

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR LXIII/983/VI/2014
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 25 lutego 2014r.

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

1. Obszar objęty opracowaniem zajmuje powierzchnię około 30 ha i położony jest w zachodniej części miasta Poznania. Planem obejmuje się teren położony w rejonie ulic: Grunwaldzkiej, Bułgarskiej, Marszałkowskiej, Podkomorskiej, Cześnikowskiej i Podstolińskiej.
2. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru GRUNWALD część D w Poznaniu wywołane zostało uchwałą Nr LXIX/938/V/2010 Rady Miasta Poznania z dnia 16 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru GRUNWALD część D 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. Głównym celem planu jest ochrona mieszkalnego charakteru osiedla, określenie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które pozwolą na stworzenie spójnego pod względem urbanistycznym osiedla oraz zagwarantują utrzymanie ładu przestrzennego.
3. Ustalenia planu miejscowego wpisują się w Strategię Rozwoju Miasta Poznania do roku 2030 (uchwała Nr LXII/990/V/2010 Rady Miasta Poznania z dnia 11 maja 2010 r.), która w przyjętych celach strategicznych w programie „Mieszkajmy w Poznaniu” zakłada poprawę jakości życia oraz atrakcyjności przestrzeni i architektury miasta, zwiększenie atrakcyjności Poznania jako miejsca do zamieszkania, m.in. poprzez wykreowanie i wyeksponowanie zalet wynikających z zamieszkania w mieście, ożywienie procesu gentryfikacji poprzez udostępnienie przyjaznych do zamieszkania obszarów w centrum.

4. Obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (uchwała Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r.) na obszarze opracowania planu miejscowego wskazuje teren przeznaczony pod zabudowę – teren zabudowy niskiej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami podstawowymi, dla którego utrzymuje się istniejące funkcje ogólnomiejskie, oznaczony symbolem M2n, a także teren oznaczony symbolem kG.09.3+kt.23.3. – ulica Grunwaldzka. Dodatkowo omawiany obszar wskazany jest w Studium jako obszar cenny kulturowo nieobjęty formą ochrony zabytków.

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

6. Głównym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru GRUNWALD część D w Poznaniu jest ochrona i zachowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także poprawa jakości życia mieszkańców poprzez uniemożliwienie lokalizowania w chaotyczny sposób zabudowy usługowej pomiędzy zabudową mieszkaniową jednorodziną. W związku z powyższym na obszarze planu ustala się dla większości terenów jako podstawowe przeznaczenie zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, tj. ulicy Bułgarskiej i Grunwaldzkiej, z uwagi na uwarunkowania akustyczne oraz zaistniałe przekształcenia wyznaczone zostały tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej. Dodatkowo, w projekcie planu wyznaczono teren zabudowy usługowej – usług oświaty oraz tereny zabudowy usługowej, jako zachowanie istniejącej zabudowy. Przyjęte w planie rozwiązania opierają się na istniejącym układzie komunikacyjnym. Przeważająca część obszaru opracowania została wskazana przez Miejskiego Konserwatora Zabytków do objęcia ochroną w planie miejscowym. W związku z powyższym ustalenia planu pozwalają zachować historyczny układ urbanistyczny w szczególności poprzez zachowanie układu ulic, stref ogrodów i linii zabudowy. Miejski Konserwator Zabytków wskazał również do objęcia ochroną w planie poszczególne budynki, które w planie chroni się poprzez nakaz zachowania kształtu połaci dachowych, detali architektonicznych elewacji, charakterystycznych otworów okiennych i drzwiowych. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru zagwarantuje utrzymanie ładu przestrzennego oraz zachowanie mieszkalnego charakteru dotychczasowej zabudowy.

7. Dla projektu planu miejscowego, stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi, opracowano prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu wykazała w okresie 10-letnim dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia na poziomie zysku 45 490 zł. Dodatki wynik finansowy wynika z możliwości sprzedaży gruntów miejskich znajdujących się na terenie mpzp.

8. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt uzyskał wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia. Opinie do planu zebrane zostały w terminie od 22 stycznia do 12 lutego 2013 r., natomiast uzgodnienia w terminie od 13 lutego do 6 marca 2013 r.

9. W ramach niewymaganych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym konsultacji społecznych zorganizowano w czasie opracowywania projektu miejscowego planu 2 spotkania z mieszkańcami w dniach 14 kwietnia 2010 r. oraz 26 czerwca 2012 r.

10. W terminie od 7 maja 2013 r. do 6 czerwca 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 21 maja 2013 r. W ustawowym terminie, tj.: do dnia 20 czerwca 2013 r., wpłynęło 1 pismo z uwagami. Prezydent Miasta Poznania na naradzie Prezydenta z Zastępcami, Skarbnikiem i Sekretarzem w dniu 11 lipca 2013 r. postanowił uwzględnić wszystkie uwagi w całości. Uwzględnienie uwag nie wymagało ponowienia procedury planistycznej.

11. 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.

12. Rada Miasta Poznania podjęła uchwałę Nr LVI/865/VI/2013 z dnia 24 września 2013 r. w sprawie dokonania zmian i ponowienia procedury planistycznej w zakresie niezbędnym dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru GRUNWALD część D w Poznaniu. Rada Miasta Poznania stwierdziła konieczność dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru GRUNWALD część D w Poznaniu, w zakresie umożliwiającym dalsze prowadzenie działalności oświatowej przez Przedszkole nr 83 przy ul. Kasztelańskiej 19 w Poznaniu oraz Przedszkole nr 47 przy ul. Senatorskiej 1 w Poznaniu poprzez jednoznaczne dopuszczenie takiej funkcji na przedmiotowych nieruchomościach, oraz ponowienia procedury w niezbędnym zakresie.

13. Projekt planu został skorygowany poprzez ustalenie na terenie działki położonej przy ul. Kasztelańskiej 19 terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN/U. Dla terenu 7MN/U (ul. Kasztelańska 19) i terenu 6MN/U (ul. Senatorska 1) wprowadzono zapis ustalający, iż w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się wyłącznie usługi oświaty, kultury, sztuki lub opieki społecznej.

14. W terminie od 26 listopada 2013 r. do 27 grudnia 2013 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 4 grudnia 2013 r. W ustawowym terminie, tj.: do dnia 10 stycznia 2014 r., wpłynęły 3 pisma zawierające łącznie 4 uwagi. Prezydent Miasta Poznania na naradzie Prezydenta z Zastępcami, Skarbnikiem i Sekretarzem w dniu 30 stycznia 2014 r. postanowił o uwzględnieniu 1 uwagi oraz nieuwzględnieniu 3 pozostałych. Uwagi dotyczyły m.in.: parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, tj. wysokości budynków, lokalizacji zabudowy przy granicy działki. Jedna z uwag wykraczała poza zakres problematyki regulowanej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi nie wymagało ponowienia procedury planistycznej.

15. 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.

16. Uchwalenie planu pozwoli na stworzenie czytelnych układów przestrzennych uwzględniających zasady ładu przestrzennego oraz umożliwi zachowanie istniejącego układu urbanistycznego chronionego planem. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru GRUNWALD część D w Poznaniu stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu, wyłącznie zgodnie z planem.

17. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.