

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru **GRUNWALD** część B w Poznaniu – rejon ulic Grunwaldzkiej i Przybyszewskiego

II etap konsultacji społecznych

Poznań, 14 listopada 2019 r.

Zespół projektowy pod kierownictwem:
mgr inż. arch. Adama Kijowskiego

Podstawy prawne

1. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2. Ustawa o samorządzie gminnym;
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
4. Kodeks Postępowania Administracyjnego;
5. Uchwała Nr LXXIV/1391/VII/2018 Rady Miasta Poznania z dnia 16 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp dla obszaru GRUNWALD część B w Poznaniu – rejon ulic Grunwaldzkiej i Przybyszewskiego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – akt prawa miejscowego



Procedura sporządzania planu: na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Podjęcie przez Radę Miasta uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu
➤ I Konsultacje społeczne (pozaustawowe) – 4.03.2019 r.
2. Ogłoszenie w prasie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz o terminie i miejscu zbierania wniosków
3. Zbieranie wniosków do planu – przez co najmniej 21 dni od dnia ogłoszenia tj. od 5.03.2019 r. do 26.03.2019 r.
4. Sporządzenie projektu planu z jednoczesnym rozpatrzeniem wniosków,
➤ II Konsultacje społeczne (pozaustawowe) – 14 listopada 2019 r.
5. Zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu przez właściwe organy i instytucje
6. Wprowadzenie ewentualnych zmian wynikających z opinii i uzgodnień
7. Ogłoszenie i obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i przeprowadzeniu dyskusji publicznej oraz o terminie i miejscu składania uwag
8. Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu – przez co najmniej 21 dni i przeprowadzenie w tym czasie dyskusji publicznej
9. Możliwość składania uwag do projektu planu – przez co najmniej 14 dni od zakończenia okresu wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu
10. Rozpatrzenie uwag przez Prezydenta Miasta
11. Wprowadzenie ewentualnych zmian wynikających z uwzględnionych uwag
12. Przedstawienie Radzie Miasta projektu planu do uchwalenia wraz z listą nieuwzględnionych uwag
13. Uchwalenie przez Radę Miasta planu wraz z rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag
14. Przekazanie uchwalonego planu Wojewodzie w celu oceny zgodności z przepisami prawnymi i publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa

Plan wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym

**Opinie do projektu planu zbierane będą
od 14 listopada 2019 r. do 29 listopada 2019 r.**

Miejska Pracownia Urbanistyczna

ul. Za Bramką 1

61 - 842 Poznań

tel.: 61 639 64 60

fax.: 61 639 64 98

e-mail: mpu@poznan.mpu.pl

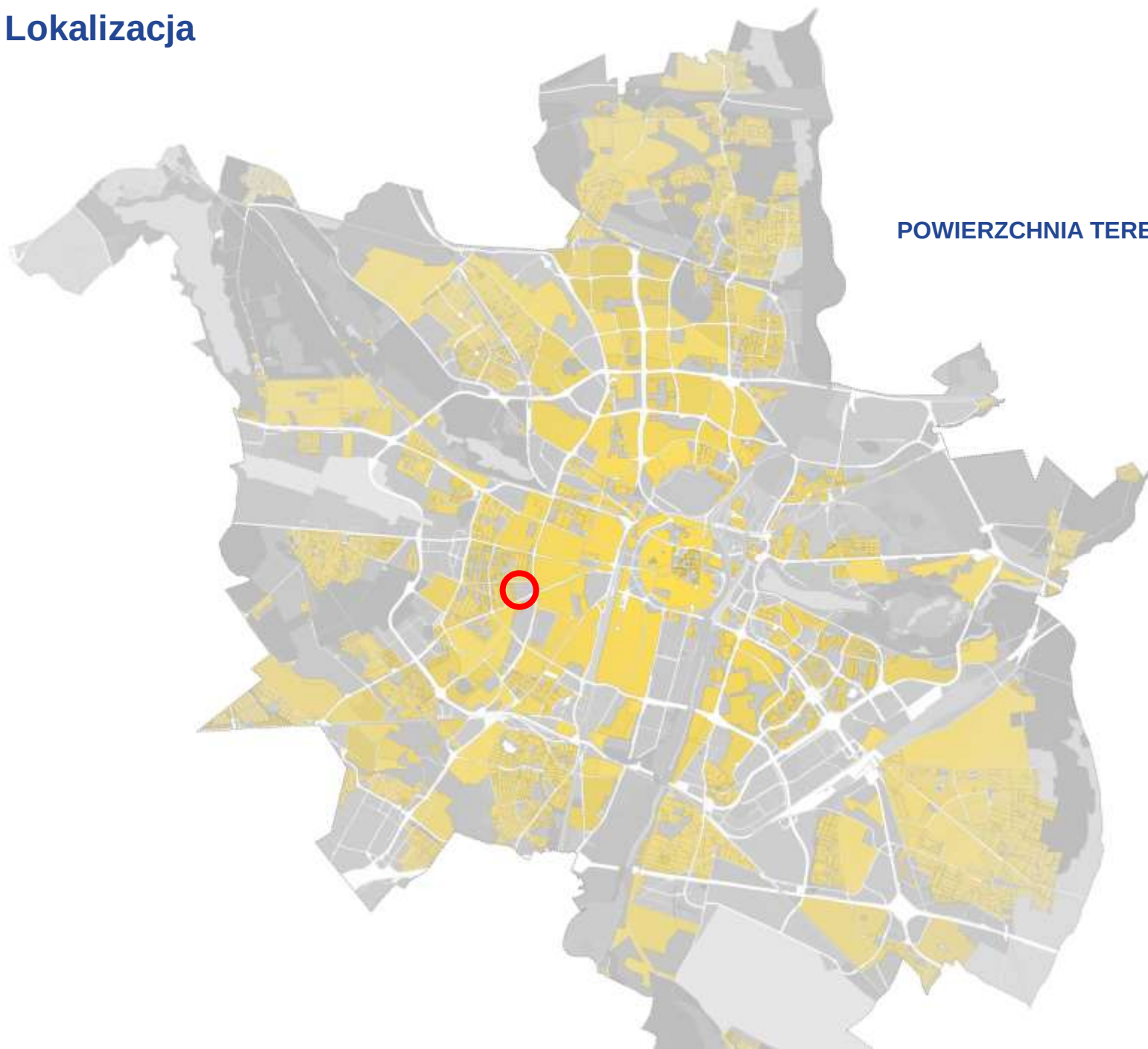
www.mpu.pl

Kontakt:

Adam Kijowski, tel. 61 63-96-487 – kierownik zespołu projektowego

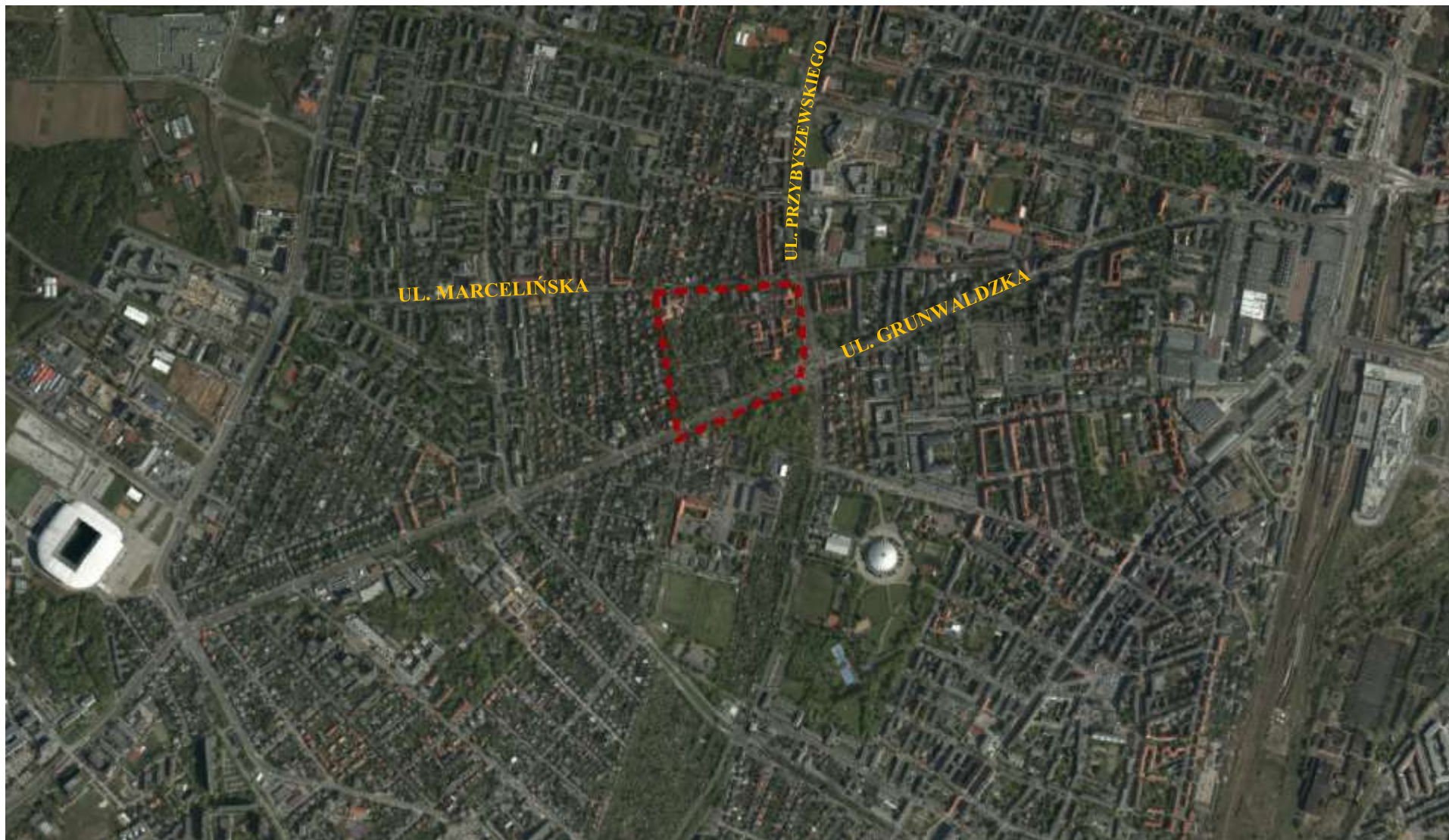
Marcin Siwek, tel. 61 63-96-486 – projektant

Dominika Cofta-Słowikowska, tel. 61 63-96-486 – asystent



POWIERZCHNIA TERENU – ok. 12 ha

Granica analizowanego obszaru na tle ortofotomapy



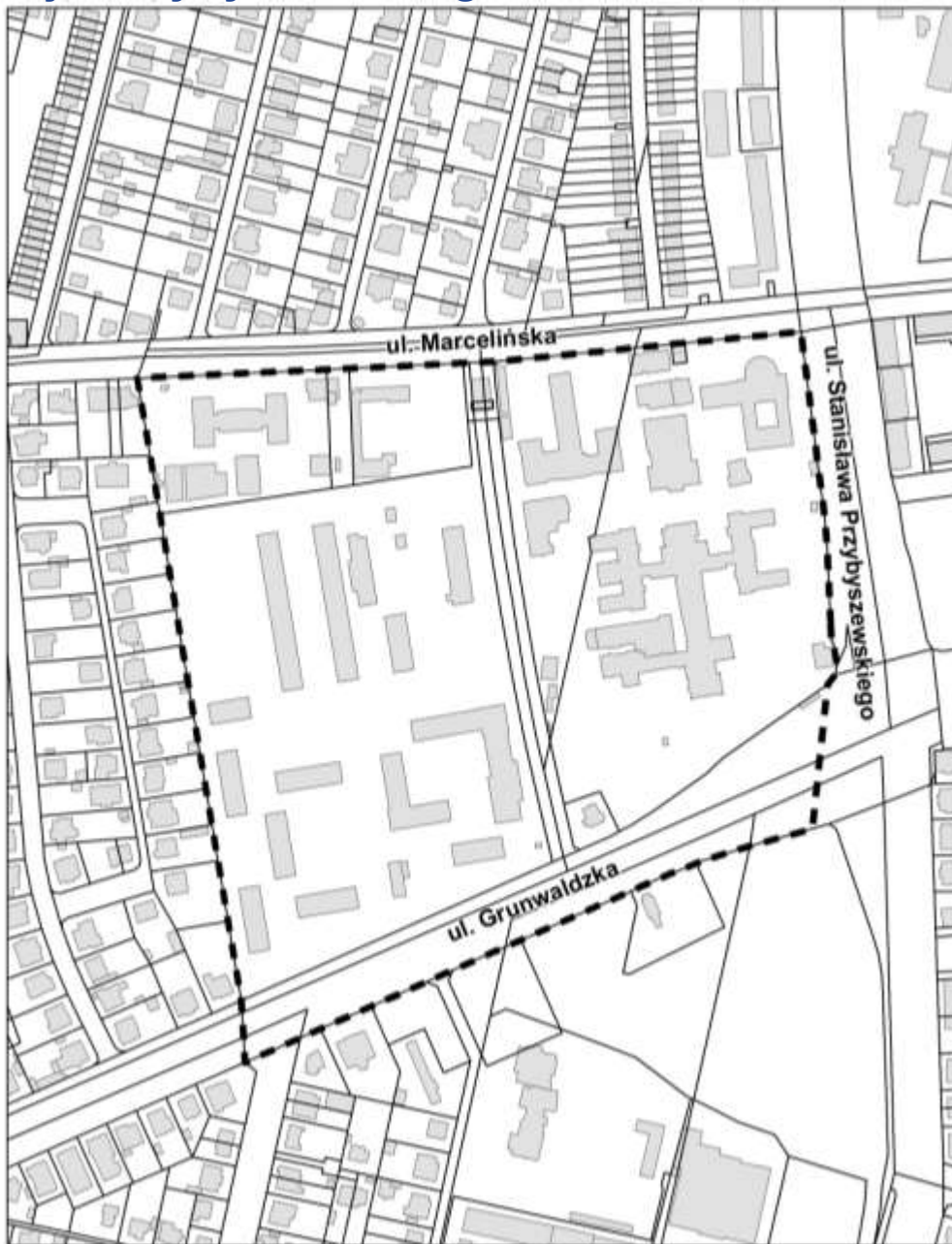


Centralny Zintegrowany Szpital Kliniczny – wizualizacje
(źródło: <http://www.czsk.edu.pl>)



- 24 czerwca 2013 r. – Rada Miasta Poznania uchwała mpzp dla obszaru GRUNWALD część B w Poznaniu;
- 3 września 2014 r. – wyrok WSA w Poznaniu – wykreślenie z planu linii zabudowy i strefy zieleni wysokiej;
- w związku z informacjami dot. budowy Centralnego Zintegrowanego Szpitala Klinicznego – niepokój społeczny i szereg postulatów mieszkańców (m.in. Stowarzyszenie im. Jana Ostroroga i Stowarzyszenie Zielony Grunwald);
- wrzesień 2018 r. – Miasto Poznań (MPU) sporządza analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia mpzp dla obszaru GRUNWALD część B w Poznaniu – rejon ulic Grunwaldzkiej i Przybyszewskiego;
- 1 października 2018 r. – porozumienie społeczne zawarte pomiędzy Uniwersytetem Medycznym a Stowarzyszeniem im. Jana Ostroroga i Stowarzyszeniem Zielony Grunwald;
- 2 października 2018 r. – pozytywna opinia Rady Osiedla Stary Grunwald w sprawie przystąpienia do mpzp;
- 4 października 2018 r. – pozytywna opinia Rady Osiedla Grunwald Południe w sprawie przystąpienia do mpzp;
- 16 października 2018 r. – uchwała Rady Miasta Poznania w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp

Granice mpzp dla obszaru GRUNWALD część B w Poznaniu – rejon ulic Grunwaldzkiej i Przybyszewskiego



Powierzchnia ok. 12 ha

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poznania



Przeznaczenie terenów w Studium:

a) **tereny wskazane 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.

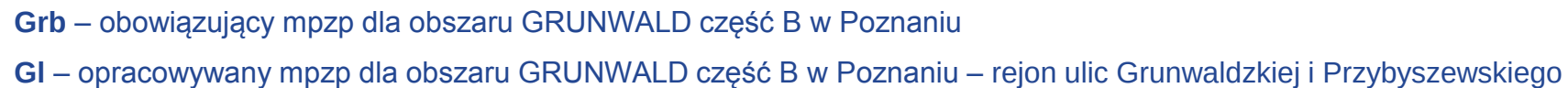
b) **tereny komunikacji:**

- **kdG.7** – drogi główne. Studium wskazuje elementy układu transportowego istotne dla systemu: tory tramwajowe.

Istotne ustalenia Studium w zakresie standardów zagospodarowania i wykorzystania przestrzeni:

- formy wszystkich budynków i ich wysokości należy harmonijnie wkomponować w krajobraz oraz otoczenie,
- 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.

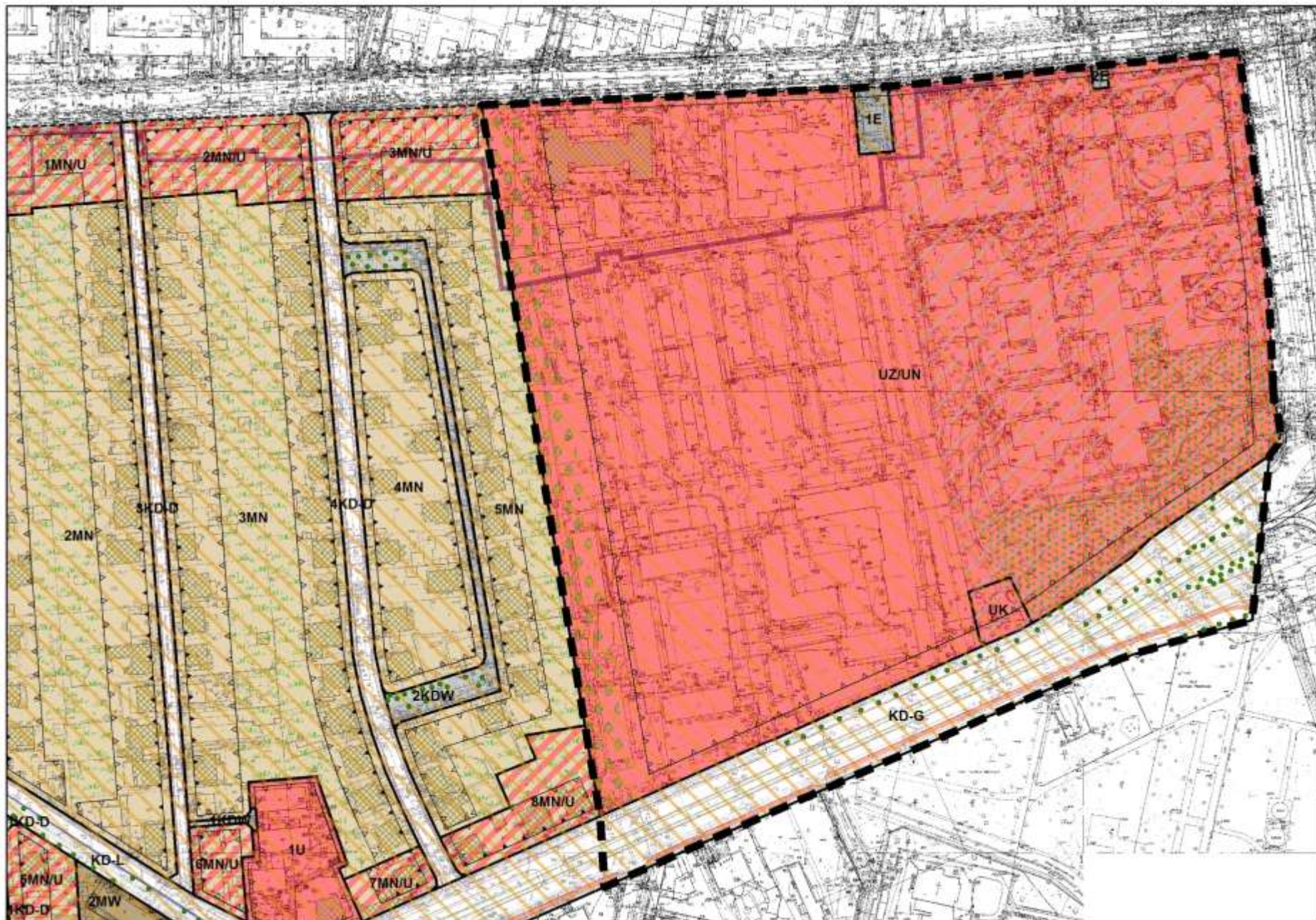
Ze względu na sąsiedztwo analizowanego obszaru z terenami zabudowy mieszkaniowej, istotny jest również zapis Studium o podnoszeniu jakości zamieszkania m.in. poprzez oddzielenie terenów mieszkaniowych od funkcji generujących uciążliwości.



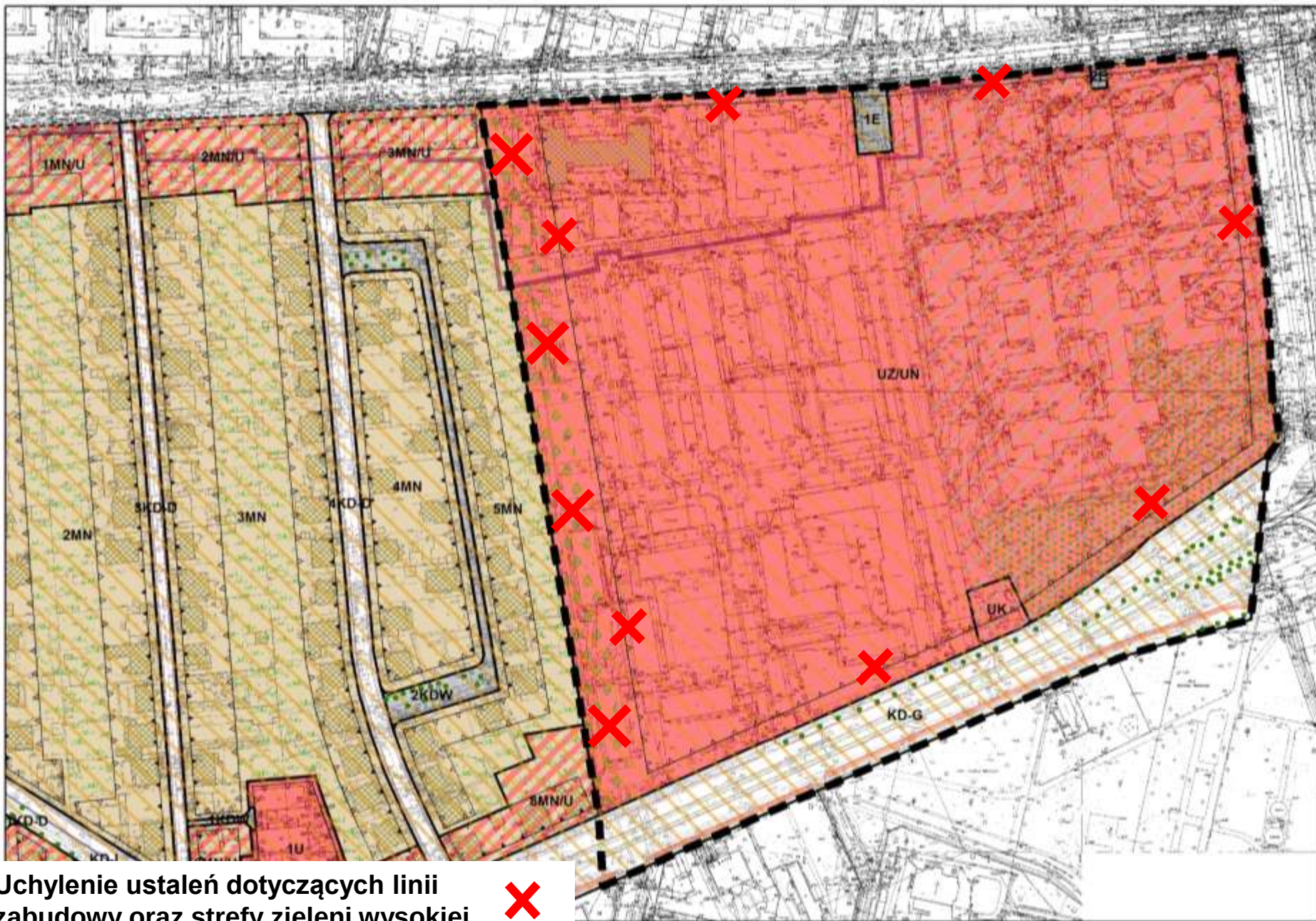


- | | |
|--|--|
| | I inni współwłaściciele |
| | Użytkownik wieczysty |
| | I inni wieczysti użytkownicy |
| | Grunty oddane w zarząd |
| | Grunty w użytkowaniu |
| | Grunty w zarządzie i użytkowaniu |
| | Kościóły i związki wyznaniowe |
| | Spółdzielnie |
| | Inne nie wymienione wcześniej (spółki, firmy, ...) |
| | Miasto Poznań i inne grunty komunalne |
| | Skarb państwa |
| | Instytucje, przedsiębiorstwa, towarzystwa |
| | Własność prywatna |
| | Należy sprawdzić w wypisie z rejestru |
| | Właściciela należy ustalić |

Granica analizowanego obszaru na tle obowiązującego planu



Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 3 września 2014 r. (Sygn. Akt IV/ SA/Po 576/14)



Uchylenie ustaleń dotyczących linii zabudowy oraz strefy zieleni wysokiej.



*ጠቅላይ

Legenda

— GRANICA OBSZARU OBJĘTOGO PLANEM. FRAGMENT ZESPÓŁÓW URBANISTYCZNO-ARCHYTEKTONICZNYCH KOLEJNI MIASTA NAJSTARSZEGO PRZEDMIĘCIA I NAJSTARSZYCH ODDZIAŁÓW K.M. WŚCIEGNEGO POZIOMYMA WYKONYWANYCH DO REJESTRU ZAGYTÓW

— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEDZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZARADKACH ZAGOSPODAROWANIA

— NAJWIĘKSZE REPRZUKACJAŁNE LINIE ZABUDOWY

1E TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I ZDROWIA

UK TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I BAWIALNEJ

KD-G TERENY DROGI PUBLICZNEJ I KLASY GŁÓWNEJ

— TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I ELEKTROENERGETYKI

— ZESPÓŁ BUDYNKÓW DAWNEGO SZPITALA DOKAMENKOWANYCH PRZYMUSOWO DO REJESTRU ZAGYTÓW

— BUDYNKI CHRONIONE PLANEM

— OGRÓDZENIE CHRONIONE PLANEM

— STREFA WZUSZEŁ ZABUDOWY

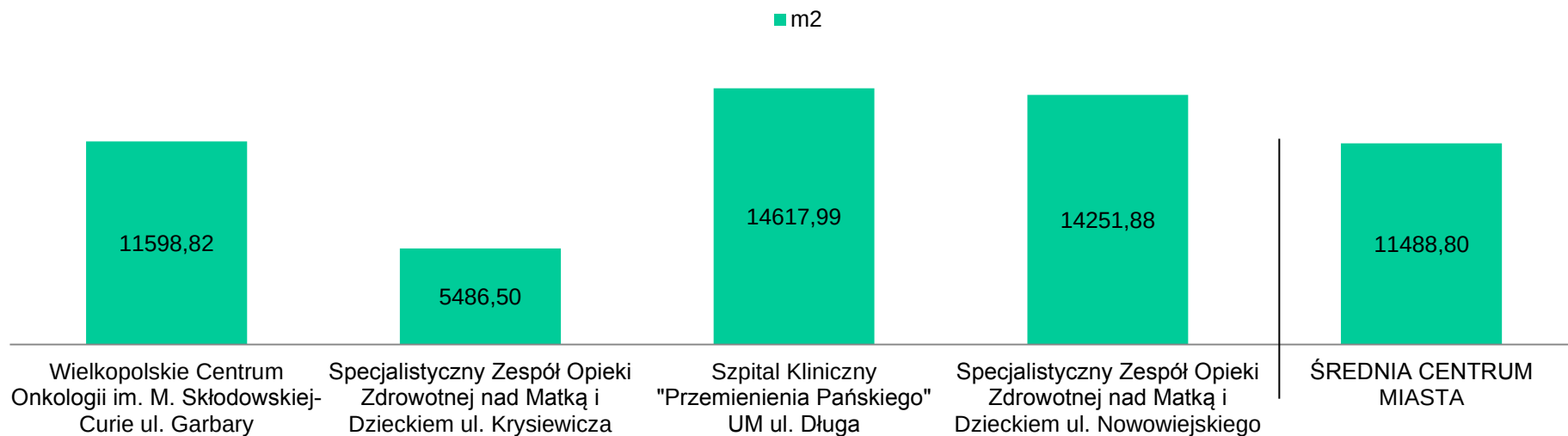
— STREFA ZBIENI ZOLACYJNEJ

— STREFA PARKU

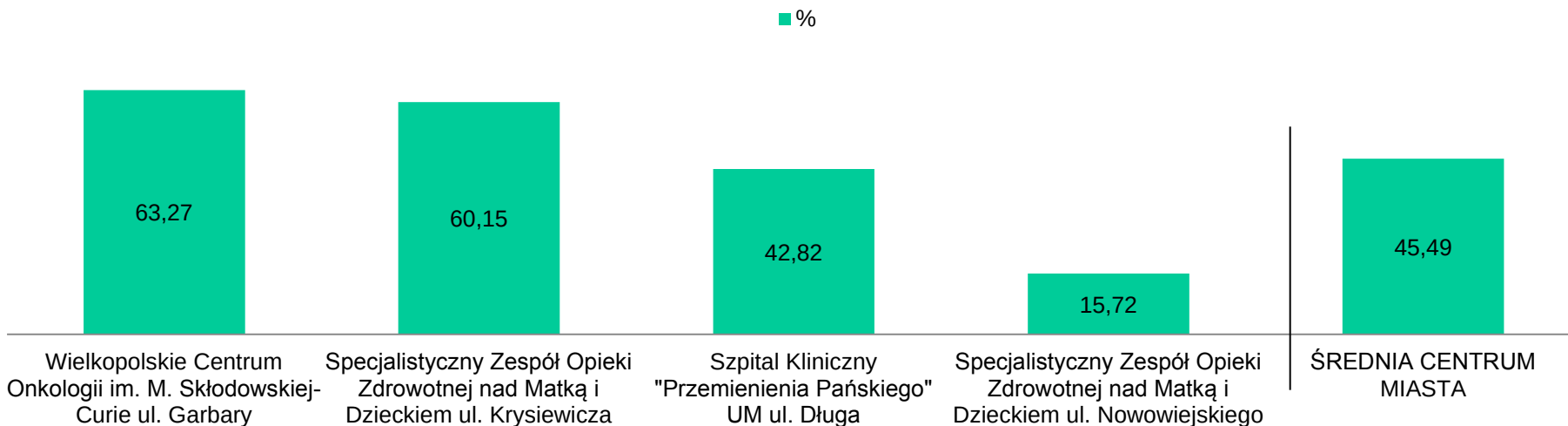
— KOLEKTORY KANALIZACJI ODOBNOPŁYNNEJ

— MAGISTRALA CIEPŁOWNICZA

powierzchnia działek



procent zabudowy działek



Analiza szpitali w Poznaniu – centrum miasta



Szpital przy ul. Nowowiejskiego
powierzchnia terenu: **14251,9 m²**
procent zabudowy: **15,7 %**



Szpital przy ul. Kryśiewiczza
powierzchnia terenu: **5486,5 m²**
procent zabudowy: **60,2 %**



Szpital przy ul. Długiej
powierzchnia terenu: **14618 m²**
procent zabudowy: **42,8 %**



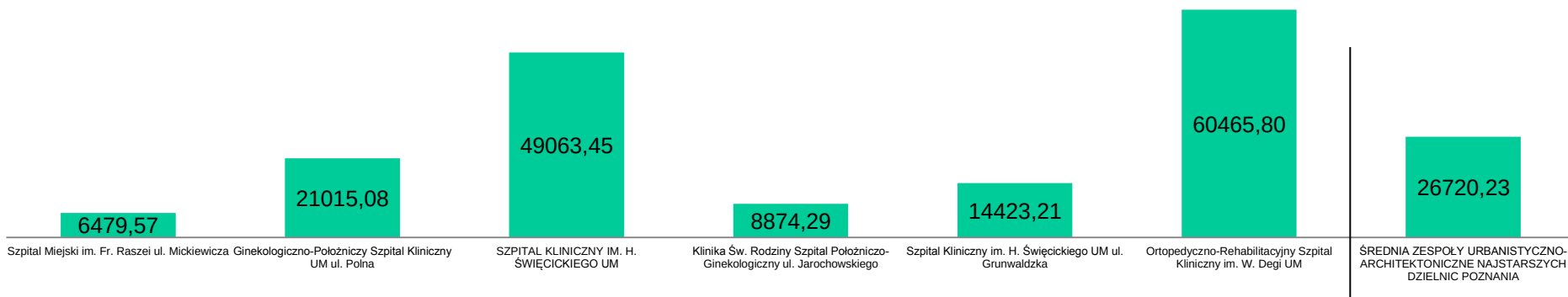
Szpital przy ul. Garbary
powierzchnia terenu: **11598,8 m²**
procent zabudowy: **63,3 %**

ŚREDNIA POWIERZCHNIA TERENU: 11489 M2; ŚREDNI PROCENT ZABUDOWY: 45,5%

Analiza szpitali w Poznaniu – średnia zespoły urbanistyczno-architektoniczne najstarszych dzielnic poznania

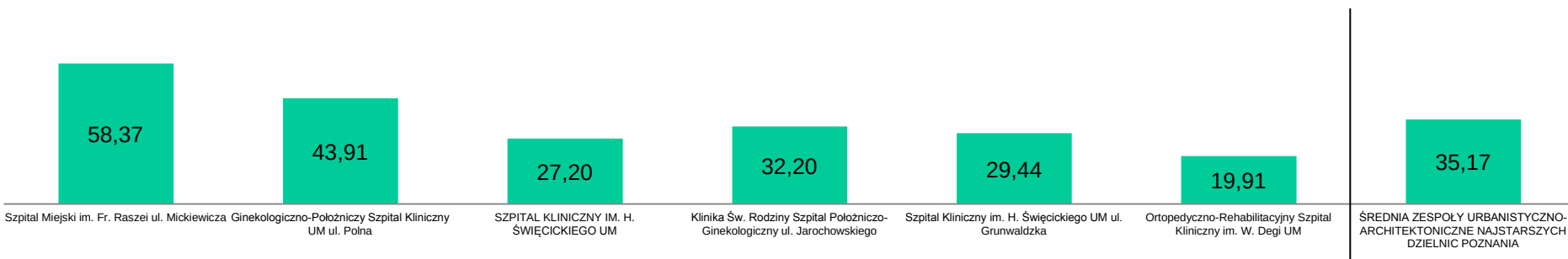
powierzchnia działek

■ m2

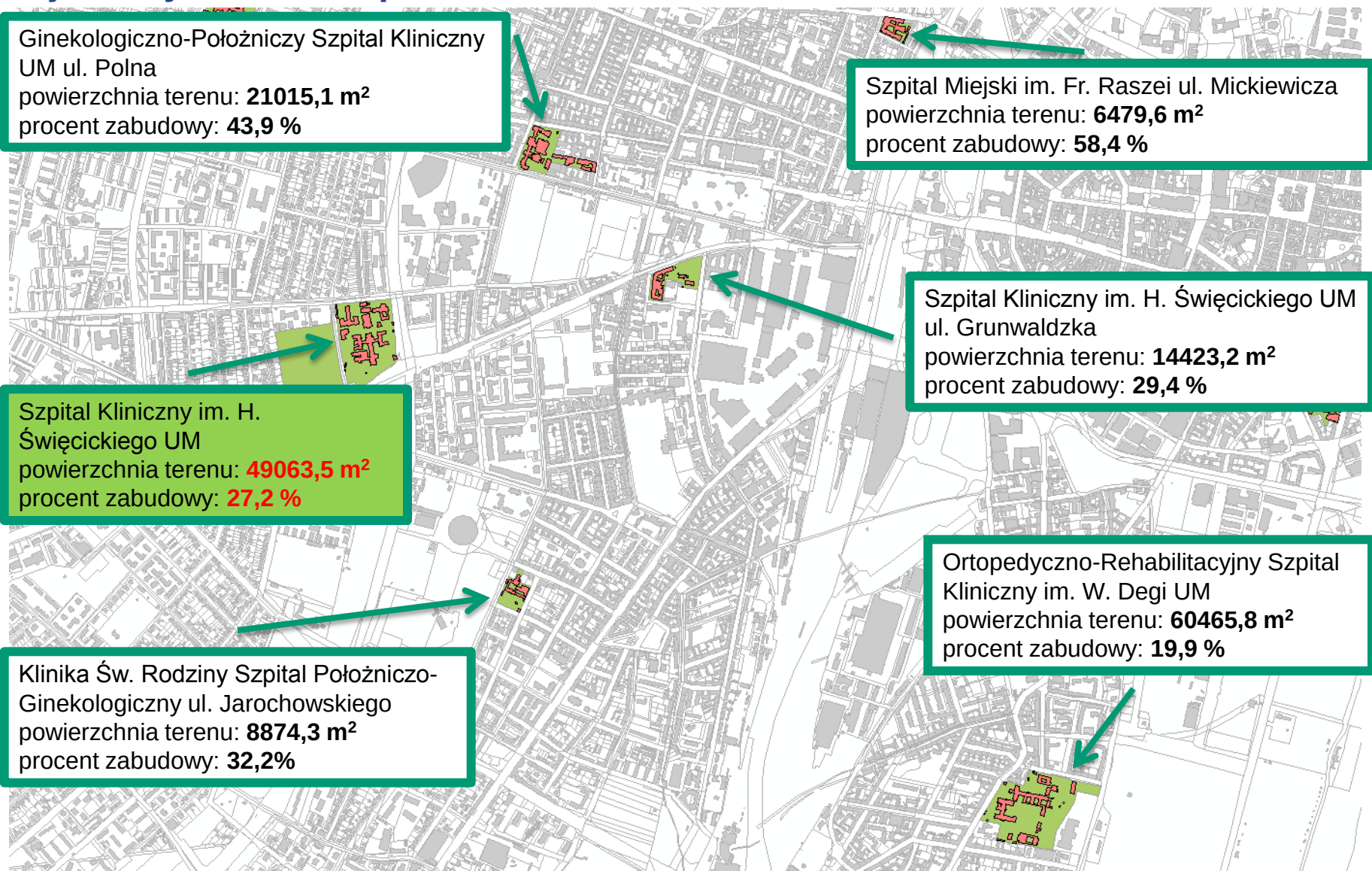


procent zabudowy działek

■ %



Analiza szpitali w Poznaniu – zespoły urbanistyczno-architektoniczne najstarszych dzielnic poznania



Ginekologiczno-Położniczy Szpital Kliniczny
UM ul. Polna
powierzchnia terenu: **21015,1 m²**
procent zabudowy: **43,9 %**

Szpital Miejski im. Fr. Raszei ul. Mickiewicza
powierzchnia terenu: **6479,6 m²**
procent zabudowy: **58,4 %**

Szpital Kliniczny im. H.
Święckiego UM
powierzchnia terenu: **49063,5 m²**
procent zabudowy: **27,2 %**

Szpital Kliniczny im. H. Święckiego UM
ul. Grunwaldzka
powierzchnia terenu: **14423,2 m²**
procent zabudowy: **29,4 %**

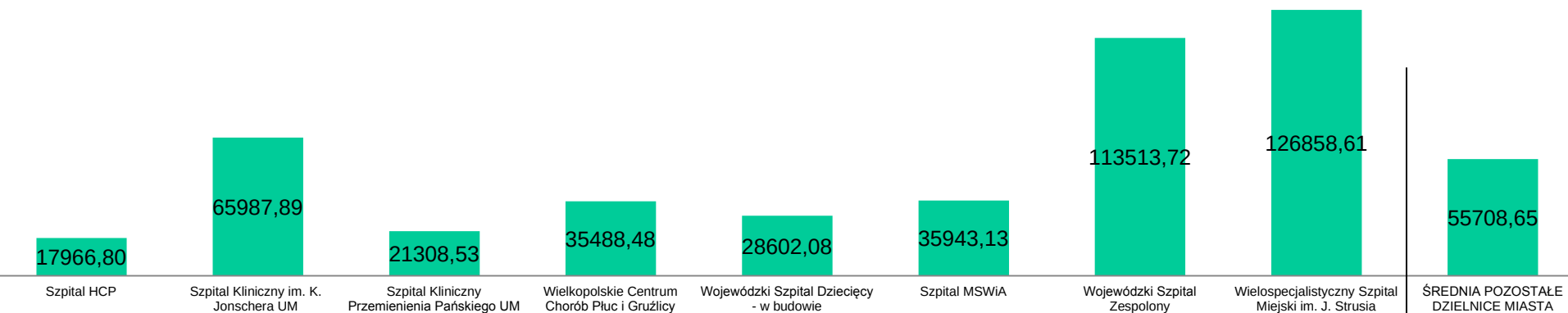
Klinika Św. Rodziny Szpital Położniczo-
Ginekologiczny ul. Jarochowskiego
powierzchnia terenu: **8874,3 m²**
procent zabudowy: **32,2%**

Ortopedyczno-Rehabilitacyjny Szpital
Kliniczny im. W. Degi UM
powierzchnia terenu: **60465,8 m²**
procent zabudowy: **19,9 %**

ŚREDNIA POWIERZCHNIA TERENU: 26720 M2, ŚREDNI PROCENT ZABUDOWY: 35%

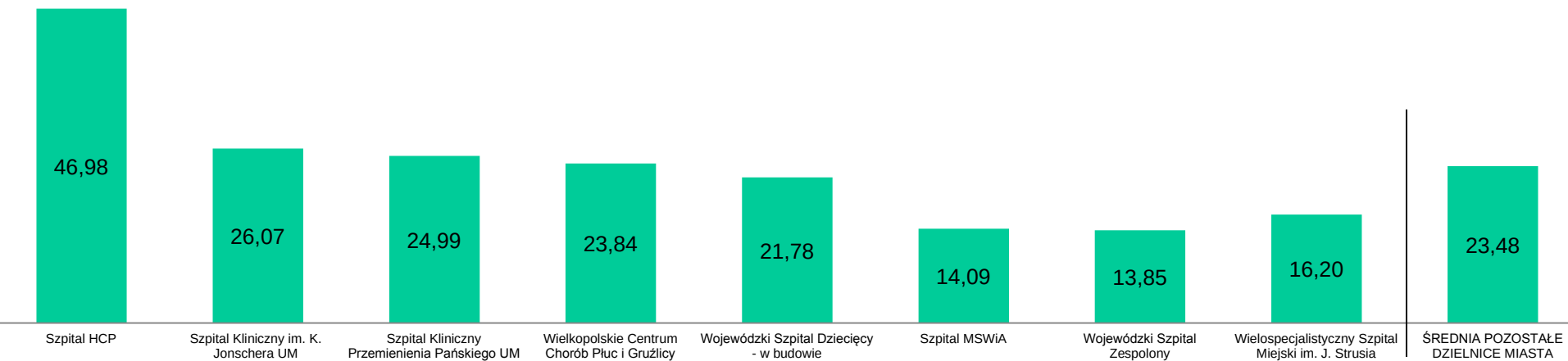
powierzchnia działek

■ m2

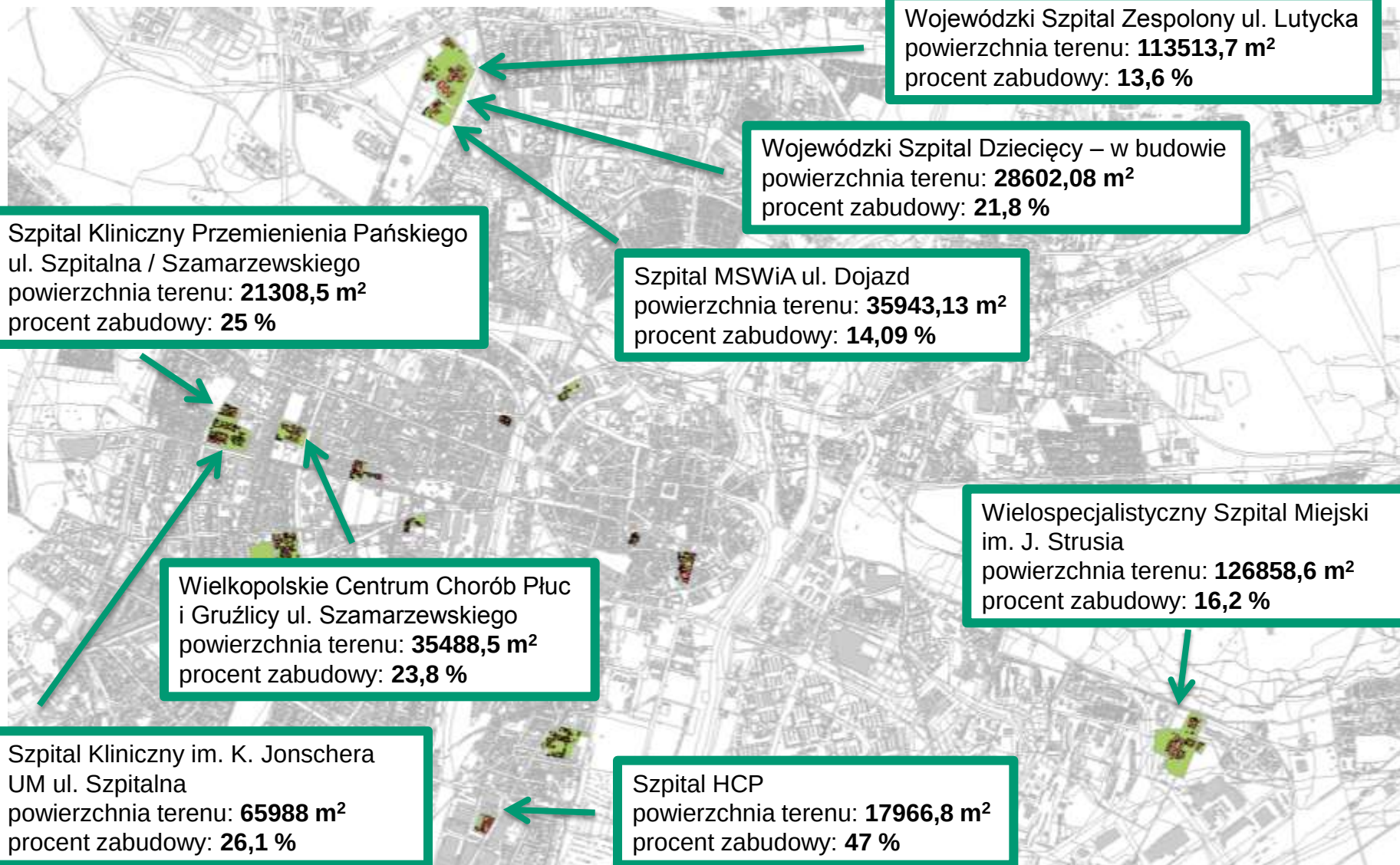


procent zabudowy działek

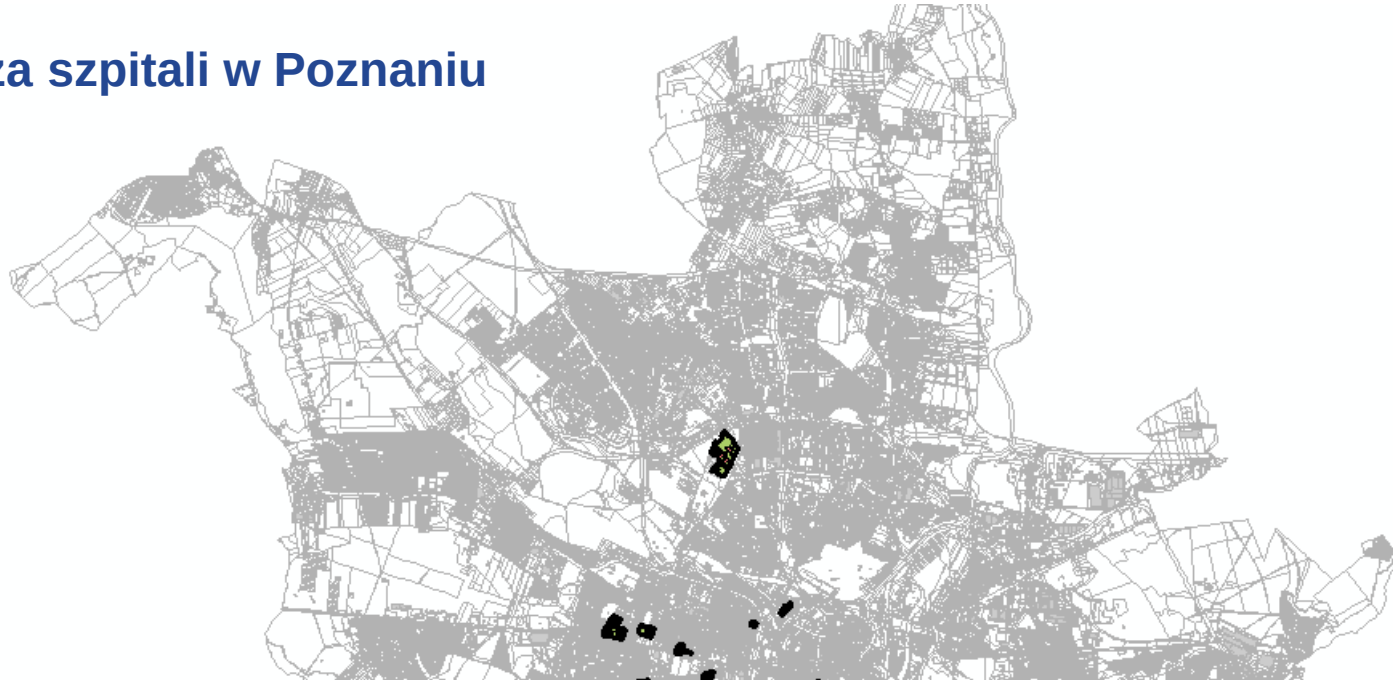
■ %



Analiza szpitali w Poznaniu – pozostałe dzielnice miasta



ŚREDNIA POWIERZCHNIA TERENU: 55709 M2; ŚREDNI PROCENT ZABUDOWY: 23,5%



ŚREDNIA POWIERZCHNIA TERENU: 36219,2 M2; ŚREDNI PROCENT ZABUDOWY: 32,3 %



Przykłady projektów polskich szpitali w realizacji



Szpital Matki i Dziecka w Poznaniu

Projektowane parametry:

Liczba kondygnacji 7

Powierzchnia działki – 37 957 m²

Powierzchnia zabudowy – 80 000 m²

Powierzchnia użytkowa – 40 000 m²

Miejsca parkingowe 840

420 łóżek

Szpital Uniwersytecki w Krakowie - Prokocimiu

Projektowane parametry:

Kondygnacje nadziemne 6

Powierzchnia działki 150000 m²

Powierzchnia użytkowa 131000 m²

Kubatura 550490 m³

Miejsca parkingowe 465

900 łóżek



Centrum Medycyny Nieinwazyjnej w Gdańsku

Projektowane parametry:

Kondygnacje nadziemne 6

Kondygnacje podziemne 1

Powierzchnia całkowita 75529 m²

Powierzchnia użytkowa 75000 m²

Miejsca parkingowe 344



Przykłady innych projektów szpitali w Polsce

Zakład Opiekuńczo Leczniczy MEDIsystem w Piasecznie



Szpitalny Zespół Senioralny na Ursynowie w Warszawie



Szpital Kielecki Św.
Aleksandra Sp. z o. o.

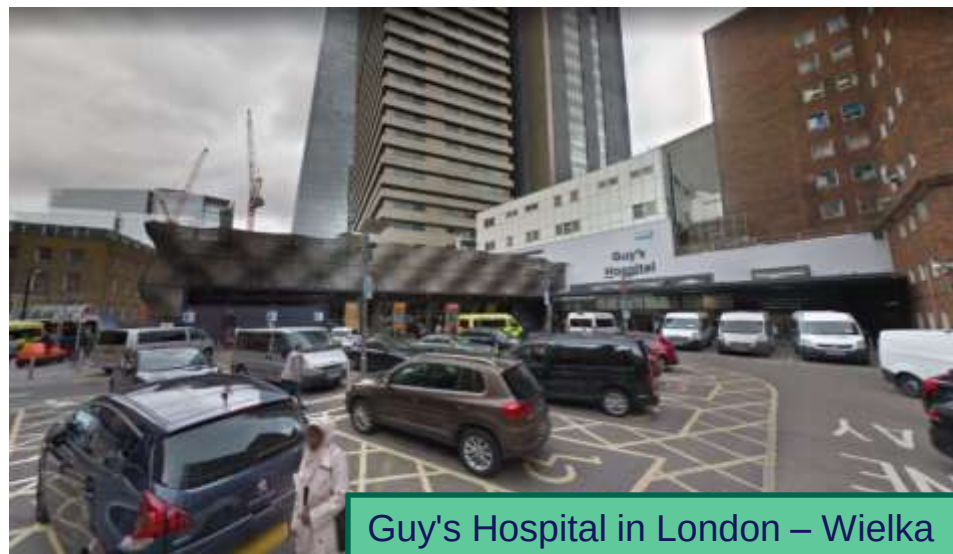


Rozbudowa Szpitala
Uniwersyteckiego w Białymstoku

Przykłady Szpitali w Europie



Royal Manchester Children's Hospital – Wielka Brytania



Guy's Hospital in London – Wielka Brytania



The Royal London Hospital – Wielka Brytania



Chelsea and Westminster Hospital in London – Wielka Brytania

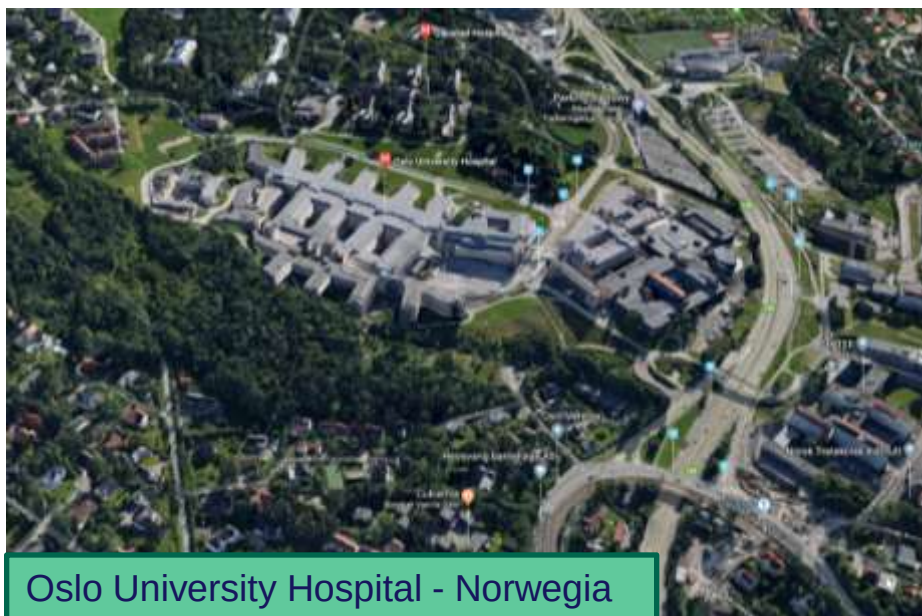
Przykłady Szpitali w Europie



Centre Hospitalier Universitaire de
Rennes - Francja



Oslo University Hospital - Norwegia



Oslo University Hospital - Norwegia



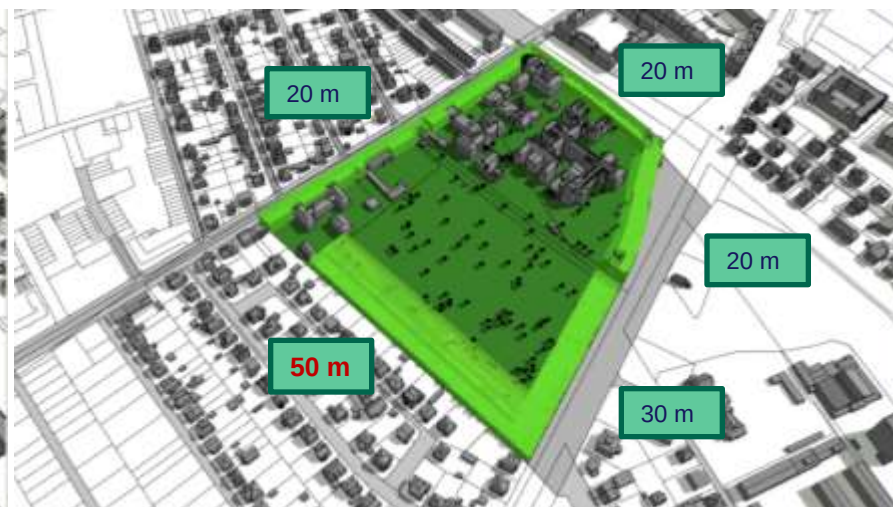
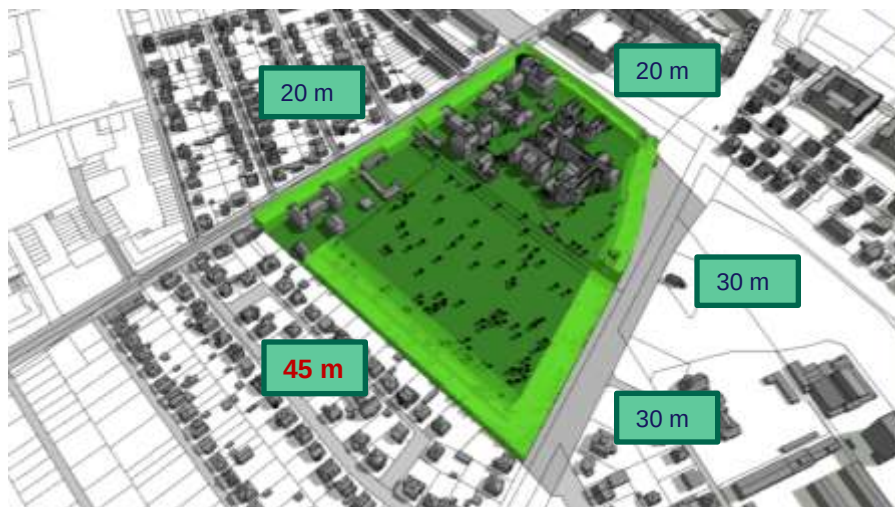
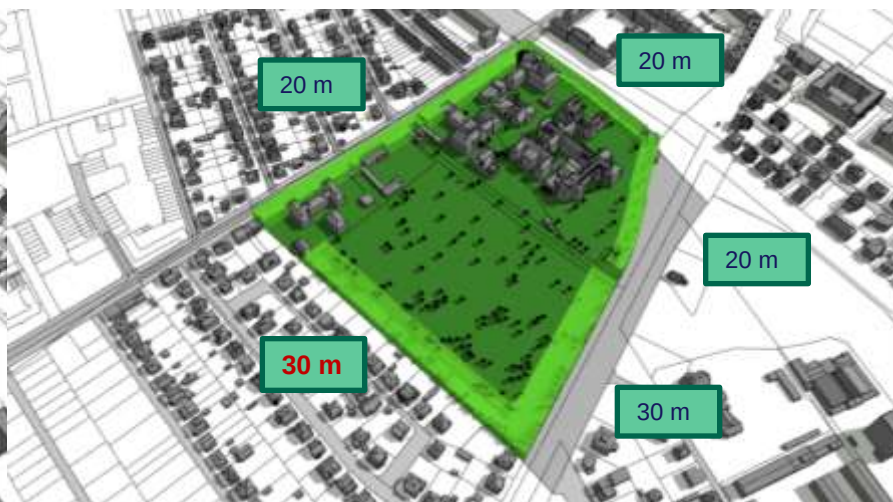
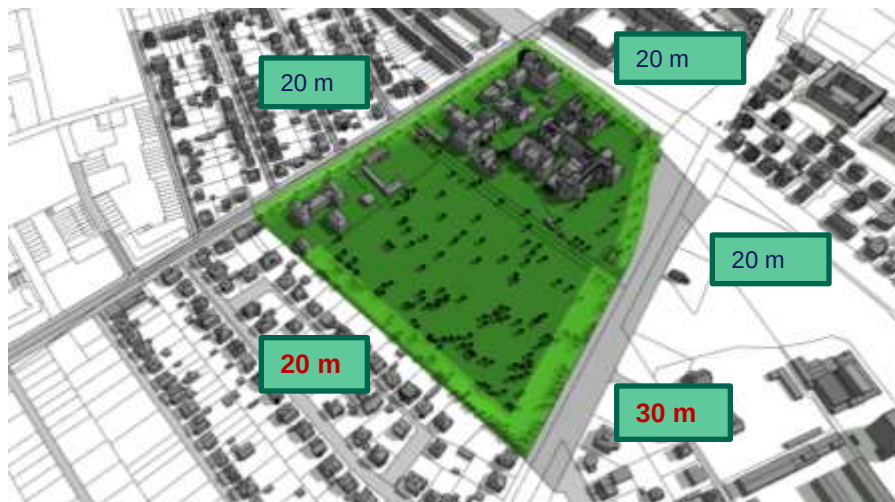
Krankenhaus Hedwigshöhe Berlin -
Niemcy

Termin składania wniosków od 5 marca do 26 marca 2019 r.

- **Wpłynęło 7 pism (w tym 3 pisma bez wniosków) z 7 wnioskami od jednostek wewnętrznych.**
- **Wpłynęło 51 pism (w tym w 4 pisma informacyjne bez wniosków) z 114 wnioskami od jednostek zewnętrznych i osób fizycznych.**



Model – izolacyjny pas zieleni



Proponowany izolacyjny pas zieleni a drzewa w obszarze planu



obowiązujące



Izolacyjny pas zieleni wysokiej: brak – uchylony przez WSA

projektowane



Izolacyjny pas zieleni wysokiej:
od ulicy Zakręt – 40 m,
od ul. Grunwaldzkiej – 25 m,
od ul. Marcelińskiej i ul. Przybyszewskiego – 10 m i 12 m



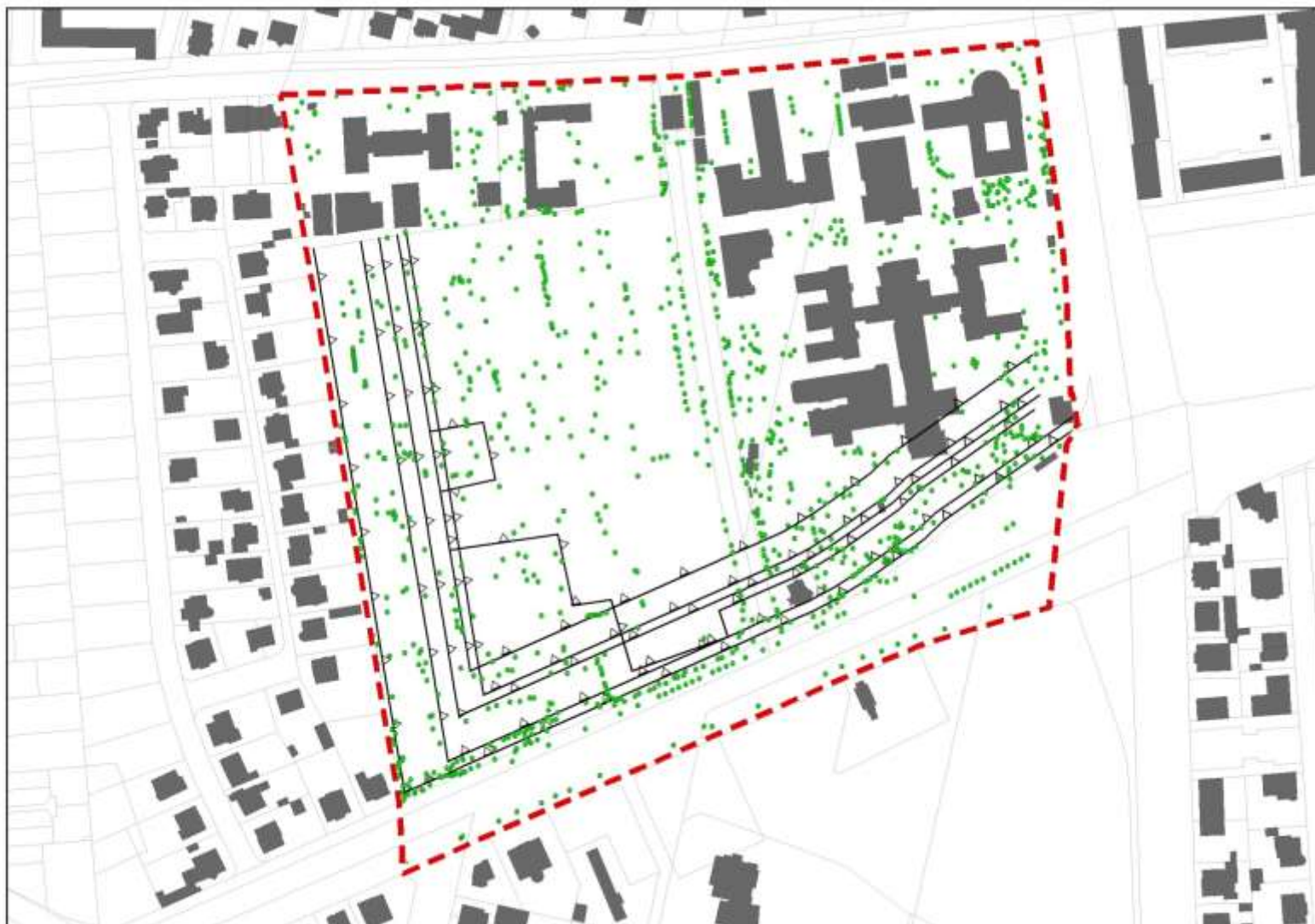


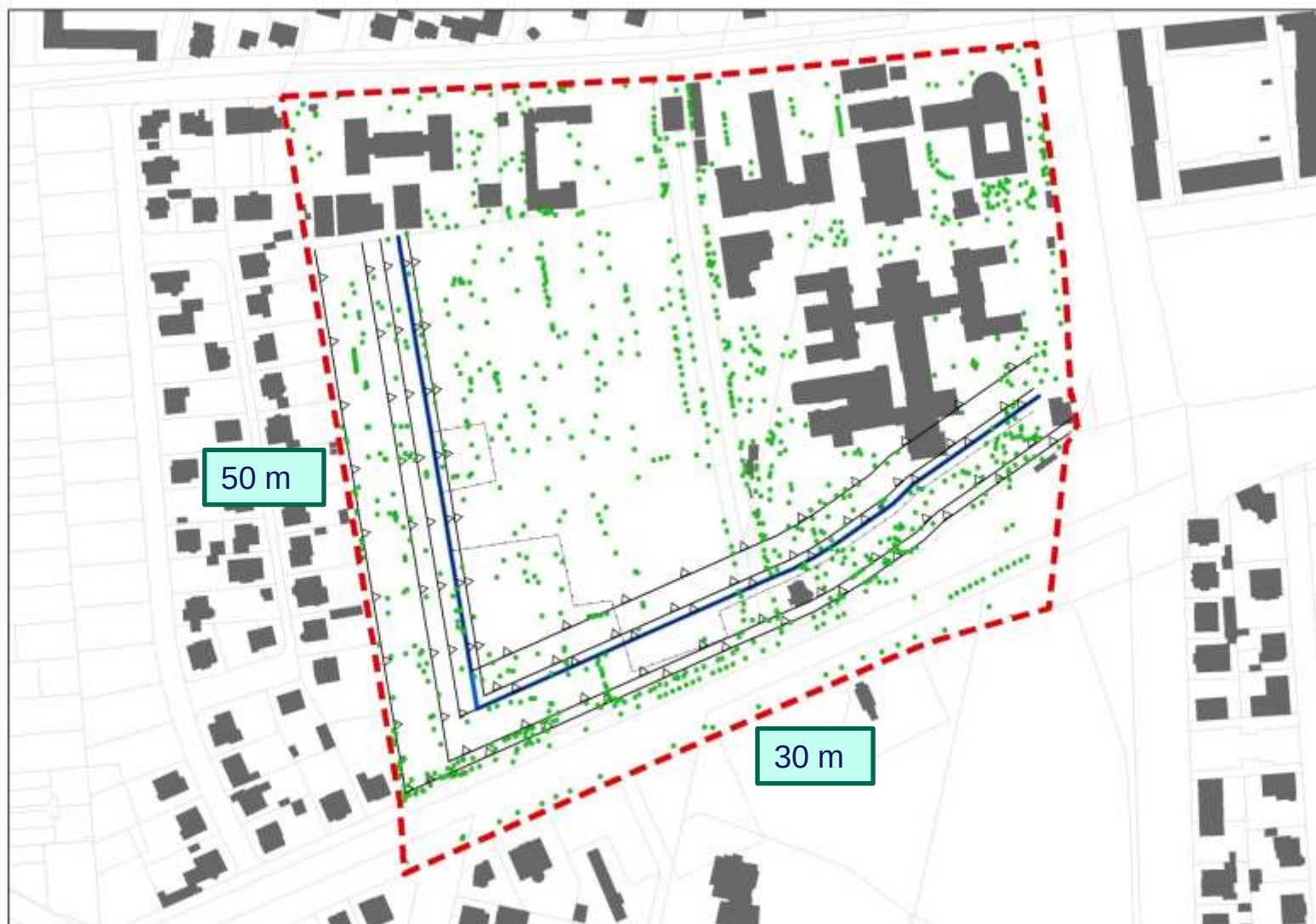




Obecnie







obowiązujące



Linie zabudowy: brak – uchylone przez WSA

projektowane



Linie zabudowy:
od ulicy Zakręt – 50 m
od ul. Grunwaldzkiej 30 m
od ul. Marcelesińskiej i ul. Przybyszewskiego 10 m i 12 m



Najbardziej restrykcyjne wnioski

Powierzchnia zabudowy: 27%.

Powierzchnia biologicznie czynna: min 50% powierzchni terenu

Porównanie planów – parametry (powierzchnia zabudowy) dla działki nowego szpitala

obowiązujące



Powierzchnia zabudowy: max 50%

Powierzchnia biologicznie czynna: min 20% pow. terenu

projektowane



Powierzchnia zabudowy: max 35 % (możliwość zwiększenia do 40%)

Powierzchnia biologicznie czynna: min 35 % pow. terenu

Porównanie planów – parametry (powierzchnia zabudowy) dla całego terenu szpitala

obowiązujące



Powierzchnia zabudowy: max 50%

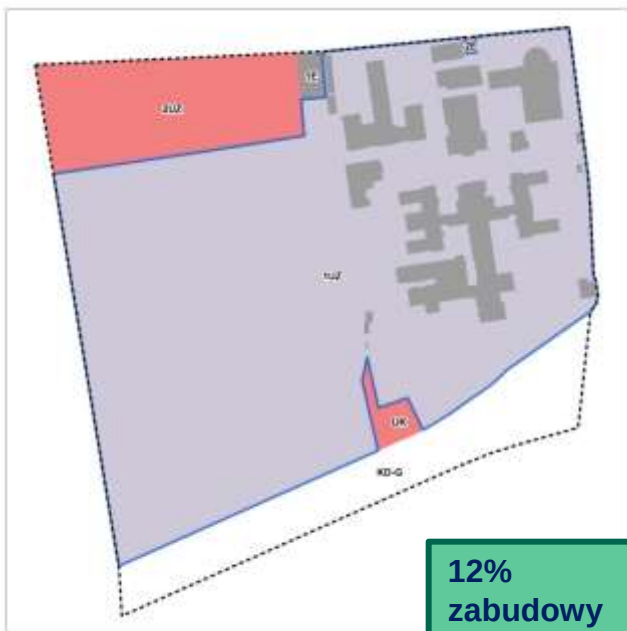
Powierzchnia biologicznie czynna: min 20% pow. terenu

projektowane

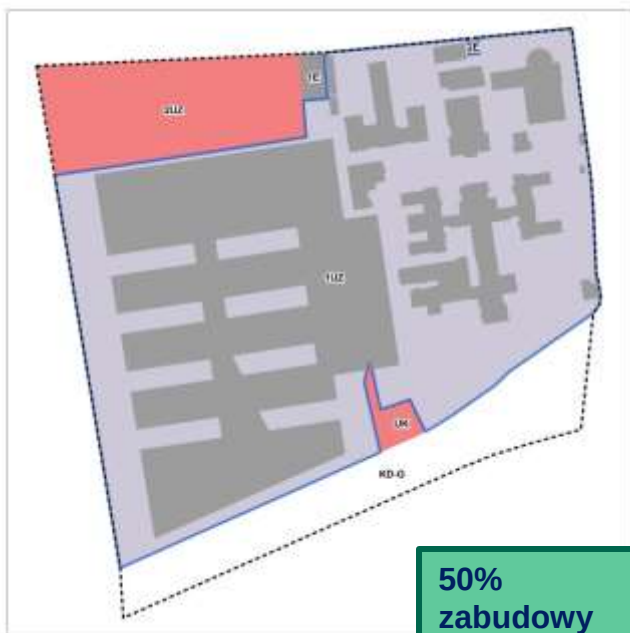


Powierzchnia zabudowy: max 35 % (możliwość zwiększenia do 40%)

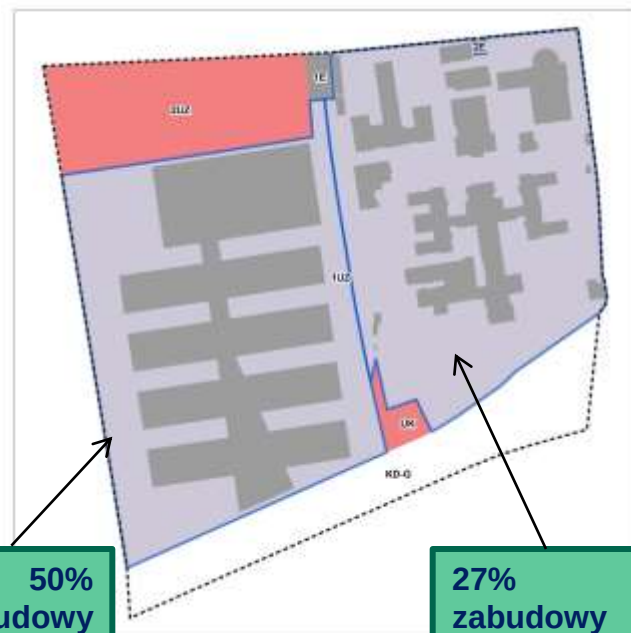
Powierzchnia biologicznie czynna: min 35 % pow. terenu



Analiza powierzchni zabudowy



50%
zabudowy

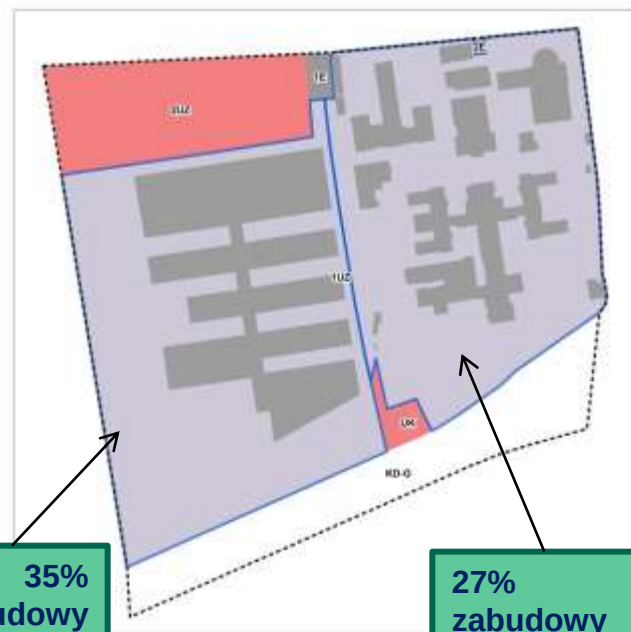


50%
zabudowy

27%
zabudowy



35%
zabudowy



35%
zabudowy

27%
zabudowy

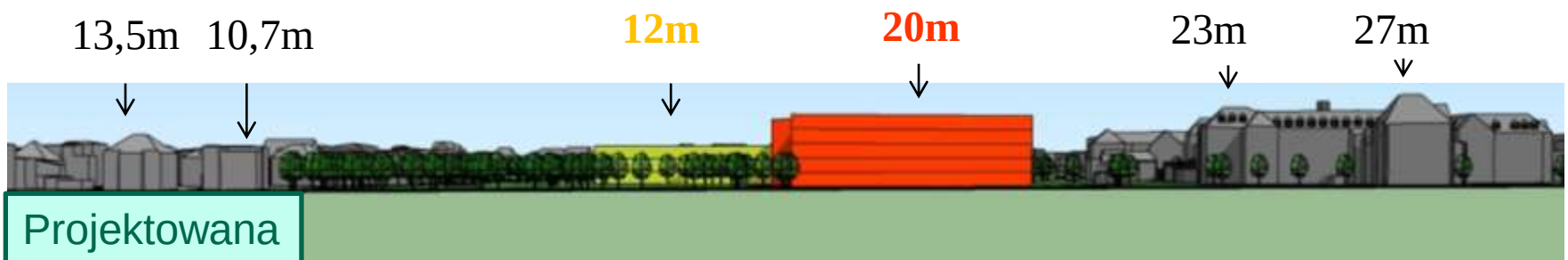
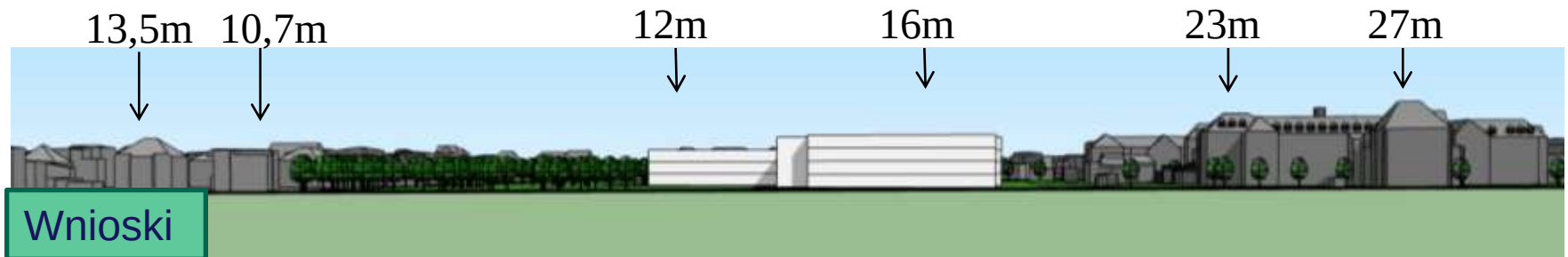
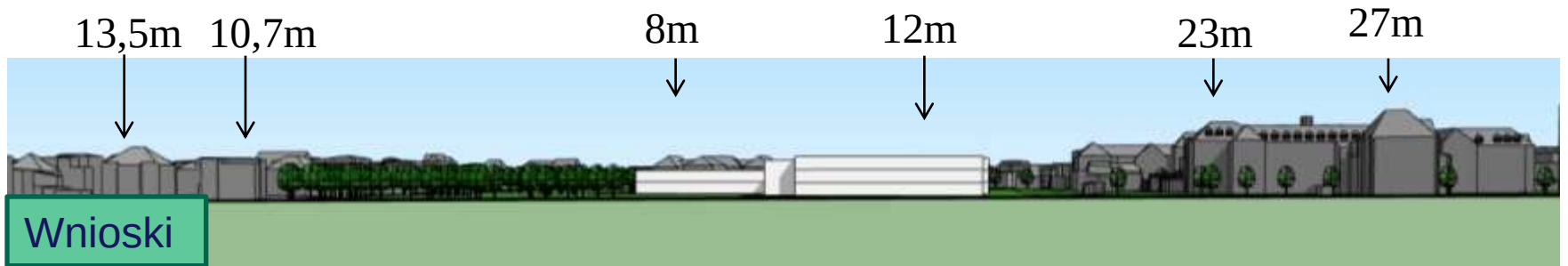


Wnioskowana: 8m i 12m

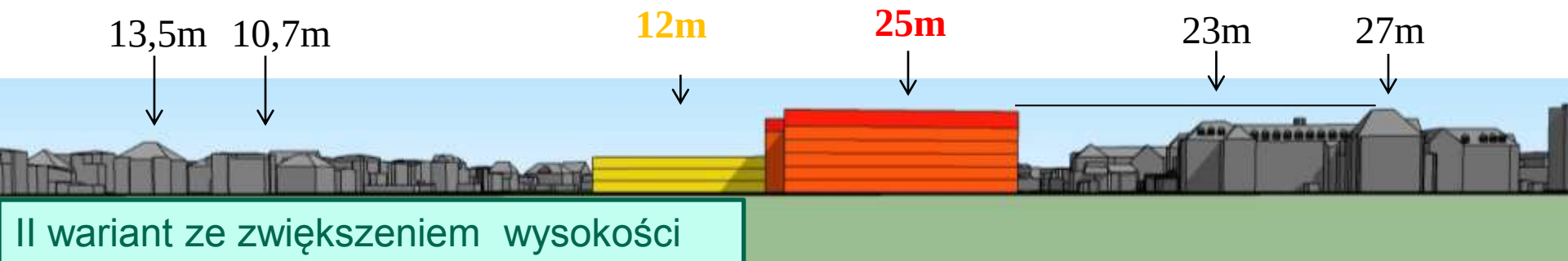
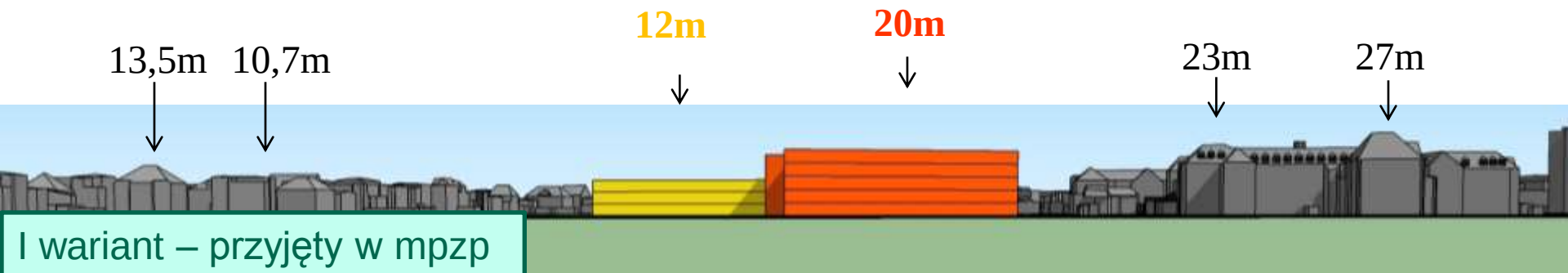
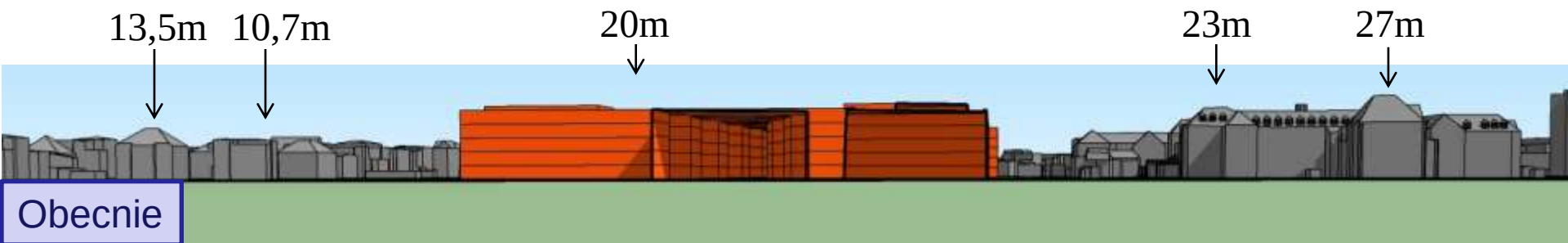


Wnioskowana: 12m i 16m

Wybrane wnioski – wysokość zabudowy



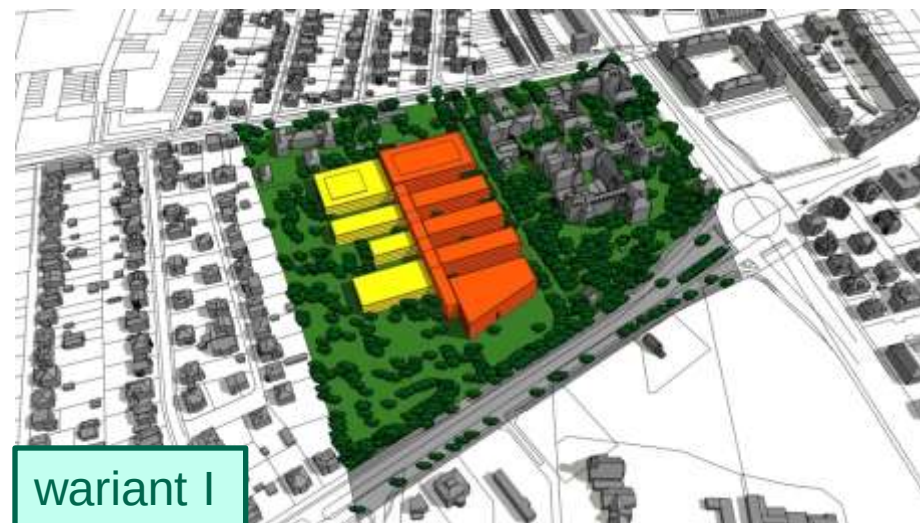
Wybrane wnioski – wysokość zabudowy



Porównanie planów – parametry (wysokość zabudowy)



Wysokość zabudowy: 20 m



Wysokość zabudowy:
do 12 m, a w strefie wyższej zabudowy do 20 m



Wysokość zabudowy:
do 12 m, a w strefie wyższej zabudowy do 25 m

Proponowane rozwiązania

Pas zieleni



Wysokość zabudowy



Powierzchnia zabudowy 35% -> 40
(kwestie parkingowe)



Linie zabudowy



Normatyw parkingowy:

- utrzymanie obowiązującego normatywu parkingowego: 2 miejsca parkingowe na jedno łóżko szpitalne;
- 2 miejsca parkingowe na 10 łóżek szpitalnych.

Lokalizacja parkingów:

- wyłącznie parkingi podziemne / zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych i wielokondygnacyjnych parkingów naziemnych na terenie;
- w przypadku dopuszczenia w planie lokalizowania wielkopowierzchniowych parkingów naziemnych, należy wykluczyć możliwość wprowadzania parkingów w izolacyjnym pasie zieleni;
- w przypadku dopuszczenia w planie lokalizowania wielkopowierzchniowych parkingów naziemnych, należy wskazać w planie konkretne miejsca ich lokalizacji w oddaleniu od działek ulicy Zakręt;
- zakazanie realizacji w ramach pasa zabudowy naziemnej (w szczególności: budynków, budowli, infrastruktury drogowej) oraz podziemnej, w szczególności garaży, zbiorników z wyłączeniem koniecznej, istniejącej podziemnej infrastruktury technicznej.

Projekt planu

normatyw parkingowy:
do projektu planu wprowadzone zostaną ustalenia zgodne z Zarządzeniem nr 375/2019/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 17 kwietnia 2019r.
(15 miejsc postojowych na 10 łóżek w szpitalach)

lokalizacja parkingów:

- naziemnych wyłącznie jako parkingi w zieleni,
- wielopoziomowych kubaturowych jedynie w strefie wyższej zabudowy,
- podziemnych w liniach zabudowy.

Obecnie

↓
670 łózek

normatyw parkingowy w
obowiązującym planie: 2 mp na 1 łóżko

↓
 $670 * 2 = 1340 \text{ mp}$

$1340 * 25 = 33500 \text{ m}^2$

Projekt

↓
850 → 900 → 1050 łózek

obowiązujący normatyw
parkingowy: 15 mp na 10 łózek

↓
 $850 * 1,5 = 1275 \text{ mp}$
 $900 * 1,5 = 1350 \text{ mp}$
 $1050 * 1,5 = 1575 \text{ mp}$

↓
 $1275 * 25 = 31875 \text{ m}^2$
 $1350 * 25 = 33750 \text{ m}^2$
 $1575 * 25 = 39375 \text{ m}^2$

orientacyjna wymagana powierzchnia parkingu

Proponowana lokalizacja parkingów

Lokalizacja parkingów: podziemne



liczba m.p.: **1575**
pow. kondy. parkingu: **26718,8m²**
zgodne z wnioskami
kondygnacje: **1,5**
wysokość: **0m**

Lokalizacja parkingów: wielokondygnacyjne II



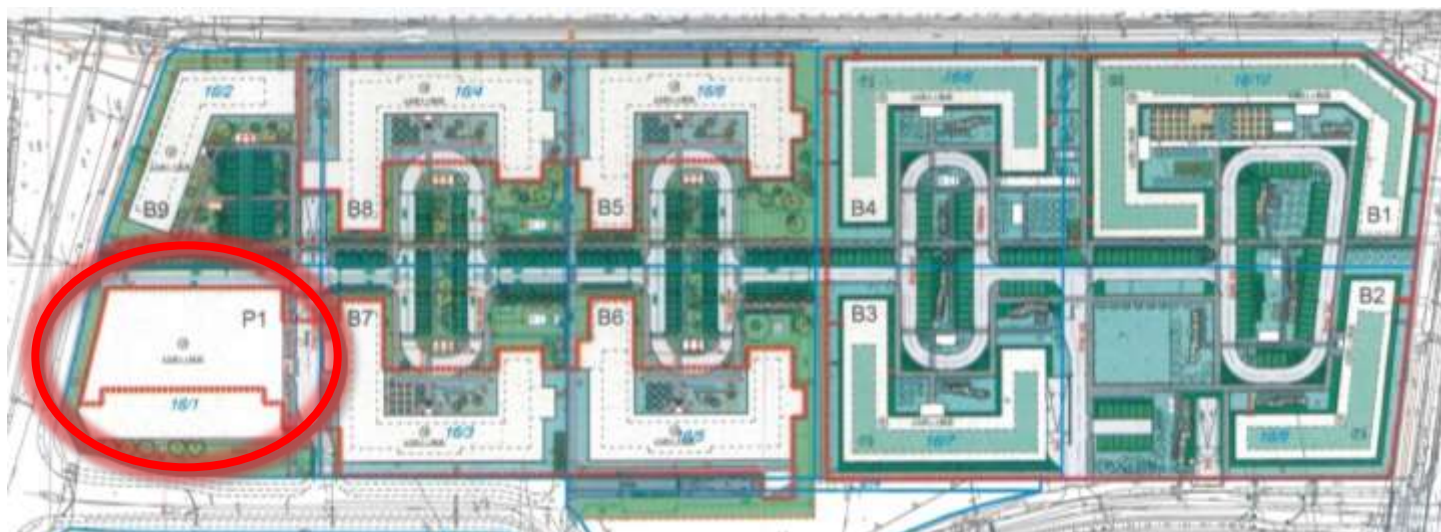
liczba m.p.: **1575**
pow. terenu: **6545m²**
kondygnacje: **6**
wysokość: **18m**
konieczność zwiększenia
powierzchni zabudowy

Lokalizacja parkingów: wielokondygnacyjne I



liczba m.p.: **1575**
pow. terenu: **ok. 5140m²**
niezgodne z wnioskami
kondygnacje: **7,6**

Przykład parkingu wielokondygnacyjnego – Poznań ul. Pastelowa



Miejsca postojowe

P1 – garaż wielokondygnacyjny: 736 m.p.

Pow. zabudowy garażu wielokondygnacyjnego ok. 3000 m²

Liczba kondygnacji garażu: 6

Wysokość garażu: 18 m

Dostęp do dróg publicznych:

- lokalizacja głównego wjazdu / wyjazdu **od ul. Grunwaldzkiej**, z zachowaniem maksymalnego możliwego ich oddalenia od działek;
- zachowanie obsługi komunikacyjnej zarówno **z ulicy Grunwaldzkiej**, jak i **z ul. Przybyszewskiego** (wjazd dla pacjentów i dojazd karetek pogotowia z ul. Grunwaldzkiej, a pojazdów personelu od Przybyszewskiego);
- wykluczenie możliwość dojazdu do nowych obiektów szpitalnych od ulicy Marcelesińskiej;
- wjazd od **ul. Marcelesińskiej**, tylko do istniejącej Stacji Krwiodawstwa;
- zapewnienie trzech wjazdów samochodowych **z ulic Grunwaldzkiej, Przybyszewskiego oraz Marcelesińskiej** z uwzględnieniem wjazdu karetek pogotowia, obsługi technicznej oraz samochodów osobowych (dojazdy pracownicze, pacjentów oraz osób odwiedzających z Przybyszewskiego przez Szpital im. H. Święcickiego).



dostęp do dróg:
- z ul. Grunwaldzkiej
(pozostałe ulice – poza planem).

Porównanie planów

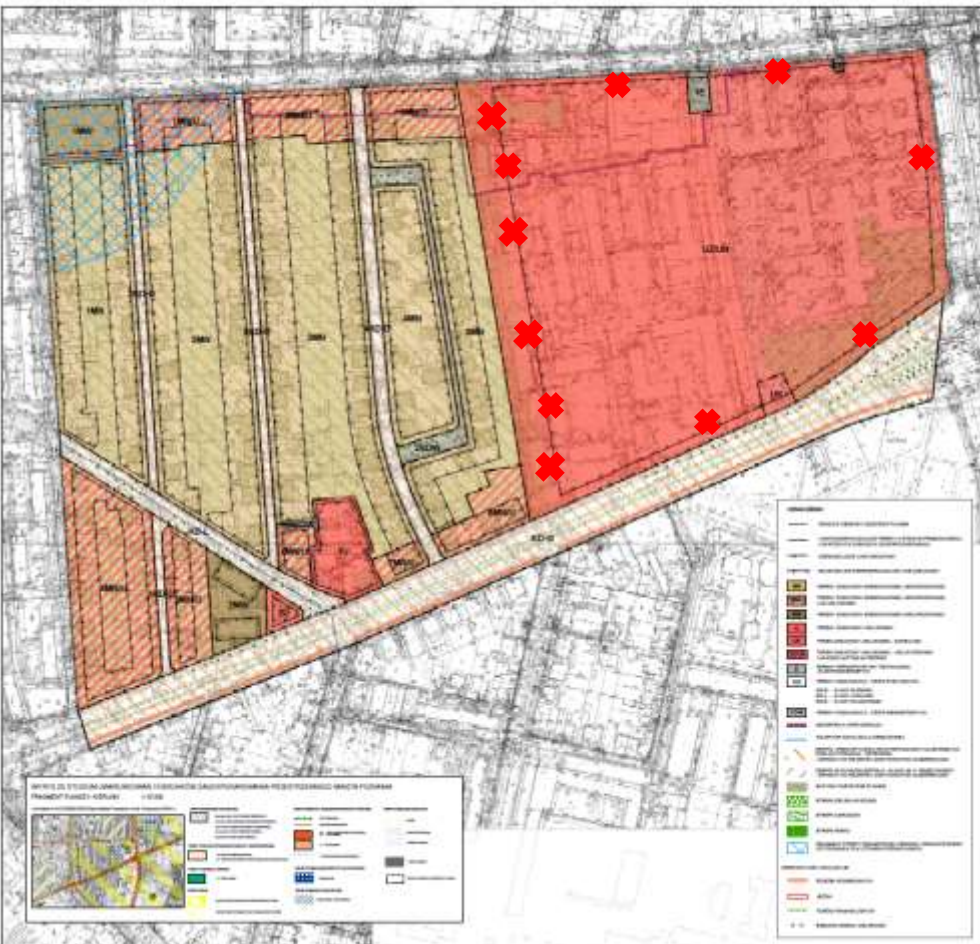
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU GRUNWALD CZĘŚĆ B W POZNANIU

Załącznik Nr 1

1:1000

1:1000

1:1000

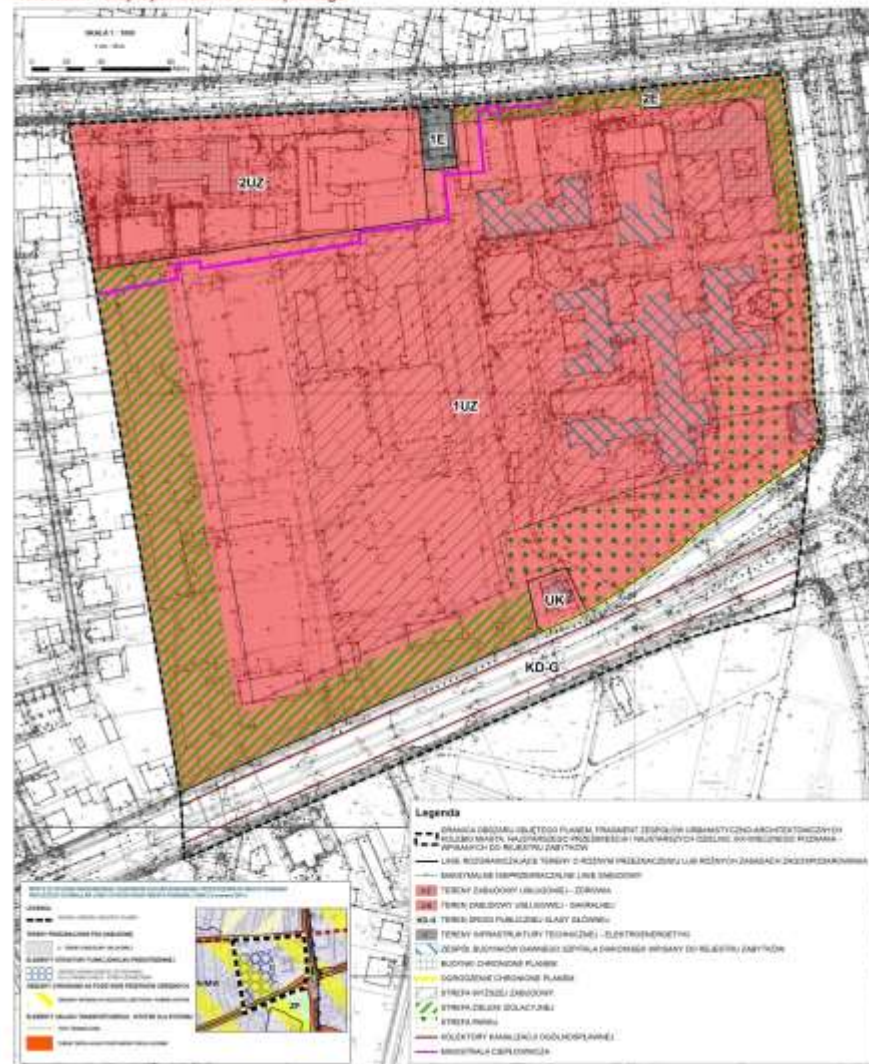


Uchylone ustalenia dotyczące linii zabudowy oraz strefy zieleni wysokiej.

Załącznik Nr 1

Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru GRUNWALD część B w Poznaniu – rejon ulic Grunwaldzkiej i Przybyszewskiego

PROJEKT - etap opiniowania wewnętrznego

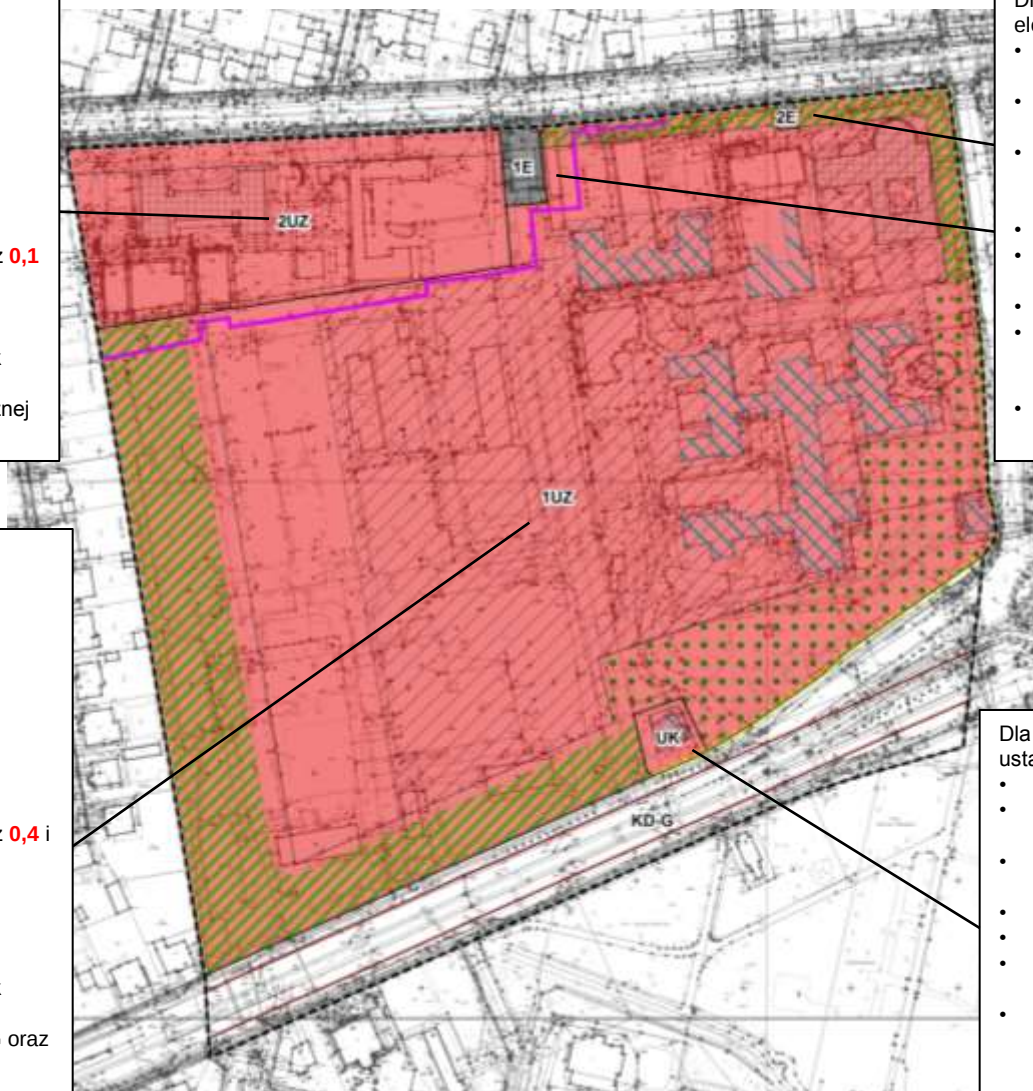


Dla terenów zabudowy usługowej – zdrowia (ZUZ) ustala się:

- lokalizację usług opieki zdrowotnej
- dopuszczenie lokalizacji funkcji towarzyszących związanych z przeznaczeniem terenu;
- powierzchnię zabudowy nie większą niż **50%** powierzchni działki budowlanej;
- powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż **20%**;
- intensywność zabudowy nie mniejsza niż **0,1** i nie większa niż **4**;
- wysokość zabudowy do **20 m**;
- dowolna geometria dachów;
- powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż **5000 m²**;
- dostęp dla samochodów do drogi publicznej zlokalizowanej poza planem.

Dla terenów zabudowy usługowej – zdrowia (1UZ) ustala się:

- lokalizację usług opieki zdrowotnej i szkolnictwa wyższego w zakresie opieki zdrowotnej;
- dopuszczenie lokalizacji funkcji uzupełniających
- powierzchnię zabudowy nie większą niż **35%** powierzchni działki budowlanej;
- powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż **35%**;
- intensywność zabudowy nie mniejsza niż **0,4** i nie większa niż **2,8**;
- wysokość zabudowy: do **12 m** wraz z kondygnacjami technicznymi, do **20 m** w strefie wyższej zabudowy;
- dowolna geometria dachów;
- powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż **5000 m²**;
- dostęp dla samochodów do terenu KD-G oraz dróg publicznych zlokalizowanych poza planem.



Dla terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyki (E) ustala się:

- lokalizację stacji transformatorowej wolno stojącej;
- powierzchnię zabudowy nie większą niż **60 %** powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż **10%** powierzchni działki budowlanej;
- intensywność zabudowy od **0,2** do **0,6**;
- wysokość budynku nie większą niż **7m** - na terenie 1E, **5m** - na terenie 2E;
- dachy o dowolnej geometrii;
- powierzchnię nowo wydzielonej dz. budowlanej nie mniejsza niż **600m²** – 1E; **100m²** – 2E;
- dostęp dla samochodów do drogi publicznej zlokalizowanej poza planem.

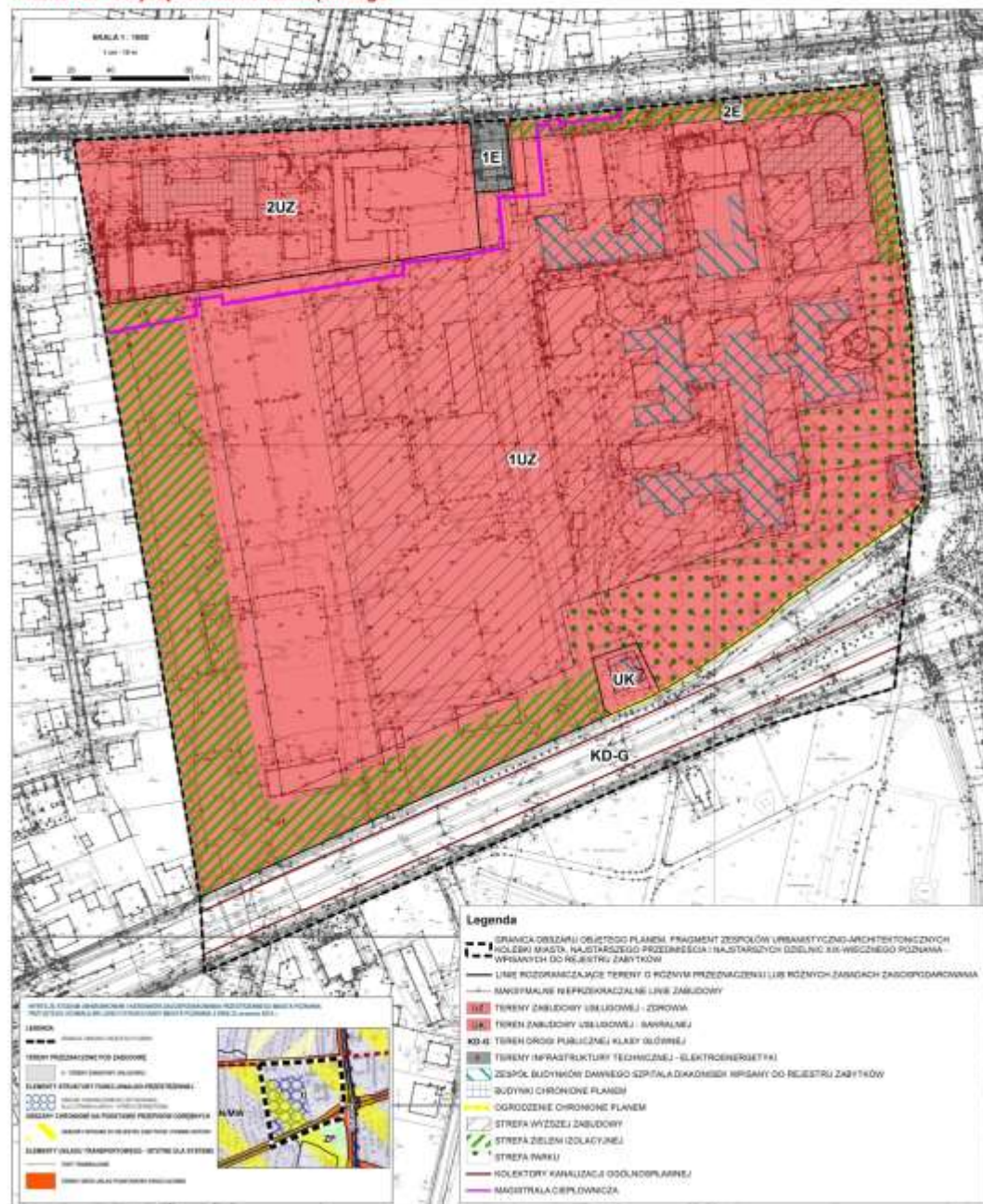
Dla terenu zabudowy usługowej sakralnej (UK) ustala się:

- lokalizację kościoła lub kaplicy;
- powierzchnię zabudowy nie większą niż **20%** powierzchni działki budowlanej;
- powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż **40%**;
- intensywność zabudowy od **0,1** do **0,2**;
- wysokość budynku nie większa niż **10 m**;
- dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszej niż **35°**;
- powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż **700 m²**;
- dostęp dla samochodów do terenu KD-G.

Projekt rysunku planu

Załącznik Nr 1
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru GRUNWALD część B w Poznaniu
– rejon ulic Grunwaldzkiej i Przybyszewskiego

PROJEKT - etap opiniowania wewnętrznego



Plansza komunikacji

Plansza układu transportowego

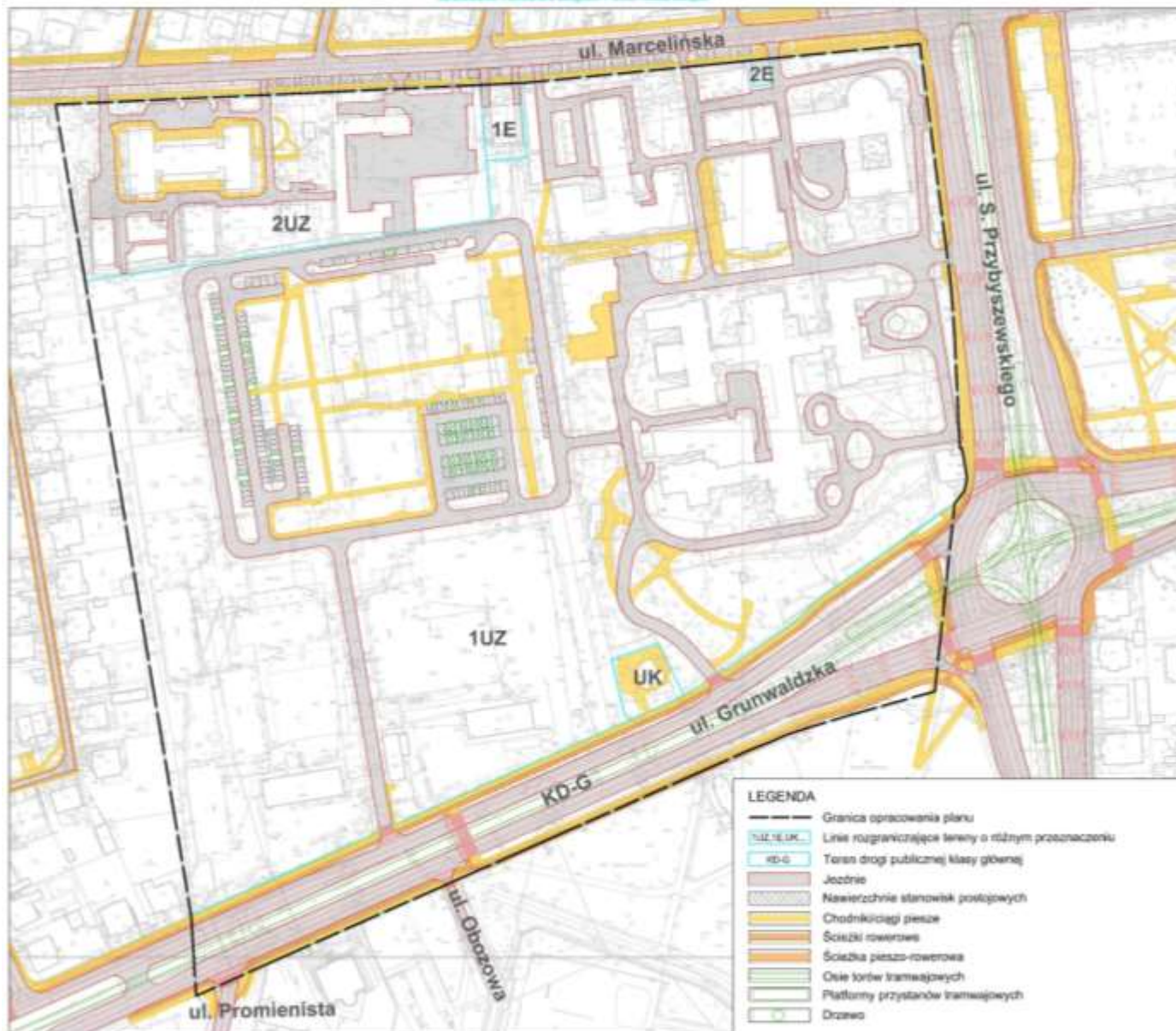
MATERIAŁ PLANISTYCZNY DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla obszaru "GRUNWALD część B w Poznaniu - rejon ulic Grunwaldzkiej i Przybyszewskiego"

skala 1:1000

PROJEKT - na OW

stan: grudzień 2019r.

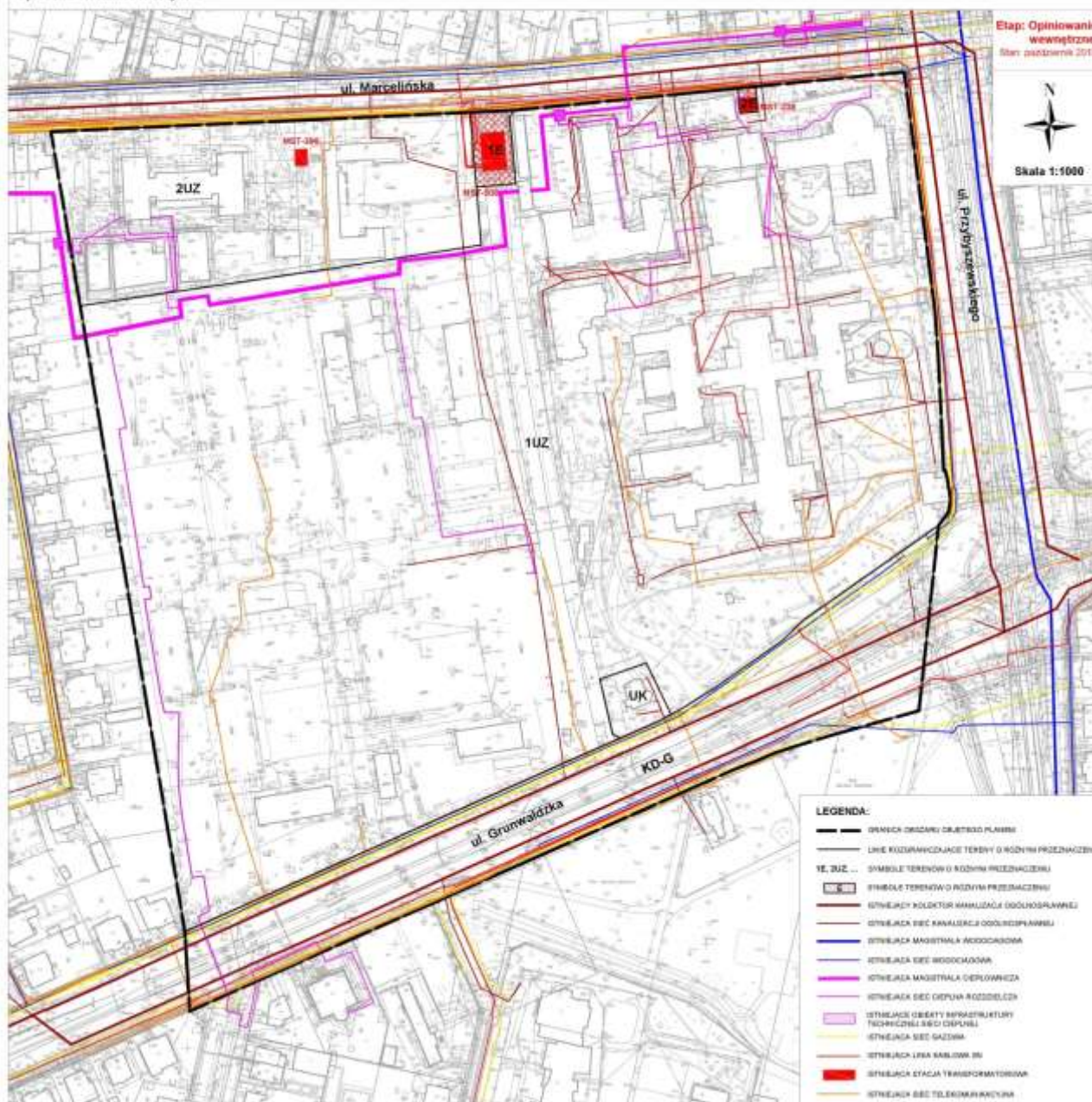
opracowanie: Aleksandra Litwińska-Pacut, Nikoła Szepiet



Plansza infrastruktury

PLANSZA ZBIORCZA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - MATERIAŁ PLANISTYCZNY DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU GRUNWALD CZĘŚĆ B W POZNANIU - REJON ULIC GRUNWALDZKIEJ I PRZYBYSZEWSKIEGO

Opracowanie: Natalia Kreczyńska



Infrastruktura – analiza zapotrzebowania

Odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych:

- 1) Obszar objęty planem znajduje się na terenie przeciążonej kanalizacji ogólnospławnej.
- 2) Ze względu na powyższe, wody opadowe i roztopowe z tego obszaru mogą być odprowadzane do kanalizacji ogólnospławnej tylko w dotychczasowych ilościach. W przypadku zmiany zagospodarowania przestrzennego tak, iż będzie ono generowało większy niż obecny spływ wód opadowych i roztopowych ich nadmiar należy zagospodarować na terenie lub czasowo przetrzymać w zbiorniku retencyjnym.

Studium rozwoju kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej aglomeracji poznańskiej” nie przewiduje przeprowadzenia przez obszar przedmiotowego planu nowych kolektorów ogólnospławnych i sanitarnych wyższego rzędu.

Cytat wniosu Aquanet 26.03.2019r.

Decyzja pozwolenie na budowę

Dla Szpitala Klinicznego im. Heliodora Święcickiego Uniwersytetu Medycznego im. Karola Marcinkowskiego w Poznaniu dnia **10 czerwca 2019 r.** została wydana decyzja nr 1104/2019 o pozwoleniu na budowę szpitalnego oddziału ratunkowego wraz z klinicznym centrum medycyny ratunkowej i interwencyjnej wraz z zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie nieruchomości przy ul. Grunwaldzkiej 55. Od powyższej decyzji wpłynęło odwołanie. Organ II instancji umorzył postępowanie – decyzja została zaskarżona do WSA w Poznaniu.

*Powierzchnia zabudowy: **3652,6 m²***

*Wysokość : **18,46 m + płyta lądowiska***

*Liczba kondygnacji: **4 + płyta lądowiska***

*Liczba kondygnacji podziemnych: **1***



Projekt zagospodarowania terenu a założenia mpzp



**Opinie do projektu planu zbierane będą
do 29 listopada 2019 r.**

Miejska Pracownia Urbanistyczna

ul. Za Bramką 1

61 - 842 Poznań

tel.: 61 639 64 60

fax.: 61 639 64 98

e-mail: mpu@poznan.mpu.pl

www.mpu.pl

Kontakt:

Adam Kijowski, tel. 61 63-96-487 – kierownik zespołu projektowego

Marcin Siwek, tel. 61 63-96-486 – projektant

Dominika Cofta-Słowikowska, tel. 61 63-96-486 – asystent

* Dziękujemy