącej zabudowy w tej części Grunwaldu, będącej obszarem o wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Plan uwzględni istniejącą sieć uliczną, minimalizując transportochłonność układu przestrzennego, przy czym zabezpieczono niezbędne regulacje istniejącej sieci ulicznej (w tym dróg wewnętrznych), mając na uwadze zarówno prawo własności nieruchomości przeznaczonych na cele układu komunikacyjnego, jak i potrzeby interesu publicznego. Rozwiązania przestrzenne w planie wprowadzono, ważąc interes publiczny ogółu mieszkańców i interesy prywatne właścicieli poszczególnych nieruchomości, w szczególności biorąc pod uwagę wydane decyzje administracyjne, w tym pozwolenia na budowę. W zakresie układu komunikacyjnego należy ponadto wskazać, że zapewniony jest dostęp do korzystania z publicznego transportu zbiorowego.

9. W zakresie ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych plan uwzględni m.in. zachowanie istniejących obszarów zieleni urządzonej oraz wyznacza obszary zieleni urządzonej z usługami. Na obszarze planu nie występują grunty leśne.

10. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej uwzględniono ochronę budynków chronionych planem oraz ochronę zespołu urbanistyczno-architektonicznego.

11. W zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych plan uwzględni m.in. zachowanie istniejących obszarów zieleni urządzonej oraz terenów usług zdrowia. Ponadto plan uwzględni regulację istniejącej sieci ulicznej (w tym dróg wewnętrznych) w celu stworzenia bezpiecznego i funkcjonalnego układu komunikacyjnego, a w konsekwencji również ułatwienia przemieszczania się pieszych i rowerzystów. Ustalenia planu umożliwiają przebudowę istniejących elementów układu komunikacyjnego w celu dostosowania ich do potrzeb osób niepełnosprawnych.

12. Plan uwzględni potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności. Już obecnie obszar planu jest wyposażony w sieci infrastruktury

technicznej wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej.

13. Plan uwzględnia również potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenie ochrony wojskowych teletechnicznych linii kablowych.

14. W ramach udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, po przystąpieniu do jego sporządzenia w ustawowym terminie do dnia 12 maja 2010 r., zebrane zostały wnioski do planu. W ramach konsultacji społecznych, rozszerzających udział społeczeństwa w procedurze planistycznej, w czasie opracowywania projektu planu zorganizowano dwa spotkania z mieszkańcami. Główne tematy poruszane na konsultacjach dotyczyły: niedogęszczenia osiedli nową zabudową wielorodzinną i nowymi obiektami usługowymi, problemu z miejscami parkingowymi oraz braku terenów zieleni. Dyskusje toczyły się również wokół kwestii lokalizacji tramwaju w ulicy Grochowskiej. Ponadto w celu zachowania zasady jawności w czasie procedury planistycznej zainteresowani mieli prawo wglądu do sporządzanego projektu planu oraz otrzymania informacji w wersji papierowej lub elektronicznej.

15. W ramach procedury planistycznej sporządzone zostały: „Prognoza oddziaływania na środowisko” oraz „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu”. „Prognoza oddziaływania na środowisko” szczegółowo opisuje istniejące komponenty środowiska przyrodniczego, ich stan ilościowy i jakościowy, a także prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska. Natomiast zgodnie z „Prognozą skutków finansowych uchwalenia planu”, w zakresie wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, wykonane obliczenia wykazały ujemny wynik finansowy przedsięwzięcia na poziomie straty w zależności od stopnia zainwestowania terenu od -24 289 152 zł (zainwestowanie w 50% oraz sprzedaż terenów miejskich w 50%) do -20 062 979 zł przy maksymalnym zagospodarowaniu i sprzedaży terenów miejskich w 100%. Ponadto w prognozie przedstawiono wariant III, w którym założono że koszty realizacji linii tramwajowej (wraz z budową jezdni dróg 2KD-Z i 3KD-Z) wystąpią po okresie 10-letnim funkcjonowania planu. Wariant ten wykazał stratę w wysokości -4 854 959 zł.

16. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi projekt planu uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia.

17. W terminie od 3 lipca 2013 r. do 1 sierpnia 2013 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w planie odbyła się w dniu 15 lipca 2013 r. W ustawowym

terminie, tj. do dnia 16 sierpnia 2013 r., wpłynęło 10 pism zawierających łącznie 35 uwag. Prezydent Miasta Poznania na naradzie Prezydenta z Zastępcami, Skarbnikiem i Sekretarzem w dniu 5 września 2013 r. postanowił uwzględnić 19 uwag, natomiast 16 uwag postanowił nie uwzględniać. Uwzględnienie uwag wymagało ponowienia procedury planistycznej.

18. W związku z zakresem zmian wynikających z uwzględnienia uwag projekt planu w terminie od 21 marca 2014 r. do 18 kwietnia 2014 r. został skierowany do ponownego zaopiniowania przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną.

19. Następnie w dniach od 3 lipca 2014 r. do 1 sierpnia 2014 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w planie odbyła się w dniu 15 lipca 2014 r. W ustawowym terminie, tj.: do dnia 18 sierpnia 2014 r., wpłynęły dwa pisma zawierające łącznie trzy uwagi. Prezydent Miasta Poznania na naradzie Prezydenta z Zastępcami, Skarbnikiem i Sekretarzem w dniu 4 września 2014 r. postanowił o nieuwzględnieniu żadnej z uwag.

20. Prezydent Miasta Poznania, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Miasta Poznania projekt uchwały wraz z załącznikami.

21. W związku z przyjęciem uchwałą Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania w dniu 23 września 2014 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, Rada Miasta podjęła uchwałę Nr LXXV/1192/VI/2014 z dnia 4 listopada 2014 r. w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru GRUNWALD część C w Poznaniu.

22. W związku z powyższym Prezydent Miasta Poznania wprowadził niezbędne zmiany do projektu uchwały i załącznika nr 1, a następnie skierował projekt planu do ponownego wyłożenia do publicznego wglądu.

23. W terminie od 29 kwietnia 2015 r. do 1 czerwca 2015 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w planie odbyła się w dniu 6 maja 2015 r. W ustawowym terminie, tj.: do dnia 15 czerwca 2015 r., wpłynęło 21 pism zawierających łącznie 86 uwag. Prezydent Miasta Poznania na naradzie Prezydenta z Zastępcami, Skarbnikiem i Sekretarzem w dniu 2 lipca 2015 r. postanowił uwzględnić 38 uwag, natomiast 48 uwag postanowił nie uwzględniać. Uwzględnienie uwag wymagało ponowienia procedury planistycznej.

24. W związku z zakresem zmian wynikających z uwzględnienia uwag projekt planu został skierowany do ponownego wyłożenia do publicznego wglądu w terminie od 22 września 2016 r. do 20 października 2016 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w planie odbyła się w dniu 3 października 2016 r. W ustawowym terminie, tj.: do dnia 3 listopada 2016 r., wpłynęło 5 pism zawierających łącznie 14 uwag. Prezydent Miasta Poznania na naradzie Prezydenta z Zastępcami, Skarbnikiem i Sekretarzem w dniu 17 października 2016 r. postanowił o nieuwzględnieniu żadnej z uwag.

25. Prezydent Miasta Poznania, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Miasta Poznania projekt uchwały wraz z załącznikami.

26. Sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru GRUNWALD część C w Poznaniu pozwoli na ochronę skończonej struktury urbanistycznej istniejących osiedli oraz zapobiegnie niekontrolowanemu ich dogęszczaniu nową zabudową. Wejście w życie planu miejscowego, z zastosowaniem procedury przewidzianej ww. ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu, wyłącznie zgodnie z planem.

27. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

Przewodniczący Rady Miasta

(-) Grzegorz Ganowicz