

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR LXXIV/1391/VII/2018
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 16 października 2018r.

w sprawie **przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru GRUNWALD część B w Poznaniu – rejon ulic Grunwaldzkiej i Przybyszewskiego.**

1. Obszar objęty uchwałą położony jest w rejonie ulic Grunwaldzkiej, Przybyszewskiego i Marcelińskiej.
2. Granicę opracowania planu stanowi teren wskazany na załączniku graficznym. Powierzchnia opracowania planu wynosi około 12 ha.
3. Na terenie objętym uchwałą obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru GRUNWALD część B w Poznaniu, zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Poznania Nr LVI/863/VI/2013 z dnia 24 czerwca 2013 r.; publikacja Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 31 października 2013 r. poz. 5903.
4. Dla fragmentu obszaru podjęta została uchwała Nr LXVI/1041/VI/2014 RMP z dnia 29 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ul. Marcelińskiej” w Poznaniu.
5. Do analizy przystąpiono z uwagi na informacje dotyczące budowy na przedmiotowym terenie Centralnego Zintegrowanego Szpitala Klinicznego im. Heliodora Świącickiego w Poznaniu oraz związany z tym niepokój społeczny i szereg postulatów zgłaszanych przez mieszkańców Grunwaldu zrzeszonych m.in. w Stowarzyszeniu im. Jana Ostroroga oraz Stowarzyszeniu Zielony Grunwald.
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/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r.), w którym przedmiotowy obszar znajduje się w kategorii terenów:
 - wskazanych pod zabudowę: U – tereny zabudowy usługowej. Jako kierunek uzupełniający przyjęto zieleń (np.: parki, skwery), parki naukowo-technologiczne, tereny

komunikacji i infrastruktury technicznej. Część terenu znajduje się na obszarze rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,

- komunikacji: kdG.7 – drogi główne (ulica Grunwaldzka), przy czym w ciągu ulicy Grunwaldzkiej Studium wskazuje elementy układu transportowego istotne dla systemu: tory tramwajowe.

W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym Studium wskazuje, jako niezwykle istotną dla rozwoju funkcji metropolitalnych Poznania, rozbudowę kampusu Uniwersytetu Medycznego. Natomiast w zakresie standardów zagospodarowania i wykorzystania przestrzeni Studium ustala, że formy wszystkich budynków i ich wysokości należy harmonijnie wkomponować w krajobraz oraz otoczenie, a w przypadku tworzenia nowej struktury urbanistycznej, w tym zwłaszcza związanej z rozwojem funkcji usługowej, wymagane jest na etapie sporządzania planu miejscowego minimalizowanie konfliktów funkcjonalno-przestrzennych, np. poprzez wprowadzenie zieleni izolacyjno-krajobrazowej przy granicach z terenami mieszkaniowymi. Ze względu na sąsiedztwo obszaru objętego uchwałą z terenami zabudowy mieszkaniowej, istotny jest również zapis Studium o podnoszeniu jakości zamieszkania m.in. poprzez oddzielenie terenów mieszkaniowych od funkcji generujących uciążliwości.

6. Sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru GRUNWALD część B w Poznaniu – rejon ulic Grunwaldzkiej i Przybyszewskiego pozwoli na przywrócenie linii zabudowy oraz strefy zieleni wysokiej, wykreślonych wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 3 września 2014 r. Ponadto pozwoli na przeanalizowanie w toku procedury planistycznej:

- skali docelowej zabudowy Centralnego Zintegrowanego Szpitala Klinicznego, przy uwzględnieniu takich parametrów, jak: powierzchnia zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna, intensywność zabudowy, wysokość oraz przy uwzględnieniu sąsiedztwa terenów zabudowy mieszkaniowej w rejonie ul. Ostroroga i ul. Zakręt,
- ochrony w możliwym zakresie istniejącego starodrzewu,
- obsługi komunikacyjnej i optymalizacji normatywu parkingowego.

7. W związku z powyższym podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru GRUNWALD część B w Poznaniu – rejon ulic Grunwaldzkiej i Przybyszewskiego uznaje się za zasadne.