

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Fort IX” w Poznaniu
w trakcie I, II, III, IV i V wyłożenia projektu do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i poz. 1566) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE I WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU:

1. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna + lista 65 podpisów

Uwagi nasze uzasadniamy tym, że ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. z 2015 r poz. 199 zm. 443 i 774 dalej jako ustawa planistyczna). W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (zwanym dalej Studium), obszar projektu mpzp Fort IX w Poznaniu położony jest w zasięgu terenów o stosunkowo jednorodnym kierunku przeznaczenia. W zasięgu granic projektu mpzp wskazano tereny przeznaczone pod zabudowę, oznaczone symbolem MN teren o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania (w kategorii terenów zieleni), a także teren transportu oznaczony symbolem kdL (ul. Przełęcz, droga klasy lokalnej) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) Studium jako wiodący kierunek przeznaczenia wskazuje lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej, bliźniaczej i szeregowej. W ramach kierunku uzupełniającego na terenach tych możliwa jest także lokalizacja zabudowy usługowej (towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej), zieleni (parków, skwerów), terenów sportu i rekreacji, a także terenów komunikacji i infrastruktury technicznej. Zgodnie z zawartymi w Studium wytycznymi

dotyczącymi parametrów i wskaźników urbanistycznych oraz zasad zagospodarowania i użytkowania terenów, na terenach MN ustala się lokalizację budynków niskich. Dopuszcza się jednocześnie podwyższenie wysokości dla dominanty (np. wieży kościoła, dzwonnicy pływalni, usług oświaty) w przypadku wyznaczenia na etapie sporządzania mpzp funkcji.

Z analizy Studium dla obszaru projektu planu Fort IX wynika, że teren obecnie oznaczony jako U4, nie może być przeznaczony pod budowę obiektów handlowych - którym o pojęciem posługuje się ustawa planistyczna (art. 10 ust. 2 pkt 8, art. 15 ust 3 pkt 4 art 64 ust. 2), bowiem działalność handlowa nie mieści się w kategorii usług. Za taką wykładnią przemawia treść definicji zawartej w art. 2 pkt 19 ustawy planistycznej, która jednoznacznie odróżnia powierzchnię sprzedaży od powierzchni usług i gastronomii.

Nie ulega wątpliwości, że obiekty handlowe nie mieszczą w pojęciu lokalizacja zabudowy usługowej (towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej), którą dopuszcza Studium na terenach MN. Wybudowanie obiektu handlowego o znacznej powierzchni i kubaturze (wysokość nie mniejsza niż 7 i nie większa niż 10 m; § 12 pkt 4 Projektu), nie jest zabudową towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej, zwłaszcza że w Studium trafnie opisuje się istniejącą zabudowę jako zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie wolno stojącej, bliźniaczej i szeregowej (s. 25 pkt 3.4 Prognozy). Usługi to działalność służąca do zaspokajania potrzeb ludzkich, np. prace rzemieślnicze, przewóz towarów, ich ochrona przed zepsuciem, leczenie, odtwórcza działalność artystyczna; Usługi krawieckie, szewskie, fryzjerskie, kosmetyczne. Usługi w zakresie robót malarskich, Usługi dla ludności (Słownik języka polskiego, red. M. Szymczak, WN PWN 1992, t. III, s. 622). Zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej to albo sytuowanie pomieszczeń dla świadczenia usług w domu mieszkalnym, albo w niewielkim obiekcie na tej samej działce zabudowanej domem mieszkalnym. Handlowy to odnoszący się do handlu jako obrotu towarów, polegającego na kupnie-sprzedaży, kupiecki. Handel to zorganizowana wymiana dóbr, obrót towarów polegający na kupnie-sprzedaży (Słownik języka polskiego, red. M. Szymczak, WN PWN 1992, t. I, s. 723, 724). Przy błędnym rozumieniu w Projekcie pojęcia „usługi”, nie ulega wątpliwości, że lokalizowanie na terenie U4 obiektu handlowego wiązałoby się z dodatkową koniecznością zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 5 i 6 (§ 17 pkt 7 Projektu), co drastycznie obniżyłoby powierzchnię biologicznie czynną (§ 1 pkt 3 - udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej nie mniejszy niż 15%). Tymczasem w najbliższej okolicy istnieje pełna sieć znaczących obiektów handlowych (Sklep „Społem” przy ul. Szubińskiej; Biedronka przy ul. Czechosłowackiej; Dino przy ul. Leszczyńskiej,

Twój Sklep przy ul. Bojanowskiej, Chata Polska przy ul. Leszczyńskiej oraz kilka małych sklepów osiedlowych). Dotychczasowe zapisy Projektu planu - wbrew Studium - czynią dopuszczalną, na niewielkiej działce na terenie oznaczonym symbolem U4, lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 300 m² łącznie (§ 12 pkt 10 Projektu), dopuszcza obok dachów płaskich także dachy strome, mimo że wszystkie domy w zabudowie szeregowej wokół terenu U4 mają dachy płaskie. Na terenie objętym Projektem (§ 5 pkt 7 lit. c Projektu) i w najbliższej okolicy nie brakuje szkół (najbliższe przy ul. Rawickiej, Jesionowej i Świerkowej; w Poznaniu szereg szkół zlikwidowano), przedszkoli i żłobków, szpitali (działka U4 jest zbyt mała, by lokować na niej szpital, zdolny do funkcjonowania), domów pomocy społecznej (działa przy skrzyżowaniu ul. Leszczyńskiej i Bohaterów Westerplatte). W zakresie zasad ochrony zasobów środowiska, Studium wskazuje na konieczność dążenia do poprawy jakości wód podziemnych oraz zapewnienia odtwarzalności ich zasobów, między innymi poprzez podjęcie działań polegających na dążeniu do konsekwentnego uzbrajania terenów pod zabudowę w infrastrukturę techniczną służącą ochronie środowiska (realizację kanalizacji sanitarnej). Jako priorytetową przyjmuje zasadę maksymalnego zatrzymania i oczyszczenia wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania (a tym samym ograniczenia ilości ścieków odprowadzanych do kanalizacji deszczowej lub cieków) m.in. poprzez stosowanie układów zapewniających infiltrację wód do ziemi i zachowanie możliwie dużego udziału powierzchni biologicznie czynnej. W zakresie ochrony powietrza, Studium określa wytyczne do stosowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zbieżne lub uzupełniające do aktualizacji Programu ochrony powietrza dla Miasta Poznania i Programu ochrony powietrza w zakresie benzoalfa-pirenu. W celu dążenia do uzyskania i utrzymania najwyższej jakości powietrza określa się m.in.: tworzenie pasów zieleni (szczególnie wzdłuż ciągów komunikacyjnych) oraz rozmieszczanie ich w sposób wspomagający przewietrzanie obszarów szczególnie narażonych na kumulowanie zanieczyszczeń, projektowanie układu zabudowy zapewniającego przewietrzanie miasta, wprowadzanie zieleni izolacyjnej. Mając na uwadze gęstą zabudowę jednorodzinną na całym terenie objętym Projektem, teren oznaczony w Projekcie symbolem U4, winien być oznaczony symbolem ZP - teren zieleni urządzonej. Umożliwi to - zgodnie ze Studium - zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni terenu wolnych od utwardzenia (§ 5 pkt 4 Projektu); realizację przyjętej jako priorytetową zasady maksymalnego zatrzymania i oczyszczenia wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania (a tym samym ograniczenia ilości ścieków odprowadzanych do kanalizacji deszczowej lub cieków) m.in. poprzez stosowanie układów zapewniających infiltrację wód do

ziemi i zachowanie możliwie dużego udziału powierzchni biologicznie czynnej (s. 26 Prognozy oddziaływania na środowisko). W zakresie ochrony powietrza, zgodnie ze Studium, pozostawienie terenu w Projekcie oznaczonego dotychczas symbolem U4 jako ZP, pozwoliłoby na realizację funkcji wietrzenia całego osiedla Świerczewo, mając na uwadze dominujący kierunek wiatrów zachodnich i wolnej przestrzeni od ul. Bohaterów Westerplatte ku placowi między ul. Milicką a Poniecką. Wznoszący się ku górze (ku Fortowi IX) teren nadawałby przepływowi powietrza należyty kierunek - w celu dążenia do uzyskania i utrzymania najwyższej jakości powietrza poprzez tworzenie pasów zieleni (szczególnie wzdłuż ciągów komunikacyjnych), rozmieszczanie ich w sposób wspomagający przewietrzanie obszarów szczególnie narażonych na kumulowanie zanieczyszczeń, projektowanie układu zabudowy zapewniającego przewietrzanie miasta, wprowadzanie zieleni izolacyjnej (s. 26 Prognozy oddziaływania na środowisko). Teren między ul. Milicką a Poniecką już posiada zielen, zarówno drzewa (trzy urodziwe kasztanowce, cztery dorodne klony, dwie wierzby, dąb, topola, lipa, akacja, świerk, jabłoń, morela i brzoskwinia) oraz krzewy (kilka sumaków i bzów, forsycja i żywopłot z ligustru), która mogłaby zostać wzbogacona i otoczona właściwą pielęgnacją. Ponadto na tym terenie można by zlokalizować plenerowe obiekty sportowo-rekreacyjne dla dzieci i seniorów (plac zabaw, siłownia). Liczymy na pozytywne ustosunkowanie się do naszych uwag, a dla ułatwienia pracy pełnomocnikiem do korespondencji czynimy *osobę prywatną*.

Treść uwagi: Wnosimy o zmianę Projektu planu, w ten sposób, że w tekście planu, w § 2 dodaje się pkt „13) usługach - należy przez to rozumieć usługi, do których nie zalicza się handlu”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie

Plan miejscowy sporządza się na podstawie ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia z dnia 26 sierpnia 2003 r. sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Niniejsze rozporządzenie definiuje oznaczenia przyjmowane w planach miejscowych. Do oznaczeń tych zalicza się m.in. określenia MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej czy U – tereny zabudowy usługowej. W ramach terenów oznaczonych symbolem U w planach wskazuje się miejsca lokalizacji wszystkich obiektów usługowych, w tym handlowych, z wyjątkiem terenów wskazanych pod handel wielkopowierzchniowy. Ten z kolei może być lokalizowany w planie wyłącznie w przypadku takiego wskazania w studium.

Ponadto, oznaczenie w planie ogólnej funkcji usługowej jest zapisem bardziej elastycznym i pozwala na szersze wykorzystanie walorów lokalizacji obiektu.

2. Zgłaszający uwagę: Rada i Zarząd Osiedla Świerczewo, za pośrednictwem WWJPM, ul. Karola Libelta 16/20, 61-706 Poznań

2.1. Treść uwagi: Zmniejszenie minimalnej liczby miejsc parkingowych na parkingu w strefie zieleni (teren ZP) z 40 do 10 miejsc. Uzasadnienie: Określenie minimalnej liczby miejsc parkingowych na 40 jest w naszej ocenie bezzasadne i będzie blokowało inicjatywy rewitalizacji Fortu IX. Podmiot, który będzie miał zamiar na terenie fortu uruchomić np. małą restaurację czy prowadzić działalność kulturalną (np. uruchomienie trasy turystycznej), będzie zmuszony do budowy aż 40 miejsc. Naszym zdaniem, liczba ta powinna wynikać z normatywów parkingowych.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga została nieuwzględniona częściowo – nie została przyjęta w zaproponowanym przez uwagodawcę brzmieniu, jednak w jej wyniku został zlikwidowany parking na terenie ZP, przeniesiony w obręb Fortu i zmniejszono liczbę miejsc parkingowych w nowej lokalizacji.

2.2. Treść uwagi: Zapisanie ciągów dookoła fortu jako ciągów pieszo-rowerowych oraz dodanie istniejącego ciągu w północnej części fortu, bezpośrednio wzdłuż ogrodzenia.

Uzasadnienie: Określenie ciągów wyłącznie jako pieszych mogłoby rodzić problemy na etapie projektu zagospodarowania parku, gdyby chciano dopuścić ruch rowerzystów po alejkach. Ponadto wnioskujemy o zaznaczenie istniejącego ciągu, przebiegającego bezpośrednio wzdłuż ogrodzenia fortu po jego północnej stronie.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zgodnie z § 4 pkt 3 lit b „w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych lub ścieżek rowerowych”. Zapis ten odnosi się do całego obszaru planu, w związku z tym jest on zapisem bardziej ogólnym i szerszym niż propozycja z uwagi. Zatem wprowadzenie propozycji uwagodawcy byłoby bezzasadne.

3. Zgłaszający uwagę: „Społem”, Poznańska Spółdzielnia Spożywców w Poznaniu, ul. 27 Grudnia 13, 61-737 Poznań;

Treść uwagi: Wnosimy o zmianę powierzchni zabudowy dopuszczanej na działce nr 17/48 o pow. 1000 m. kw., z arkusza mapy 10, obrębu Dębiec, położonej w Poznaniu przy ul. Kępińskiej 19 (oznaczonej na planie symbolem „3U”), z 25%, do co najmniej 45%.

Powyższe wynika z konieczności zapewnienia stanowisk postojowych dla klientów, drogi dojazdowej dla pojazdów dostawczych, miejsc dla pojemników do segregacji śmieci - do prawidłowej obsługi lokalu użytkowego, który będzie usytuowany w parterze budynku: (ich powierzchnie zalicza się do powierzchni zabudowy). Ponadto, na działce Spółdzielni przewidziano lokalizację ciągu pieszego, co wynika z § 13 projektu uchwały.

Wszystkie te powierzchnie umniejszają powierzchnię zabudowy, jaką będzie mógł zajmować budynek mieszkalno - usługowy. W naszej ocenie jest to krzywdzące dla użytkownika wieczystego nieruchomości położonej przy ul. Kępińskiej 19 w szczególności, że dopuszczana powierzchnia zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie, przy ul. Kępińskiej, wynosi 65%.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zgodnie z definicją zamieszczoną w planie (§ 2 pkt 7) dotyczącą „powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;” skąd wynika, że stanowiska postojowe, drogi dojazdowe, miejsca dla pojemników do segregacji śmieci oraz ciągi piesze nie zaliczają się do powierzchni zabudowy. W związku z powyższym, oraz ze względu na fakt, że w najbliższym sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej oraz parku nie dąży się do lokalizowania budynku usługowego o dużej powierzchni, nie ma uzasadnienia do zwiększania powierzchni zabudowy na terenie 3U.

4. Zgłaszający uwagę: osoba prywatna

Treść uwagi:

1. W projekcie przedmiotowego planu, wzdłuż ulicy Głazowej został zaplanowany parking w zieleni, podczas gdy - według mojej wiedzy - większość mieszkańców terenu objętego ustaleniami tego planu chciałaby realizacji w tym miejscu parku miejskiego. Uważam, że zdanie społeczności lokalnej powinno być wzięte pod uwagę i obszar ten powinien zostać przeznaczony pod park, lub pod zielen urządzoną. Myślę, że na podkreślenie zasługuje fakt, że większość mieszkańców osiedla Górczynek ma zapewnione potrzeby

parkingowe na terenie własnych działek, wobec czego budowa parkingu większości nie jest potrzebna.

2. Dodatkowo pragnę poinformować, że ulica Głazowa (droga asfaltowa w dobrym stanie) jest zalewana wodą podczas większych opadów deszczu, szczególnie na wysokości pierwszego progu zwalniającego (od ulicy Skalnej) oraz przy ulicy Jaskiniowej. W mojej ocenie zbudowanie parkingu wzdłuż tej ulicy i co za tym idzie utwardzenie terenów aktualnie porośniętych roślinnością, jeszcze bardziej pogorszy ten stan rzeczy.

3. Wg projektu planu: „strefa lokalizacji parkingu w zieleni” znajduje się w większej strefie „granicy ochrony zabytkowego Fortu IX”. Moim zdaniem, lokalizacja parkingu nie najlepiej wpisuje się w ideę ochrony zabytkowego fortu, podczas gdy zlokalizowanie na tym terenie parku miejskiego czy też zieleni urządzonej niewątpliwie tę ideę by wspierało.

W świetle powyższego, zwracam się z prośbą o rozważenie, czy zaplanowanie wzdłuż ulicy Głazowej parku lub rozszerzenie strefy zieleni urządzonej nie byłoby lepszym rozwiązaniem. Rozwiązaniem wpisującym się nie tylko w kontekst historyczny i kulturowy danego obszaru, ale również bardziej ekonomicznym i niewątpliwie wychodzącym naprzeciw oczekiwaniom społeczności lokalnej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie

Uwaga została nieuwzględniona częściowo. Nie została przyjęta w zaproponowanym przez uwagodawcę brzmieniu, została natomiast uwzględniona w zakresie przeniesienia parkingu w obręb Fortu i zmniejszenia liczby miejsc postojowych w nowej lokalizacji.

5. Zgłaszający uwagę: osoba prywatna

5.1. Treść uwagi:

Sprzeciwiamy się: Planowanej budowie "parking w zieleni" (na 70 samochodów) wzdłuż ulicy Głazowej oraz budowie jakiegokolwiek parkingu na terenie oznaczonym w planie symbolem "ZP", tj. obszaru wokół fortu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga została nieuwzględniona częściowo. Nie została przyjęta w zaproponowanym przez uwagodawcę brzmieniu, została natomiast uwzględniona w zakresie przeniesienia parkingu w obręb Fortu i zmniejszenia liczby miejsc postojowych w nowej lokalizacji.

5.2. Treść uwagi:

Sprzeciwiamy się: Przewidzianych w planie usług gastronomicznych, w tym w powiązaniu z funkcją służącą magazynowaniu i przechowywaniu żywności.

Opowiadamy się za utworzeniem parku na terenie oznaczonym symbolem "ZP", z zachowaniem aktualnej zasobności starodrzewu. Uzasadnienie: My, niżej podpisani mieszkańcy Osiedli Górczyn i Świerczewo, głęboko zaniepokojeni jesteśmy kierunkiem prac nad projektem zagospodarowania przestrzennego fortu, jaki przyjęła MPU. Wprawdzie fort rozdziela dwie jednostki podziału administracyjnego i samorządowego, ale nie dzieli ludzi i stąd podpisy pod wnioskiem o zmiany w projekcie MPU złożyli mieszkańcy obydwu osiedli w liczbie 433 (słownie: czterysta trzydzieści trzy podpisy), dla których obrany przez MPU kierunek prac nad projektem nie służy potrzebom i dobru obywateli, a wręcz przeciwnie pogorszy jakość życia ludzi i integralność środowiska. Tym pismem mieszkańcy os. Górczyn wsparci przez mieszkańców os. Świerczewo, wyrażają swój sprzeciw wobec zapisów w projekcie mpzp Fort IX, które poznali dopiero 06.10.2015 r. podczas spotkania w Urzędzie Miasta. Nigdy wcześniej komunikaty o podjęciu prac nad projektem i o konsultacjach społecznych nie były nam udostępniane, w związku z tym nie mogliśmy wyrazić naszej opinii na ten temat. Sprzeciwiamy się planowanej budowie "parking w zieleni", (na 70 samochodów) wzdłuż ulicy Głazowej oraz budowie jakiegokolwiek parkingu na terenie oznaczonym w planie symbolem "ZP" tj. obszaru wokół fortu. Z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 2014 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wynika, że parking do 60 miejsc postojowych powinien znajdować się w odległości 20 metrów od okien budynków mieszkalnych. W myśl tego Rozporządzenia parking nie można usytuować wzdłuż ulicy, gdyż jest to sprzeczne z prawem budowlanym. Projekt MPU zakłada przeznaczenie na parking powierzchni 3000 m² z terenów zielonych, (dane z 2013 r. oprotestowane przez RO Górczyn) co pozwala wyciąć drzewa na obszarze o wymiarach 200 m x 15 m z obszaru okalającego Fort. Czy w związku z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury obliczono jak głęboko, bo aż na 10 m od jezdni należy wejść w tereny zielone, co będzie bezsprzeczną formą działań naruszających naturalną otulinę Fortu IX i bezpowrotnie niszczącą ostoję dla zwierząt żyjących w lesie. Wycinka drzew na tak dużym obszarze zuboży tereny zielone, zniszczy środowisko, odbierze nam możliwość założenia parku, o jakim od dawna marzymy. To jedyny w tej części Poznania obszar zielony, którego nie powinno przeznaczać się na budowę parkingu, gdyż jest to również sprzeczne z interesem mieszkańców. Z parkingiem wiąże się hałas, emisja szkodliwych spalin oraz znaczne zwiększenie ruchu drogowego. W projekcie mpzp nie ma informacji o pomiarach hałasu i emisji spalin na tak dużym parkingu. Planując inwestycję, nie

uwzględniono, że na ulicach Leszczyńskiej i Rakoniewickiej (bliskie sąsiedztwo osiedla) już zostały przekroczone normy hałasu odpowiednio o 6 i 3 dB. Nie wzięto również pod uwagę stanu nawierzchni dróg dojazdowych prowadzących do Fortu oraz faktu, że na wniosek RO Górczyn Zarząd Dróg Miejskich wprowadził w 2012 r. zakaz wjazdu pojazdów >3,5t na ulice Turniową i Głazową od ulicy Przełęcz, a na Skalną od Czechosłowackiej. Ponadto na terenie całego osiedla obowiązuje nakaz ograniczenia prędkości do 30km/h, a na jezdniach znajdują się progi zwalniające. Jak się ma zapis w projekcie mpzp „Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych planem oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej” do projektu budowy parkingu, który znacząco oddziaływać będzie na środowisko? Czym aż tak wyjątkowym dla autorów projektu jest parking, że łamie obowiązujące prawo? Żaden projekt nie powinien dopuszczać na tym terenie inwestycji, które znacząco oddziałują na środowiska, niszcząc je. Komu i czemu ma służyć tak duży parking?

Proste rozwiązanie - parking bez wycinki drzew można usytuować na terenie Fortu, na jego wewnętrznym dziedzińcu. Jest tam wystarczająco miejsca, by zatrudnieni w Forcie mogli parkować swoje samochody. Fort IX jest objęty programem „Natura 2000”, który w swym założeniu ma chronić przyrodę, zabezpieczać interesy zwierząt i ludzi. W bezpośrednim sąsiedztwie Fortu rosną drzewa 100 i 150 -letnie, które stanowią naturalną otulinę tego obiektu oraz tworzą „zielenń wysoką” niezbędną do echolokacji występujących na tym terenie 7 gatunków nietoperzy, w których środowisko nie należy ingerować. Jak z powyższego widać, propozycje zagospodarowania tego obszaru (parking) są sprzeczne z:

- przepisami prawa budowlanego,
- ekologią,
- normami emisji szkodliwych substancji,
- bezpieczeństwem mieszkańców,
- ideą ochrony środowiska naturalnego,
- z programem „Natura 2000”.

Sprzeciwiamy się „przewidzianych w planie usług gastronomicznych, w tym w powiązaniu z funkcją służącą magazynowaniu i przechowywaniu żywności”.

Projekt MPU zakłada dopuszczenie wykorzystania budowli Fortu IX poprzez lokalizację wyłącznie usług:

- a) kultury, w tym galerii artystycznych z pracowniami
- b) oświaty lub nauki
- c) sportu i rekreacji

- d) muzealnictwa
- e) administracji publicznej, w tym funkcji służącej magazynowaniu i archiwizowaniu dokumentów
- f) gastronomii, w tym w powiązaniu z funkcją służącą magazynowaniu i przechowywaniu żywności

Zagospodarowanie terenu, czyli inwestycje w Forcie muszą według MPU wspomagać jego rewitalizację również w aspekcie finansowym. Jakie korzyści finansowe mogą płynąć z realizacji w punktach od a do e? Zostaje tylko gastronomia. Pomysł budowy jeszcze jednego punktu gastronomicznego na terenie Fortu jest zdecydowanie chybiony. Biorąc pod uwagę fakt, że w bliskim sąsiedztwie Fortu jest dużo obiektów gastronomicznych - 3 restauracje, winiarnia, 2 pizzerie, hotel i pensjonaty, kawiarenki i inne, bezzasadnym jest tworzenie kolejnego tego typu miejsca. Usługi gastronomiczne to pojęcie niezwykle pojemne, od budki z piwem aż po restaurację i dyskotekę. Dowolność interpretacyjna tego określenia jest bardzo duża. Która z tych usług, jak nie dyskoteka będzie przynosić oczekiwane korzyści finansowe. Takiego właśnie rozwiązania, jak lokalizacja dyskoteki w Forcie najbardziej lękają się mieszkańcy, których większość stanowią starsi ludzie i małżeństwa z małymi dziećmi. Dyskoteka nasuwa następujące skojarzenia: głośna muzyka, hałaśliwe zachowanie młodzieży, zakłócanie ciszy nocnej, używki (alkohol, papierosy, dopalacze i narkotyki) i inne formy nagannych zachowań, które odbiorą spokój i poczucie bezpieczeństwa mieszkańcom, a także wpłyną negatywnie na chronioną populację nietoperzy, dla których fort jest naturalną ostoją. Jeżeli Miasto jest właścicielem i inwestorem Fortu (jak zapewniano w MPU), to nie powinno zgodzić się na realizację tej inwestycji. Taka polityka Miasta, która za wszelką cenę dąży do realizacji inwestycji dochodowych, jest niewłaściwa, a niekiedy wręcz szkodliwa dla włodarzy Miasta. Nie wszystko musi być komercją. Każdą inwestycję powinno się rozpatrywać nie tylko pod kątem zysków, ale i wyrządzonych szkód.. Każdej inwestycji powinna towarzyszyć refleksja i próba odpowiedzi na pytania:

- Czy jest ona uzasadniona względami społeczno-ekonomicznymi?
- Czy naprawdę nie ma rozwiązania alternatywnego?
- Czy szkody które przynosi są warte tego by ją realizować?

Obecny stan prac nad projektem dowodzi, że nie próbowano szukać odpowiedzi na te jakże istotne pytania, o czym świadczy brak tego typu refleksji w pracach nad mpzp.

Obecny kształt projektu budzi ogromne i uzasadnione obawy mieszkańców, że wszelkie dotychczasowe poczynania miasta są zgodne z oczekiwaniami potencjalnych, konkretnych, znanych miastu inwestorów. Oddanie tego terenu w ręce inwestorów sprawi, że mogą oni

kwestionować przepisy dotyczące ochrony środowiska tylko dlatego, że będą one stanowiły przeszkodę dla ich inwestycji i zysków. Wydaje się, że Miasto nie chce lub nie jest przygotowane do przyjęcia naszych argumentów wskazujących na wykreślenie z planu inwestycji związanych z parkingiem i gastronomią. Nieuwzględnianie naszych uwag będzie przykładem zaprzeczenia zasadom demokracji i dowodem na to, że niepewne i krótkotrwałe, wiążące się ze zniszczeniem środowiska profity finansowe nielicznych są ważniejsze niż warunki życia mieszkańców osiedla i ochrona środowiska. Cel zagospodarowania przestrzennego nie powinien być realizowany za cenę zdrowia publicznego i z pogwałceniem podstawowych praw człowieka. W konkluzji do powyższego postulujemy, by utworzyć na terenie fortu oznaczonego symbolem ZP park z zachowaniem aktualnej zasobności starodrzewu. Apelujemy, by jednostki odpowiedzialne za zieleni i stan drzew w otulinie parku zajęły się jedynym w tej części Poznania obszarem zielonym, by uczynić z niego park, miejsce bezpieczne i przyjazne ludziom i środowisku. Przykładem dla poprawnej adaptacji fortu i otoczenia niech będzie rozwiązanie, jakie zastosowano przy tworzeniu parku pomiędzy osiedlami Raszyn i Kopernika. Pięcioletnia praca nad projektem oparta jest na błędnym założeniu, że o losach tego obszaru miasta, który rozdziela dwa osiedla Świerczewo i Górczyn, pozwolono decydować tylko jednej ze stron, czyli RO Świerczewo. Świadczy o tym fakt, że RO Świerczewo bez konsultacji z mieszkańcami osiedla i RO Górczyn wyraziła w 2010 r. zgodę na budowę parkingu wzdłuż ul. Głazowej, a stosowny dokument z podpisem przewodniczącego RO w tej sprawie został złożony w MPU na ul. Prusa. W tym dokumencie wskazano na drogi dojazdowe do fortu: ul. Skalna, Głazowa, Turniowa i inne, które należą do Górczyna, a stan ich nawierzchni do wzmożonego ruchu raczej się nie nadaje. Już na tym etapie prac nad mpzp powinno włączyć się mieszkańców i RO Górczyn do prac nad przyszłym kształtem tego projektu. Mieszkańcy osiedla Górczyn nie mogli z racji braku informacji uczestniczyć w rozmowach nad kształtem projektu, które odbywały się dwukrotnie: w 2010 r. oraz 2013 r., tym samym zostali wykluczeni jako strona w sprawie realizacji projektu.

My, mieszkańcy osiedli Górczyn i Świerczewo, apelujemy do Radnych, by wnikliwie przyjrzeni się i przeanalizowali treści ujęte w projekcie mpzp Fort IX. Zanim wyrażicie zgodę, dokładnie prześledźcie ten projekt, który jest niedbale przygotowany. To raczej inwentaryzacja osiedla z błędnie podaną skalą. Większość tekstu to typowy przykład „kopiuj, wklej”, a informacje dotyczące fortu niedokładne i mało czytelne. Zapisy w projekcie mało precyzyjne, ale dające ogromne możliwości ich dowolnej interpretacji. Przyjrzyjcie się proszę paragrafowi 8, który stwarza możliwości zarówno dowolnej interpretacji, jak i obejścia

przepisów podczas realizacji inwestycji. Poniżej przykłady niedbalstwa i celowych niedomówień autorów projektu:

- używanie określenia „teren zabudowy fortu”; to budowla zamknięta (zabytek) i nie można i nie należy jej zmieniać,
- fort to budowla podziemna, ta powierzchnia nie może być zabudowana - ona już jest,
- „nie więcej niż 30% działki budowlanej” - dane mało precyzyjne, brak odniesienia do lokalizacji działki,
- „wysokość zabudowy - do dwóch kondygnacji nadziemnych, ale nie większa niż 12m!" - czego ten zapis dotyczy?,
- „dowolność dachu" - o jaki dach i na jakim obiekcie chodzi?
- Co to jest 41tysięce metrów kwadratowych? O jaką działkę chodzi?
- CO NA TYM TERENIE ZAMIERZACIE ZBUDOWAĆ?

Ten projekt powinien zostać odrzucony, gdyż nie spełnia oczekiwań mieszkańców i daje ogromne pole do nadużyć. Jako mieszkańcy osiedla i okolic czujemy się niedoinformowani, co budzi wiele obaw i -poczucie zagrożenia. Niniejszym przedstawiliśmy nasze stanowisko w sprawie. Oczekujemy, że Miasto rozważy naszą argumentację i odrzuci projekt zgłoszony przez MPU.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W zakresie dopuszczonych w planie usług na terenie UF poza zapisami planu obowiązują akty prawa nadrzędnego. M.in. odnosi się to do ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie zabytków. Dla zabezpieczenia terenu Fortu nałożono strefę ochrony konserwatorskiej wynikającą z wpisu do rejestru zabytków. W związku z powyższym Miejski Konserwator Zabytków jest organem określającym możliwości i zakres adaptacji budynku Fortu na cele użytkowe. Ponadto teren Fortu podlega wymogom ochrony obszaru Natura 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH300005 – ochrona siedlisk i stref zimowisk nietoperzy”, wynikającym z ustawy o ochronie przyrody.

Zgodnie z opracowaniem Polskiego Towarzystwa Ochrony Przyrody Salamandra, prognozą skutków oddziaływania na środowisko oraz wymaganiami wynikającymi z uzgodnienia z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska, w projekcie planu wyznaczono strefę zakazującą lokalizacji usług. Jednocześnie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, niemożliwa jest lokalizacja jakiejkolwiek funkcji zagrażającej istnieniu miejsc zimowania nietoperzy. Na podstawie tych zapisów każda funkcja usługowa, niezależnie czy związana będzie z muzealnictwem, gastronomią czy kulturą, będzie wymagała przeprowadzenia oceny

oddziaływania na obszar Natura 2000. Przyjęcie zatem w planie ogólnych wskazań co do funkcji jest wystarczającym zabezpieczeniem dla siedlisk nietoperzy oraz wskazuje na możliwy potencjał funkcjonalny obiektów Fortu. Uaktywnienie obiektów fortowych w Poznaniu w tzw. zewnętrznym pierścieniu fortyfikacji ma również na celu podniesienie walorów turystycznych. Jest to zbieżne z zapisami Strategii Miasta Poznania, jak i Studium.

6. Zgłaszający uwagę: osoba prywatna

6.1. Treść uwagi: Przeszkadzał mi będzie budynek 10 metrowej wysokości i dwukrotnie większej powierzchni na sąsiedniej działce.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona częściowo. Po szczegółowym przeanalizowaniu wszystkich powierzchni zabudowy na terenach mieszkaniowych jednorodzinnych stwierdzono, iż w ramach wyznaczonych terenów istnieją działki o powierzchni zabudowy do 30%. Zatem zmniejszenie wyznaczonej w planie powierzchni zabudowy wiązałoby się uniemożliwieniem ewentualnego funkcjonowania tych budynków w przypadku potrzeby wystąpienia o pozwolenie na budowę. Z kolei w zakresie wysokości zabudowy uwzględniono uwagę dotyczącą zmniejszenia wysokości z 10 m na 8 m dla budynków z płaskim dachem. Natomiast dla budynków z dachem skośnym proponuje się zachować dotychczasową wysokość z uwagi na wymagania konstrukcji dachu.

6.2. Treść uwagi: Nie przeszkadza mi budowa kominków opalanych drewnem.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zapis projektu mpzp ustalający „zakaz stosowania w budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe” uwzględnia zapisy Aktualizacji Programu ochrony powietrza dla strefy: Aglomeracja Poznań (strefa Miasto Poznań) w woj. Wielkopolskim¹ oraz Programie ochrony powietrza w zakresie benzo-alfa-pirenu dla stref: Aglomeracja Poznańska, Miasto Leszno, strefy gnieźnieńsko-wrzesińskiej oraz strefy pilsko-złotowskiej w woj. Wielkopolskim², jak również zapisy „Programu ochrony powietrza w zakresie pyłu PM10 oraz B(a)P dla strefy aglomeracja poznańska, którego integralną część stanowi plan działań

¹ Uchwała Nr XXIX/561/12 Sejmiku województwa wielkopolskiego z dnia 17 grudnia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 15.01.2013 r., poz. 508)

² Uchwała Nr XXIX/566/12 Sejmiku województwa wielkopolskiego z dnia 17 grudnia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 15.01.2013 r., poz. 509)

krótkoterminowych w zakresie pyłu PM10³. Wspomniane dokumenty określają działania naprawcze, w tym dotyczące wprowadzania określonych zapisów w mpzp, których wdrażanie spowoduje obniżenie emisji pyłu zawieszonego PM10 oraz benzo(a)pirenu. Wśród zapisów tych wskazuje się m.in. na ustalanie zakazu stosowania paliw stałych w obrębie projektowanej zabudowy.

6.3. Treść uwagi: Przeszkadzać mi będzie zwiększenie podatku od nieruchomości.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Opłata wskazana w § 19 projektu „Fort IX” wynika z zapisów ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778). Zgodnie z art. 36 ust. 4 ww. ustawy:

„Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.”

W uchwale określana jest stawka procentowa, natomiast wysokość opłaty określana jest w decyzji administracyjnej wydawanej przez prezydenta miasta. Opłata planistyczna może być pobrana wyłącznie w sytuacji, gdy:

- na skutek uchwalenia (lub zmiany) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpił wzrost wartości nieruchomości;
- wzrost wartości nieruchomości został potwierdzony w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę majątkowego (przy zastosowaniu przepisów ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami – Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.);
- nastąpiło zbycie nieruchomości przed upływem 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy (jego zmiana) stał się obowiązujący.

Należy wskazać, że sam fakt uchwalenia planu (lub jego zmiany) nie musi powodować automatycznie wzrostu wartości nieruchomości. W przypadku jednak, gdy skutkiem uchwalenia planu miejscowego będzie wzrost wartości nieruchomości, a właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości dokonają zbycia nieruchomości przed upływem

³ Uchwała Nr XI/316/15 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 października 2015 r.

wskazanego terminu, zobowiązani będą uiścić na rzecz miasta jednorazową opłatę planistyczną.

W planie zamieszczono zapis cyt.: „Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.” Oznacza to, że w przypadku chęci zbycia nieruchomości w ciągu 5 lat, która jest położona w obrębie tego planu, właściciel musi zapłacić podatek w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości. Nie jest to jednak podatek od nieruchomości, wynikający z ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1785 ze zmianami), który co roku uiszczają właściciele nieruchomości na rzecz Miasta.

7. Zgłaszający uwagę: osoba prywatna

Ad §9 ustęp 9) a) oraz ustęp 11) a) projektu

Plan umożliwi budowę domów mieszkalnych o kubaturze trzykrotnie większej niż obecna, przez dopuszczenie zabudowy o trzech kondygnacjach nad ziemią na wysokość 10 m i zajmujących dwukrotnie większą powierzchnię niż obecnie zajmują budynki mieszkalne. Nowe budynki o tak dużej wysokości będą przewyższały obecne budynki z płaskim dachem o 3 m i zdecydowanie będą stanowiły dysonans w otoczeniu istniejących budynków, które w większości mają zbliżoną wysokość ok. 7m (2). Nowe budynki o tak dużej kubaturze i wysokości zdominują budynki sąsiednie. Spowodują również zwiększenie zacienienia sąsiednich budynków i ogrodów oraz zmniejszenie intymności w części ogrodowej, co pogorszy komfort życia mieszkańców dotychczasowych budynków.

Pogorszy się również komfort użytkowania dróg, które przecież nie będą szersze a zostały zaprojektowane wraz z planem urbanistycznym osiedla w czasach, gdy społeczeństwo nie dysponowało tak licznymi samochodami osobowymi. Już obecnie dotykają nas utrudnienia w przejeździe dróg osiedlowych pokonywanych slalomem między zaparkowanymi pojazdami oraz konflikty sąsiedzkie związane z możliwością zaparkowania przed domem. Szczególnie utrudniona jest przejeżdżność dróg przy posesjach bliźniaczych. Nawet jeżeli na posesji znajdują się dwa miejsca parkingowe, to są one usytuowane z boku budynku szeregowo i w przypadku przeparkowania samochodów konieczne jest wykorzystanie miejsca na ulicy. Plan umożliwiając trzykrotne zwiększenie kubatury mieszkaniowej przyczyni się do perturbacji komunikacyjnych na osiedlu przez zwiększenie gęstości zaludnienia i zagęszczenia pojazdów przemieszczających się oraz parkujących między innymi na drogach.

Wydaje się, że w tym względzie plan stworzono dla pośredników nieruchomości i deweloperów lecz nie dla mieszkańców tego terenu.

Wnioski:

7.1. Treść uwagi: Dopuszczalna wysokość budynków nowych lub przebudowywanych nie powinna odbiegać od wysokości budynków na tym terenie tj. ok. 7-8 m.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona częściowo. W zakresie wysokości zabudowy uwzględniono uwagę dotyczącą zmniejszenia wysokości z 10,0 m na 8,0 dla budynków z płaskim dachem. Natomiast dla budynków z dachem skośnym proponuje się zachować dotychczasową wysokość z uwagi na wymagania konstrukcji dachu.

7.2. Treść uwagi: Powierzchnia zabudowy wyższa niż 3m powinna być ograniczona do 25% powierzchni działki z domem wolnostojącym a dla pozostałych rodzajów działek odpowiednio.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Po szczegółowym przeanalizowaniu wszystkich powierzchni zabudowy na terenach mieszkaniowych jednorodzinnych stwierdzono, iż w ramach wyznaczonych terenów istnieją działki o powierzchni zabudowy do 30%. Zatem zmniejszenie wyznaczonej w planie powierzchni zabudowy wiązałoby się z uniemożliwieniem ewentualnego funkcjonowania tych budynków w przypadku potrzeby wystąpienia o pozwolenie na budowę.

7.3. Treść uwagi: Przy tym całkowita powierzchnia zabudowy może wynosić jak przewiduje projekt 30% dla działki z domem wolnostojącym i odpowiednio dla pozostałych.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Po szczegółowym przeanalizowaniu wszystkich powierzchni zabudowy na terenach mieszkaniowych jednorodzinnych stwierdzono, iż w ramach wyznaczonych terenów istnieją działki o powierzchni zabudowy do 30%. Zatem zmniejszenie wyznaczonej w planie powierzchni zabudowy wiązałoby się z uniemożliwieniem ewentualnego funkcjonowania tych budynków w przypadku potrzeby wystąpienia o pozwolenie na budowę.

7.4. Treść uwagi: Plan powinien dopuszczać możliwość spalania paliw stałych w piecach do nich przeznaczonych zapewniających spalanie spełniające wymagania odpowiednich norm i przepisów

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zapis projektu mpzp ustalający „zakaz stosowania w budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe” uwzględnia zapisy Aktualizacji Programu ochrony powietrza dla strefy: Aglomeracja Poznań (strefa Miasto Poznań) w woj. Wielkopolskim⁴ oraz Programie ochrony powietrza w zakresie benzo-alfa-pirenu dla stref: Aglomeracja Poznańska, Miasto Leszno, strefy gnieźnieńsko-wrzesińskiej oraz strefy pilsko-żółtowskiej w woj. Wielkopolskim⁵, jak również zapisy „Programu ochrony powietrza w zakresie pyłu PM10 oraz B(a)P dla strefy aglomeracja poznańska, którego integralną część stanowi plan działań krótkoterminowych w zakresie pyłu PM10⁶. Wspomniane dokumenty określają działania naprawcze, w tym dotyczące wprowadzania określonych zapisów w mpzp, których wdrażanie spowoduje obniżenie emisji pyłu zawieszonego PM10 oraz benzo(a)pirenu. Wśród zapisów tych wskazuje się m.in. na ustalanie zakazu stosowania paliw stałych w obrębie projektowanej zabudowy.

7.5. Treść uwagi: Odpowiednie służby sanitarne powinny monitorować jakość spalin w powietrzu oraz egzekwować przestrzeganie prawa.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga nie dotyczy zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jednakże, jak wskazano w prognozie oddziaływania na środowisko, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowy Instytut Geologiczny oraz Prezydent Miasta Poznania, pełniący jednocześnie obowiązki starosty powiatu grodzkiego, prowadzą monitoring poszczególnych komponentów środowiska, w tym jakości powietrza, jakości wód, jakości gleby i ziemi, hałasu i pól elektromagnetycznych, w zakresie określonym w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne. Zakres i częstotliwość monitoringu obejmującego m.in. pomiary stężeń zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego na terenach zlokalizowanych na analizowanym obszarze będzie dostosowany do zakresu i częstotliwości monitoringu prowadzonego w ramach programów Państwowego Monitoringu Środowiska. Pomiary i badania prowadzone w celu określenia stanu poszczególnych komponentów środowiska prowadzone będą natomiast zgodnie z metodyką i wymogami określonymi w poszczególnych

⁴ Uchwała Nr XXIX/561/12 Sejmiku województwa wielkopolskiego z dnia 17 grudnia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 15.01.2013 r., poz. 508)

⁵ Uchwała Nr XXIX/566/12 Sejmiku województwa wielkopolskiego z dnia 17 grudnia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 15.01.2013 r., poz. 509)

⁶ Uchwała Nr XI/316/15 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 października 2015 r.

rozporządzeniach⁷, a także specjalistycznych opracowaniach – określających metodyki referencyjne, odnoszące się do sposobu analizowania stanu jakości poszczególnych komponentów środowiska.

7.6. Treść uwagi:

Ad §19 Projektu

Osoby które budowały istniejące domy i mieszkają w nich, nie odnoszą żadnej korzyści wskutek wprowadzenia nowego planu. Dla nich równie dobrze mógłby obowiązywać poprzedni plan.

Zaproponowane zmiany w zakresie powierzchni zabudowy i kubatury mieszkalnej idą zbyt daleko i jeżeli zostałyby uchwalone zgodnie z istniejącymi zapisami, zdecydowanie pogorszyłyby komfort użytkowania domów, ogrodów i ulic oraz uzależniałyby mieszkańców od ograniczonych dostawców energii. Z pewnością nie podniosą wartości działek z istniejącymi budynkami natomiast z pewnością zmniejszą wartość działek w sąsiedztwie których powstałyby nowe wyższe (10-metrowe) i dominujące wielkokubaturowe budynki mieszkalne trzykondygnacyjne.

Ponadto te nowe budynki dwurodzinne przyczynią się do powstania problemów komunikacyjnych

Wniosek: W związku z powyższym nie ma podstaw zwiększenia podatku.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Opłata wskazana w § 19 projektu uchwały „Fort IX” w Poznaniu wynika z zapisów ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778). Zgodnie z art. 36 ust. 4 ww. ustawy: „Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.” W uchwale określana jest stawka procentowa, natomiast wysokość opłaty określana jest w decyzji administracyjnej wydawanej przez prezydenta miasta. Opłata planistyczna może być pobrana wyłącznie w sytuacji, gdy:

⁷ w tym m.in. w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 15 listopada 2011 r. w sprawie form i sposobu prowadzenia monitoringu jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych (Dz. U. 2011 Nr 258, poz. 1550), rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 20 grudnia 2011 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie wymagań w zakresie prowadzenia pomiarów poziomów substancji lub energii w środowisku przez zarządzającego drogą, linią kolejową, linią tramwajową, lotniskiem lub portem (Dz. U. 2011 Nr 288 poz.1697)

- na skutek uchwalenia (lub zmiany) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpił wzrost wartości nieruchomości;
- wzrost wartości nieruchomości został potwierdzony w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę majątkowego (przy zastosowaniu przepisów ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami – Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.);
- nastąpiło zbycie nieruchomości przed upływem 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy (jego zmiana) stał się obowiązujący.

Należy wskazać, że sam fakt uchwalenia planu (lub jego zmiany) nie musi powodować automatycznie wzrostu cen nieruchomości. W przypadku jednak, gdy skutkiem uchwalenia planu miejscowego będzie wzrost wartości nieruchomości, a właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości dokonają zbycia nieruchomości przed upływem wskazanego terminu, zobowiązani będą uiścić na rzecz gminy jednorazową opłatę planistyczną.

W planie zamieszczono zapis cyt.: „Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.” Oznacza to, że w przypadku chęci zbycia nieruchomości w ciągu 5 lat, która jest położona w obrębie tego planu, właściciel musi zapłacić podatek w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości. Nie jest to jednak podatek od nieruchomości, który co roku uiszczają właściciele nieruchomości na rzecz Miasta.

7.7. Treść uwagi:

Ad §18 ust 4) b) Projektu

W zakresie sieci monitoringu wizyjnego nie jest określone komu ma służyć? Czy mieszkańcy mają się wzajemnie monitorować? Czy ktoś inny będzie monitorował mieszkańców? Na jakiej podstawie i kto będzie miał dostęp do monitoringu wizyjnego oraz kto lub co może być monitorowane?

Wnioski: Brak uzasadnienia i sprecyzowania kwestii wyżej wymienionych związanych z monitoringiem wizyjnym. Nie zamierzam monitorować sąsiadów i nie chcę być obiektem monitoringu wizyjnego. Narusza to moje prawo do prywatności.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga niniejsza nie została uwzględniona, ponieważ miasto Poznań jest zobowiązane do respektowania ustaleń zawartych w poniższych dokumentach, które szczegółowo ustalają zasady wykorzystania systemu monitoringu miejskiego:

- Miejskim Programie Zapobiegania Przestępczości oraz Ochrony Bezpieczeństwa Obywateli i Porządku Publicznego (uchwała Nr LXXVII/1168/V/2010 Rady Miasta Poznania

z dnia 21 września 2010 r.). W Programie tym Rozbudowa i utrzymanie Systemu Monitoringu Wizyjnego jest jednym z zadań szczegółowych wymienionych w dziale prewencji,

– Strategii Rozwoju Miasta Poznania do roku 2030 (uchwała Nr LX/929/VI/2013 Rady Miasta Poznania z dnia 10 grudnia 2013 r.). W Programie tym Rozbudowa i utrzymanie Systemu Monitoringu Wizyjnego jest jednym z kluczowych projektów realizowanych w ramach programu strategicznego „Bezpieczny Poznań”.

8. Zgłaszający uwagę: osoba prywatna

8.1 Treść uwagi:

Sprzeciwiamy się: Przewidzianych w planie usług gastronomicznych z funkcją służącą magazynowaniu i przechowywaniu żywności.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W zakresie dopuszczonych w planie usług na terenie UF poza zapisami planu obowiązują akty prawa nadrzędnego. M.in. odnosi się to do ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie zabytków. Dla zabezpieczenia terenu Fortu nałożono strefę ochrony konserwatorskiej związaną z wpisem do rejestru zabytków. W związku z powyższym Miejski Konserwator Zabytków jest organem określającym możliwości i zakres adaptacji budynku Fortu na cele użytkowe. Ponadto teren Fortu podlega zapisom Natura 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH300005 – ochrona siedlisk i stref zimowisk nietoperzy, wynikającym z ustawy o ochronie przyrody.

Zgodnie z opracowaniem Polskiego Towarzystwa Ochrony Przyrody Salamandra, prognozą skutków oddziaływania na środowisko oraz wymaganiami wynikającymi z uzgodnienia z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w projekcie planu wyznaczono strefę zakazującą lokalizacji usług. Jednocześnie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, niemożliwa jest lokalizacja jakiegokolwiek funkcji zagrażającej istnieniu miejsc zimowania nietoperzy. Na podstawie tych zapisów każda funkcja usługowa, niezależnie czy związana będzie z muzealnictwem, gastronomią czy kulturą, będzie wymagała przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000. Przyjęcie zatem w planie ogólnych wskazań co do funkcji jest wystarczającym zabezpieczeniem dla siedlisk nietoperzy oraz wskazuje na możliwy potencjał funkcjonalny obiektów Fortu. Uaktywnienie obiektów fortowych w Poznaniu w tzw. zewnętrznym pierścieniu fortyfikacji ma również na celu podniesienie walorów turystycznych. Jest to zbieżne z zapisami Strategii Miasta Poznania, jak i Studium.

8.2. Treść uwagi:

Sprzeciwiamy się: Planowanej budowie „parking w zieleni” (na 70 samochodów) wzdłuż ulicy Głazowej oraz jakiegokolwiek parkingu na terenie oznaczonym w planie symbolem „ZP” wokół Fortu.

Uzasadnienie: My, niżej podpisani mieszkańcy Osiedli Górczyn i Świerczewo jesteśmy głęboko zaniepokojeni planem zagospodarowania przestrzennego Fortu IX.

Według nas zapisy w projekcie są mało precyzyjne, dają one ogromne możliwości ich dowolnej interpretacji. Takim przykładem może być paragraf 8 o którym wspomina *osoba prywatna*, która w imieniu 433 mieszkańców złożyła w dniu 12 listopada 2015 roku do Miejskiej Pracowni Urbanistycznej spostrzeżenia mieszkańców odnośnie między innymi owego paragrafu. Trudno się z *osobą prywatną* nie zgodzić.

Wiele kontrowersji budzi również paragraf 11. Punkty zamieszczone w tym paragrafie dla nas brzmią jak typowe ustalenia dla dewelopera, który w niedalekiej przyszłości ma zamiar wybudować domy. Niemniej jednak plan zagospodarowania przestrzennego nie uwzględnia tego typu zabudowy. Dlaczego więc taki paragraf powstał?

Należy pamiętać, że Fort IX to teren zabytkowy w dodatku stanowiący naturalną otulinę miasta Poznania, a jego obszar należy do projektu „Natura 2000”.

Na terenie Fortu IX znajdują się liczne siedliska zwierząt znajdujących się pod ścisłą ochroną gatunkową. Gniazdują tam między innymi sójki, kowaliki i kukułki. Swoje dziuple mają również dzięcioły i wiewiórki. Runo leśne zamieszkałe jest przez liczne jeże znajdujące się również pod ochroną.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga została nieuwzględniona częściowo – nie została przyjęta w przesłanym przez uwagodawcę brzmieniu, została natomiast uwzględniona w zakresie przeniesienia parkingu w obręb Fortu i zmniejszenia liczby miejsc postojowych w nowej lokalizacji.

8.3. Treść uwagi:

Jako mieszkańcy uważamy, że jakakolwiek ingerencja w ten teren ze względu na bytujące tam gatunki objęte ścisłą ochroną jest wręcz zbrodnią. Plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje utworzenie usług gastronomicznych z funkcją magazynowania i przechowywania żywności. Co możemy rozumieć pod pojęciem „usługi gastronomiczne”? Takie pojęcie jest bardzo obszerne Kawiarnia, restauracja, hotel, pub czy klub z dyskoteką, co wiąże za sobą zakłócanie ciszy nocnej wywołane głośną muzyką czy głośnym zachowaniem przebywającym tam gości. My, jako mieszkańcy obawiamy się, że tego typu inwestycja odbierze nam spokój

jak i poczucie bezpieczeństwa, który mamy w chwili obecnej. Wokół Fortu jest dużo tego typu obiektów i sądzimy, że tworzenie kolejnego jest bezzasadne. Projekt przedstawiony przez Radę-Miasta Poznania nie uwzględnia natężenia dźwięku, który jest niezwykle istotny dla nas mieszkańców, ale przede wszystkim nietoperzy przebywających wewnątrz budynku Fortu IX. Największym zagrożeniem dla nietoperzy jest hałas i człowiek. Jak donoszą naukowcy zbyt częste przebudzenia hibernujących nietoperzy mogą spowodować u nich śmierć głodową, dlatego już sama obecność człowieka jest poważnym niebezpieczeństwem, na które często nieświadomie, narażamy zimujące w podziemiach nietoperze. Projekt MPU zakłada przeznaczenie około 3000 m² z terenów zielonych na budowę parkingu. Wiąże to za sobą wycinkę dużej ilości drzew oraz naruszenie siedliska naturalnego zagrożonych gatunków zwierząt. *Osoba prywatna* zasugerowała bardzo dobry pomysł, aby parking znajdował się na dziedzińcu Fortu IX. Dziedziniec jest duży i spokojnie pomieści 70 samochodów. Czujemy się nie doinformowani ponieważ komunikaty o podjęciu prac nad projektem i o konsultacjach społecznych nie były udostępniane, w związku z tym nie mogliśmy wcześniej wyrazić swojej opinii na ten temat. Jako mieszkańcy apelujemy, aby projekt został odrzucony, gdyż nie spełnia on naszych oczekiwań i daje duże pole do nadużyć.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W zakresie dopuszczonych w planie usług na terenie UF poza zapisami planu obowiązują akty prawa nadrzędnego. M.in. odnosi się to do ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie zabytków. W zakresie ustawy o ochronie zabytków dla zabezpieczenia terenu Fortu nałożono strefę ochrony konserwatorskiej związaną z wpisem do rejestru zabytków z dnia 25.05.1983 r. nr A245. W związku z powyższym Miejski Konserwator Zabytków jest organem określającym możliwości i zakres adaptacji budynku Fortu na cele użytkowe. Odpowiada on również za ochronę istniejącej substancji i zachowanie charakteru fortowego obiektów zlokalizowanych w obrębie ochrony Fortu. Ponadto teren Fortu podlega zapisom Natura 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH300005 – ochrona siedlisk i stref zimowisk nietoperzy wynikającym z ustawy o ochronie przyrody.

Zgodnie z opracowaniem Polskiego Towarzystwa Ochrony Przyrody Salamandra, prognozą skutków oddziaływania na środowisko oraz wymaganiami uzgodnienia z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w planie wyznaczono strefę zakazującą lokalizacji usług. Jednocześnie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale

społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, art. 59 ust. 2, niemożliwa jest lokalizacja jakiejkolwiek funkcji zagrażającej istnieniu miejsc zimowania nietoperzy. Na podstawie tych zapisów każda funkcja usługowa, niezależnie czy związana będzie z muzealnictwem, gastronomią czy kulturą, będzie wymagała przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000, w tym na stanowiące przedmiot ochrony miejsca zimowania nietoperzy. Przeprowadzenie procedury decyzji środowiskowej lub nałożenie raportu będzie skutkowało ograniczeniami dla lokalizacji funkcji usługowej. Jest to jednak prawo nadrzędne, a zgodnie z zasadami legislacji, zapisy praw niższego rzędu nie mogą powielać zapisów ustawowych. Przyjęcie zatem w planie ogólnych wskazań co do funkcji jest wystarczającym zabezpieczeniem dla siedlisk nietoperzy oraz wskazuje na możliwy potencjał funkcjonalny obiektów Fortu. Dodatkowo należy nadmienić, że właścicielem niniejszej działki jest Miasto Poznań i jakakolwiek zamiana funkcjonowania będzie wymagała stanowiska Miasta lub zmian umów dzierżawy.

W zamyśle projektanta teren Fortu, poza funkcjami muzealnictwa, kultury i administracji, może obejmować gastronomię w rozumieniu np. składów serów czy miejsc leżakowania win. Możliwość wprowadzenia gastronomii przy tego typu obiektach związana jest z obiektami degustacji, możliwością przyglądania się produkcji i możliwością zakupu tych produktów. Zatem zdaniem projektantów siedliska nietoperzy są zabezpieczone, a proponowane funkcje - w tym gastronomia - dają duże możliwości użytkowania trudnego obiektu o specyficznej architekturze, wysokich wymogach konserwatorskich i wymagającego dużych nakładów finansowych. Uaktywnienie obiektów fortowych w Poznaniu w tzw. zewnętrznym pierścieniu fortyfikacji ma również na celu podniesienie walorów turystycznych. Jest to zbieżne z zapisami Strategii Miasta Poznania, jak i Studium.

9. Zgłaszający uwagę: Zarząd Osiedla Górczyn, Za pomocą WWJPM, ul. Libelta 16/20, 61-841 Poznań

Projekt mpzp „Fort IX” w Poznaniu obejmuje swym zasięgiem teren Osiedla Górczyn i Świerczewo. „Fort IX” stanowi jedyny, po tej stronie wiaduktu Górczyńskiego, tak duży teren zieleni dostępny dla wszystkich mieszkańców. Uważamy, że teren ten powinien pełnić przede wszystkim funkcje parku. Ma to być oaza ciszy, spokoju i rekreacji dostępna dla ruchu pieszego i rowerowego. Nadmieniamy, że wokół Fortu rosną ponad 100 - letnie drzewa, które należy chronić a nie wycinać na cele parkingowe. Mieszkańcy Górczyna jak i Świerczewa nie wyrażają zgody na te dwa cele (parkingi i gastronomia ze składnicą środków spożywczych) i

zebrali ponad 430 podpisów. Zmiana funkcji „Fortu IX” spowoduje pogorszenie jakości życia mieszkańców Górczyna, szczególnie mieszkających w pobliżu ulic Skalnej, Głazowej, Turniowej, Przełęcz, Regłowej. Projekt wprowadza w zabudowę domków jednorodzinnych transport obsługujący zlokalizowane w „Forcie IX” firmy. Coraz bardziej zatłoczone pełne hałasu i spalin staną się nieprzystosowane do takiego natężenia ruchu małe uliczki osiedlowe. Ponadto, uważamy że na miejsca parkingowe można znaleźć teren przed wszystkim wewnątrz „Fortu IX”, a nie lokalizować ogromny parking na terenie 3000m² około 6,5 m od ogrodzenia posesji. Rada negatywnie opiniuje wyznaczenie dojazdu do Fortu IX ulicą Skalną. Proponujemy wyznaczenie innych alternatywnych dojazdów do Fortu, a nie tylko jedną wąską uliczką która kanalizuje wszystkie zagrożenia dróg dojazdowych wokół Fortu. Tym bardziej, że wszystkie niedogodności i zagrożenia kumulują się tylko na bardzo małym obszarze zamieszkałym przez mieszkańców Osiedla Górczyn. Rada Osiedla Górczyn zgłasza ponadto uwagi do sposobu procedowania projektu mpzp „Fort IX” w Poznaniu z uwagi na fakt, iż o wywołaniu mpzp w 2010 roku, zarówno Rada Osiedla Górczyn jak i mieszkańcy nie zostali powiadomieni, przez co nie mogliśmy złożyć swoich uwag i propozycji. W dniu 25 czerwca 2013 roku, podczas II etapu konsultacji, przedstawiono przygotowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Fort IX”. Rada Osiedla Górczyn nie została powiadomiona o spotkaniu. Nie przekazano informacji o konsultacjach oraz nie powiadomiono mieszkańców (plakaty, ogłoszenia). Mimo wprowadzenia zapisów powodujących niekorzystne skutki szczególnie dla mieszkańców ul. Głazowej, Turniowej i Skalnej. Podczas opiniowania wewnętrznego, Zarząd Osiedla Górczyn w uchwale nr 21/1/2013 z 2 lipca 2013 r., negatywnie zaopiniowała umieszczenie w mpzp „Fort IX” zapisów dopuszczających lokalizację usług gastronomicznych w tym połączoną z funkcją służącą magazynowaniu i przetwarzaniu żywności oraz utworzeniu strefy parkingowej w zieleni pow. 3000 m² z minimum 70 miejscami postojowymi od ul. Głazowej. Pismem nr MPU-Z3/7322-398/Df/13 z 18 czerwca 2014 r., Miejska Pracownia Urbanistyczna poinformowała o nie uwzględnieniu uwag Osiedla.

9.1. Treść uwagi: Negatywnie opiniujemy zapisy mpzp dotyczące dopuszczenia wykorzystania budowli „Fortu IX” poprzez lokalizację gastronomii, w tym w powiązaniu z funkcją służącą magazynowaniu i przechowywaniu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W zakresie dopuszczonych w planie usług na terenie UF poza zapisami planu obowiązują akty prawa nadrzędnego. M.in. odnosi się to do ustawy o ochronie przyrody i ustawy

o ochronie zabytków. Dla zabezpieczenia terenu Fortu nałożono strefę ochrony konserwatorskiej związaną z wpisem do rejestru zabytków. W związku z powyższym Miejski Konserwator Zabytków jest organem określającym możliwości i zakres adaptacji budynku Fortu na cele użytkowe. Ponadto teren Fortu podlega zapisom Natura 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH300005 – ochrona siedlisk i stref zimowisk nietoperzy, wynikającym z ustawy o ochronie przyrody.

Zgodnie z opracowaniem Polskiego Towarzystwa Ochrony Przyrody Salamandra, prognozą skutków oddziaływania na środowisko oraz wymaganiami wynikającymi z uzgodnienia z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w projekcie planu wyznaczono strefę zakazującą lokalizacji usług. Jednocześnie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, niemożliwa jest lokalizacja jakiegokolwiek funkcji zagrażającej istnieniu miejsc zimowania nietoperzy. Na podstawie tych zapisów każda funkcja usługowa, niezależnie czy związana będzie z muzealnictwem, gastronomią czy kulturą, będzie wymagała przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000. Przyjęcie zatem w planie ogólnych wskazań co do funkcji jest wystarczającym zabezpieczeniem dla siedlisk nietoperzy oraz wskazuje na możliwy potencjał funkcjonalny obiektów Fortu. Uaktywnienie obiektów fortowych w Poznaniu w tzw. zewnętrznym pierścieniu fortyfikacji ma również na celu podniesienie walorów turystycznych. Jest to zbieżne z zapisami Strategii Miasta Poznania, jak i Studium.

9.2. Treść uwagi: Negatywnie opiniujemy zapisy mpzp dotyczące lokalizacji parkingu w zieleni na 40 i nie więcej niż 70 stanowisk postojowych.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga została nieuwzględniona częściowo – nie została przyjęta w zaproponowanym przez uwagodawcę brzmieniu, została natomiast uwzględniona w zakresie przeniesienia parkingu w obręb Fortu i zmniejszenia liczby miejsc postojowych w nowej lokalizacji.

9.3. Treść uwagi: Negatywnie opiniujemy zapisy mpzp dotyczące wskazania dojazdu do „Fortu IX” tylko od ul. Skalnej (os. Górczyn);

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W piśmie nr MKZ-III.6721.24.2015 z dnia 2.12.2015 roku Miejski Konserwator Zabytków poinformował, iż „nie widzi możliwości utworzenia dodatkowego dojazdu do obiektu oraz lokalizacji po jego południowej stronie (w rejonie kaponiery czołowej Fortu) miejsc postojowych”. Ponadto Miejski Konserwator Zabytków zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest organem uzgadniającym projekt planu, stąd jego

stanowisko jest stanowiskiem wiążącym dla Prezydenta i jednostki sporządzającej plany. W związku z tym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi.

9.4. Treść uwagi: Negatywnie opiniujemy zapisy mpzp dotyczące wskazanie lokalizacji miejsc postojowych tylko od ul. Głazowej (os. Górczyn).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga została nieuwzględniona częściowo – nie została przyjęta w zaproponowany przez uwagodawcę brzmieniu, została natomiast uwzględniona w zakresie przeniesienia parkingu w obręb Fortu i zmniejszenia liczby miejsc postojowych w nowej lokalizacji.

10. Zgłaszający uwagę: osoby prywatne

Treść uwagi: Na pytanie: „Czy nie będzie Ci przeszkadzało zwiększenie podatku od nieruchomości o 30%”; odpowiadamy: będzie, bo nie widzimy żadnego tytułu jego zwiększenia. Bliskie sąsiedztwo Fortu IX, to czy jest objęty ochroną, czy nie, nie ma wpływu na wartość naszych nieruchomości, których zabudowa z roku na rok starzeje się, co w oczywisty sposób prowadzi do utraty ich wartości. Pragniemy też zauważyć, że chociaż mieszkamy tu już około 30 lat (i płacimy podatki), to dopiero w ostatnich latach obserwujemy, że coś się w naszej okolicy inwestuje, albo raczej próbuje spłacić dług wobec mieszkańców Świerczewa jako pełnoprawnych mieszkańców Poznania.

Dlatego uważamy, że zwiększenie podatku od nieruchomości i to aż o 30% jest niewłaściwe i niczym nieuzasadnione.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Opłata wskazana w § 19 projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Fort IX” w Poznaniu wynika z zapisów ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 j.t.). Zgodnie z art. 36 ust. 4 ww. ustawy: „Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.”

W uchwale określana jest stawka procentowa, natomiast wysokość opłaty określana jest w decyzji administracyjnej wydawanej przez prezydenta miasta. Opłata planistyczna może być pobrana wyłącznie w sytuacji, gdy:

- na skutek uchwalenia (lub zmiany) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpił wzrost wartości nieruchomości;
- wzrost wartości nieruchomości został potwierdzony w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę majątkowego (przy zastosowaniu przepisów ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami – Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.);
- nastąpiło zbycie nieruchomości przed upływem 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy (jego zmiana) stał się obowiązujący.

Należy wskazać, że sam fakt uchwalenia planu (lub jego zmiany) nie musi powodować automatycznie wzrostu cen nieruchomości. W przypadku jednak, gdy skutkiem uchwalenia planu miejscowego będzie wzrost wartości nieruchomości, a właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości dokonają zbycia nieruchomości przed upływem wskazanego terminu, zobowiązani będą uiścić na rzecz gminy jednorazową opłatę planistyczną.

W planie zamieszczono zapis cyt.: „Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.” Oznacza to, że w przypadku chęci zbycia nieruchomości w ciągu 5 lat, która jest położona w obrębie tego planu, właściciel musi zapłacić podatek w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości. Nie jest to jednak podatek od nieruchomości, który co roku uiszczają właściciele nieruchomości na rzecz Miasta.

§ 2

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE II WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU:

1. Zgłaszający uwagę: 61 osób fizycznych

1.1. Treść uwagi: Zgłaszamy uwagi do projektu mpzp z 17.05.2016 r. Wnosimy o zmianę Projektu planu, w ten sposób, że w tekście planu w § 2 dodaje się pkt „12 usługach - należy przez to rozumieć usługi, do których nie zalicza się handlu”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Plan miejscowy sporządza się na podstawie ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia z dnia 26 sierpnia 2003 r. sprawie

wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Niniejsze rozporządzenie definiuje oznaczenia przyjmowane w planach miejscowych. Do oznaczeń tych zalicza się m.in. określenia MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, czy U – tereny zabudowy usługowej. W ramach terenów oznaczonych symbolem U w planach wskazuje się miejsca lokalizacji wszystkich obiektów usługowych, w tym handlowych, z wyjątkiem terenów wskazanych pod handel wielkopowierzchniowy. Ten z kolei może być lokalizowany w planie wyłącznie w przypadku takiego wskazania w Studium.

Ponadto, oznaczenie w planie ogólnej funkcji usługowej jest zapisem bardziej elastycznym i pozwala na szersze wykorzystanie walorów lokalizacji obiektu.

1.2. Treść uwagi: Zgłaszamy uwagi do projektu mpzp z 17.05.2016 r. Wnosimy o zmianę Projektu planu, w ten sposób, że w tekście planu w § 19, po słowach „Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości”, skreśla się słowa „30%” i dodaje się słowa „5% dla właścicieli nieruchomości położonych na terenach oznaczonych symbolami UF; 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN; 1MN/U, 2MN/U; ZP, E oraz 30% dla właścicieli terenów oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U, 5U”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Opłata wskazana w § 19 projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Fort IX” w Poznaniu wynika z zapisów ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ww. ustawy: „Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.”

W uchwale określana jest stawka procentowa, natomiast wysokość opłaty określana jest w decyzji administracyjnej wydawanej przez prezydenta miasta. Opłata planistyczna może być pobrana wyłącznie w sytuacji, gdy:

- na skutek uchwalenia (lub zmiany) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpił wzrost wartości nieruchomości;

- wzrost wartości nieruchomości został potwierdzony w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę majątkowego (przy zastosowaniu przepisów ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami – Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.);
- nastąpiło zbycie nieruchomości przed upływem 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy (jego zmiana) stał się obowiązujący.

Należy wskazać, że sam fakt uchwalenia planu (lub jego zmiany) nie musi powodować automatycznie wzrostu cen nieruchomości. W przypadku jednak, gdy skutkiem uchwalenia planu miejscowego będzie wzrost wartości nieruchomości, a właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości dokonają zbycia nieruchomości przed upływem wskazanego terminu, zobowiązani będą uiścić na rzecz gminy jednorazową opłatę planistyczną.

W planie zamieszczono zapis cyt.: „Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.” Oznacza to, że w przypadku chęci zbycia nieruchomości w ciągu 5 lat, która jest położona w obrębie tego planu, właściciel musi zapłacić podatek w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości. Nie jest to jednak podatek od nieruchomości, który co roku uiszczają właściciele nieruchomości na rzecz Miasta.

2. Zgłaszający uwagę: LCP SOLVER INVESTMENTS Sp. z o.o., Plac Piłsudskiego 2, 00-073 Warszawa, działka o numerze ewidencyjnym 159 z obrębu 0035, położonej w Poznaniu przy ul. Leszczyńskiej 3-5.

2.1. Treść uwagi: Wnoszę o dopuszczenie (umożliwienie) lokalizacji na Nieruchomości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej (przy zachowaniu możliwości lokalizacji zabudowy „czysto” usługowej).

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (dalej: „Studium”) na terenie Nieruchomości dopuszcza się jako przeznaczenie podstawowe lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w formie wolnostojącej, bliźniaczej albo szeregowej), zaś jako przeznaczenie uzupełniające lokalizację zabudowy usługowej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, zieleń, tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej (por. str. 30 Tom II Studium -Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Poznania). Wskazać jednak trzeba, że wprowadzenie na tym obszarze zarówno zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jak i jednorodzinnej (w tym w formie szeregowej) nie jest sprzeczne z ustaleniami Studium, które jest aktem posiadającym wymiar polityczny, inspirującym zamierzenia planistyczne organów gminy (Ł. Pośpiech, Poglądy orzecznictwa sądowo administracyjnego i doktryny w kwestii

studium gminnego i jego charakteru prawnego, [w:] I. Niżnik — Dobosz (red.), *Przestrzeń i nieruchomość jako przedmiot prawa administracyjnego. Publiczne prawo rzeczowe*, Warszawa 2012, s. 161).

W dalszej części Studium, w rozdziale 2.3.9. dotyczącym ogólnych ustaleń w zakresie postępowania przy sporządzaniu planów miejscowych w odniesieniu do obszaru całego miasta wskazano bowiem, że na terenach mieszkaniowych o określonym rodzaju zabudowy, dopuszcza się realizację zabudowy odbiegającej od rodzaju przeważającego na danym terenie, w zakresie umożliwiającym wytworzenie lub dokończenie założenia urbanistycznego, co oznacza np.: możliwość wprowadzenia niewielkich enklaw zabudowy wielorodzinnej wśród zabudowy jednorodzinnej i odwrotnie, a także wytworzenie lokalnych przestrzeni centrotwórczych i integracji społecznej w oparciu o zabudowę usługową (por. str. 40-41 Tom II Studium -Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Poznania). Powyższe prowadzi do wniosku, że Studium nie sprzeciwia się dopuszczalności lokalizacji na terenie Nieruchomości zabudowy mieszkaniowej (zarówno jednorodzinnej, jak i wielorodzinnej). Podkreślić trzeba, że już w chwili obecnej Nieruchomość stanowi swego rodzaju przestrzeń centrotwórczą, na jej terenie znajdują się bowiem liczne usługi m.in. szewc, kwiaciarnia, pralnia, apteka czy też sklep spożywczy. Jest to więc przestrzeń, w której okoliczni mieszkańcy mogą spotykać się i korzystać ze zlokalizowanych tam usług. Są więc oni przyzwyczajeni do codziennych wizyt na terenie Nieruchomości oraz korzystania z dostępnych tam usług. Nic nie stoi zatem na przeszkodzie, aby traktować Nieruchomość jako lokalną przestrzeń centrotwórczą. Nie ma zatem żadnych przeszkód dla wytworzenia na terenie Nieruchomości założenia urbanistycznego polegającego na dopuszczeniu lokalizacji na jej terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z funkcją usługową na parterze (względnie, np. jednorodzinnej szeregowej), jako swoistej enklawy pośród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wskazać trzeba, że również w przyszłości Nieruchomość będzie mogła ulec dalszym przekształceniom i jeszcze silniej związać się z tkanką miejską okolicznych terenów. Za dopuszczeniem lokalizacji na terenie Nieruchomości zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (a także jednorodzinnej w jej formie bliźniaczej lub szeregowej) przemawia również lokalizacja Nieruchomości, znajduje się ona bowiem przy ruchliwej ulicy Leszczyńskiej, w narożniku kwartału od strony wjazdu głównych połączeń komunikacyjnych (ul. Rakoniewicka) przez co zamyka urbanistycznie tereny mieszkaniowe.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Część Świerczewa objęta miejscowym planem to przede wszystkim spokojne tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nie jest wskazane wprowadzanie na tym obszarze zabudowy wielorodzinnej. Pas wzdłuż ulicy Leszczyńskiej – jednej z ważniejszych ulic w tym rejonie – pretenduje do zachowania w tym miejscu funkcji usługowej. Konieczność taka wynika również z faktu, że lokalna społeczność dążyła do zachowania istniejącej struktury funkcjonalnej osiedla. Mieszkańcy wskazywali na potrzebę utrzymania terenów usług i terenów zieleni w dotychczasowych lokalizacjach i parametrach.

2.2. Treść uwagi: Wnoszę o dopuszczenie na nieruchomości lokalizacji dominanty wysokościowej o wysokości 15-18 metrów w narożniku ul. Leszczyńskiej i Regłowej (IV - V kondygnacji). Zgodnie ze Studium na terenie Nieruchomości dopuszcza się realizację zabudowy o wysokości do 12 metrów, natomiast w przypadku wyznaczenia na etapie sporządzania planu miejscowego terenu o funkcji usługowej dopuszcza się podwyższenie wysokości dla dominanty (por. str. 30 Tom II Studium - Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Poznania). Jednocześnie na str. 33 Tomu II Studium - Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Poznania w pkt. 2.3.6. zatytułowanym Wysokość zabudowy i dominanty przestrzenne wskazano że przyjęto następujące główne zasady kształtowania wysokości zabudowy na terenach przeznaczonych do zainwestowania, podparte analizami krajobrazowo-przestrzennymi przeprowadzonymi na etapie sporządzania planu miejscowego: określona w studium wysokość zabudowy wyznaczona została w celu kształtowania przeważającej wysokości zabudowy na danym terenie; na etapie sporządzania planów miejscowych, w wyniku przeprowadzonych analiz przestrzennych, wysokość zabudowy może być lokalnie obniżona lub podwyższona.

Jednocześnie w pkt. 2.3.9. Tomu II Studium - Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Poznania zatytułowanym Ustalenia ogólne dotyczące postępowania przy sporządzaniu planów miejscowych w odniesieniu do obszaru całego miasta wskazano, że dla zapewnienia czytelnego układu wysokościowego projektowanych układów przestrzennych, zaleca się akcentowanie wyższą zabudową terenów najistotniejszych w danym zespole urbanistycznym np. rynku i innych przestrzeni centrotwórczych lub miejsc identyfikacji przestrzennej. Powyższe prowadzi do wniosku, że Studium dopuszcza możliwość zarówno obniżenia jak i podwyższenia przewidzianej w nim wysokości zabudowy na terenie Nieruchomości określonej w Studium jako wysokość do 12 metrów.

Co więcej, Studium zaleca dopuszczenie wyższej zabudowy dla terenów centrotwórczych oraz wprost dopuszcza możliwość lokalizacji na terenie Nieruchomości, jako działki o podstawowym przeznaczeniu usługowym, dominanty. Wskazać trzeba, jak zostało to już

powyżej wskazane, że teren Nieruchomości stanowi teren centrotwórczy dla okolicznych mieszkańców, co dopuszcza możliwość posadowienia na nim budynku wyższego niż 12 metrów. Jednocześnie za dopuszczeniem lokalizacji na terenie Nieruchomości dominanty przemawia również jej lokalizacja. Nieruchomość znajduje się bowiem przy ruchliwej ulicy Leszczyńskiej, w narożniku kwartału od strony wjazdu głównych połączeń komunikacyjnych (ul. Rakoniewicka) przez co zamyka urbanistycznie tereny mieszkaniowe. Wszystko to uzasadnia podwyższenie wysokości zabudowy na terenie Nieruchomości.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Część Świerczewa objęta miejscowym planem to przede wszystkim spokojne tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Plan nie dopuszcza lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy powyżej 12 metrów. Wysokość określona w Studium oraz w planie miejscowym jest optymalna, a projektowana zabudowa nie powinna dominować nad istniejącą. Konieczność taka wynika również z faktu, że lokalna społeczność dążyła do zachowania istniejącej struktury funkcjonalnej i przestrzennej osiedla. Mieszkańcy wskazywali na potrzebę utrzymania parametrów zabudowy.

2.3. Treść uwagi: Wnoszę o ustalenie dla nieruchomości parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu:

- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 60%,
- powierzchnia biologicznie czynna - do 10%.

Zabudowa o wskazanych parametrach pozwoli na racjonalne urbanistycznie wykorzystanie Nieruchomości przez Spółkę, zarówno w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej, jak i - w ramach przeznaczenia uzupełniającego - zabudowy mieszkaniowej z usługami w parterze.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Część Świerczewa objęta miejscowym planem to przede wszystkim spokojne tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Plan nie dopuszcza lokalizowania zabudowy o dużej intensywności i bardzo małej powierzchni biologicznie czynnej. Konieczność taka wynika również z faktu, że lokalna społeczność dążyła do zachowania istniejącej struktury funkcjonalnej i przestrzennej osiedla. Mieszkańcy wskazywali na potrzebę utrzymania parametrów zabudowy.

2.4. Treść uwagi: Wnoszę o dopuszczenie lokalizacji na nieruchomości obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1950 m². Relatywnie duża powierzchnia nieruchomości umożliwia w przekonaniu Spółki dopuszczenie lokalizacji na

niej obiektów o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1950 m², co nie stanowić będzie wartości powodującej uciążliwość dla zabudowy znajdującej się w sąsiedztwie.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Część Świercewa objęta miejscowym planem to przede wszystkim spokojne tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Plan nie zakłada lokalizowania obiektów handlowych o dużej powierzchni. Dopuszczona w planie lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 1550 m² jest wystarczająca. Ustalenia te wynikają również z faktu, że lokalna społeczność dążyła do zachowania istniejącej struktury funkcjonalnej i przestrzennej osiedla. Mieszkańcy wskazywali na potrzebę utrzymania parametrów zabudowy.

3. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

3.1. Treść uwagi: Sprzeciwiamy się przewidzianych w planie usług gastronomicznych, w tym w powiązaniu z funkcją służącą magazynowaniu i przechowywaniu żywności.

Uzasadnienie: DLACZEGO NIE DLA GASTRONOMII? Zagospodarowanie terenu, czyli usługi w formie, muszą według MPU wspomagać jego rewitalizację również w aspekcie finansowym. Projekt MPU zakłada dopuszczenie wykorzystania budowli poprzez lokalizację wyłącznie usług:

- a) kultury, w tym galerii artystycznych z pracowniami
- b) oświaty lub nauki
- c) sportu i rekreacji
- d) muzealnictwa
- e) administracji publicznej, w tym funkcji służącej magazynowaniu i archiwizowaniu dokumentów
- f) gastronomii, w tym w powiązaniu z funkcją służącą magazynowaniu i przechowywaniu żywności

Jakie korzyści finansowe mogą płynąć z realizacji zamierzeń ujętych w punktach od a) do e)?
Zostaje tylko gastronomia.

Pomysł budowy jeszcze jednego punktu gastronomicznego na terenie fortu jest zdecydowanie chybiony. Biorąc pod uwagę fakt, że w bliskim sąsiedztwie fortu jest dużo obiektów gastronomicznych - 3 restauracje, winiarnia, 2 pizzerie, hotel i pensjonaty, kawiarenki i inne, bezzasadnym jest tworzenie kolejnego tego typu miejsca.

Jakiego rodzaju musiałby być obiekt gastronomiczny przynoszący wymierne korzyści finansowe mogące zrewitalizować tereny zielone wokół fortu.

Na zadawane pytanie -jaki rodzaj gastronomii przewidziany jest w forcie najczęściej dostawałam odpowiedź „to zależy od inwestora”. Inne to „kawiarnia przy muzeum czynna w czasie otwarcia muzeum”, „bar w klubie muzycznym” i wreszcie gastronomia „w rozumieniu składów sera czy miejsc leżakowania win. Możliwość wprowadzenia gastronomii przy tego typu obiektach związana jest z możliwością degustacji i zakupów tych produktów” - ten cytat pochodzi z pisma Prezydenta Wudarskiego, stanowiącego odpowiedź na interpelację radnego Bartosza Zawiei, które otrzymałam w styczniu 2016 r.

Podczas publicznej dyskusji nad projektem zapytałam co będzie, jeśli po raz drugi wyrazimy sprzeciw przeciwko gastronomii. Rzecznik MPU, pan Olędzki odpowiedział -jeśli protesty nie zostaną uwzględnione możecie oddać sprawę do sądu. Czy to jest właściwe rozwiązanie problemu?

Jak wspomniałam, mieszkańcy Górczyna nie byli dopuszczani przez 5 lat do obowiązujących procedur polegających na zbieraniu wniosków, dwóch konsultacjach z mieszkańcami i mieć wpływ na opiniowanie wewnętrzne projektu. Na ostateczny kształt projektu mieli wpływ radni i bardzo nieliczni mieszkańcy Świerczewa; MPU i urzędnicy, którzy nie brali pod uwagę konsekwencji, jakie niosą ze sobą realizacje planowanych inwestycji w forcie. Wzmógł się ruch na wąskich, osiedlowych drogach, hałas, spaliny, wycinka drzew, związana z budową parkingu, a także zakłócanie ciszy nocnej przy lokalizacji restauracji. Zabrakło ludzkiego spojrzenia na sprawę i nie zgadzam się z opinią jednego z radnych Miasta, że prace nad mpzp Fort IX mogły być rozpoczęte po pozytywnej opinii RO Świerczewo, gdyż fort należy według podziału samorządowego do Świerczewa. Tej opinii nie podzielali mieszkańcy Świerczewa, którzy po nagłośnieniu sprawy poparli nasz sprzeciw, podpisując się na listach protestacyjnych. Zrozumieli nasze obawy i wspólne zagrożenie wynikające z realizacji zapisów ujętych w projekcie.

Na trzech ulicach prowadzących do fortu i wskazanych przez RO Świerczewo jako dojazdowe znajdują się progi zwalniające, a przed wjazdami na nie umieszczone są zakazy wjazdu samochodów o łącznej masie pow. 3,5 t. Jak miasto planuje obejście tego zakazu, chcąc w forcie umieścić funkcję magazynowania i przechowywania żywności? Usługi gastronomiczne w forcie generują liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych (parking na 36 miejsc postojowych przy 100 miejscach w obiektach gastronomicznych). Ponadto nakaz zapewnienia na działce (czyli na terenie ZP) miejsc do przeładunku wymaga

dodatkowego terenu zlokalizowanego poza stanowiskami postojowymi, zawłaszczając kolejne obszary.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W zakresie dopuszczonych w planie usług na terenie UF poza zapisami planu obowiązują akty prawa nadrzędnego. M.in. odnosi się to do ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie zabytków. Dla zabezpieczenia terenu Fortu nałożono strefę ochrony konserwatorskiej związaną z wpisem do rejestru zabytków. W związku z powyższym Miejski Konserwator Zabytków jest organem określającym możliwości i zakres adaptacji budynku Fortu na cele użytkowe. Ponadto teren Fortu podlega zapisom Natura 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH300005 – ochrona siedlisk i stref zimowisk nietoperzy, wynikającym z ustawy o ochronie przyrody.

Zgodnie z opracowaniem Polskiego Towarzystwa Ochrony Przyrody Salamandra, prognozą skutków oddziaływania na środowisko oraz wymaganiami wynikającymi z uzgodnienia z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w projekcie planu wyznaczono strefę zakazującą lokalizacji usług. Jednocześnie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, niemożliwa jest lokalizacja jakiegokolwiek funkcji zagrażającej istnieniu miejsc zimowania nietoperzy. Na podstawie tych zapisów każda funkcja usługowa, niezależnie czy związana będzie z muzealnictwem, gastronomią czy kulturą, będzie wymagała przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000. Przyjęcie zatem w planie ogólnych wskazań co do funkcji jest wystarczającym zabezpieczeniem dla siedlisk nietoperzy oraz wskazuje na możliwy potencjał funkcjonalny obiektów Fortu. Uaktywnienie obiektów fortowych w Poznaniu w tzw. zewnętrznym pierścieniu fortyfikacji ma również na celu podniesienie walorów turystycznych. Jest to zbieżne z zapisami Strategii Miasta Poznania, jak i Studium.

3.2. Treść uwagi: Postulujemy, by na terenie oznaczonym symbolem "ZP", utworzono park z zachowaniem aktualnej zasobności starodrzewu.

Uzasadnienie: W czerwcu 2016 r. został wyłożony do publicznego wglądu drugi projekt mpzp „Fort IX”, w którym uwzględniono społeczny protest i zrezygnowano z wycinki drzew wzdłuż ulicy Głazowej na obszarze 3000 m², by przeznaczyć go na parking. MPU zgodziła się z naszymi argumentami bazującymi na rozporządzeniu ministra infrastruktury. Akcje nagłaśniające WTK i Głosu Wielkopolskiego również okazały się bardzo pomocne. Jednak w opinii mieszkańców problem parkingu nadal istnieje i budzi nasz uzasadniony sprzeciw.

W uwagach dotyczących zmian w projekcie (rok 2015) nasz protest został wyrażony słowami: Sprzeciwiamy się:

1. Planowanej budowie "parking w zieleni" (na 70 samochodów) wzdłuż ulicy Głazowej oraz budowie jakiegokolwiek parkingu na terenie oznaczonym w planie symbolem "ZP", tj. obszaru wokół fortu."

MPU odniosła się tylko do pierwszej części uwagi - parking wzdłuż Głazowej, całkowicie ignorując część drugą, dotyczącą budowy jakiegokolwiek parkingu na terenie ZP tj. obszaru wokół fortu. Wnikliwa analiza projektu mpzp utwierdziła nas w przekonaniu, że budowa parkingu i związana z tym przedsięwzięciem wycinka drzew to nadal sprawa otwarta. Do tego wniosku skłania nas treść zapisów w projekcie umieszczonych w paragrafach: §5str. 5.pkt2. i 10. „W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się: pkt 2) ochronę istniejących drzew:

a) na terenach UF i ZP, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania starodrzewu, z dopuszczeniem usuwania w przypadku:

- wystąpienia kolizji z istniejącą bądź planowaną infrastrukturą techniczną,
- wystąpienia kolizji z planowanym urządzeniem terenu, z jednoczesnym wymogiem przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń.

pkt 10) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych planem oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej"

Pierwsza z uwag dotyczy wycinki drzew, druga dopuszcza budowę przedsięwzięć szkodliwie oddziałujących na środowisko. Ten zapis nie powinien dopuszczać żadnych wyjątków, bo jego sformułowanie daje możliwość obchodzenia prawa. Obydwa zapisy pozwalają na budowę parkingu.

§ 8 str. 7. pkt 2.

„2) Dopuszczenie wykorzystania budowli Fortu IX, poprzez lokalizację wyłącznie usług:

- a) kultury, w tym galerii artystycznych z pracowniami,
- b) oświaty lub nauki,
- c) sportu i rekreacji,
- d) muzealnictwa,
- e) administracji publicznej, w tym funkcji służącej magazynowaniu i archiwizowaniu dokumentów,
- f) gastronomii, w tym w powiązaniu z funkcją służącą magazynowaniu i przechowywaniu żywności;"

§ 17 str. 18. pkt 5. i 7.

pkt 5) nakaz zapewnienia na działce budowlanej, z wyjątkiem terenu UF, stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

f) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych widowiskowych i wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

j) na każdych 100 korzystających jednocześnie z usług sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

pkt 7) w przypadku lokalizacji usług wymagających przeładunku towarów, nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do tego przeładunku, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt. 5 i 6."

Połączenie usług w formie z nakazem zapewnienia miejsc postojowych w wyżej wymienionych liczbach (93 miejsca dla samochodów i 25 dla rowerów) budzi nasz niepokój - Gdzie te miejsca postojowe mają być? Zwłaszcza, że parking na dziedzińcu fortu przewidziany jest na 10 samochodów. Gdzie ta działka budowlana, z wyłączeniem terenu UF się znajduje? Jaki teren nazwany jest działką budowlaną?

Projekt MPU to przede wszystkim inwentaryzacja osiedla, opisanie stanu rzeczywistego, mówiącego o tym, co jest. Treści dotyczącego tego, co ma być są porozrzucane w tekście (§ 5, 8, 17) ukryte pośród innych zapisów. Czy jest to zabieg celowy, pozwalający stworzyć plan zabudowy terenu korzystny dla inwestora, który w myśl zasady „co nie było oprotestowane - może być zrealizowane", będzie uprawniony do realizacji przedsięwzięć szkodliwych dla otoczenia i ludzi.

POSTULAT DOTYCZĄCY PRZEKSZTAŁCENIA TERENÓW ZIELONYCH W PARK NADAL AKTUALNY

Fortyfikacje w Poznaniu to kompleks budowli fortecznych, do których należy 18 fortów. Są to budowle rozmieszczone pośród terenów zieleni Poznania z dala od zabudowań. Fort IX otaczają zabudowania dwóch osiedli domów jednorodzinnych - budowane w latach 50. Górczynek oraz Świerczewo. Obecność fortu i zieleni wokół niego miały być gwarancją ciszy i spokoju dla lokalnej społeczności. Realizacja zamierzeń sugerowanych w projekcie w sposób bezpowrotny zuboży tereny zielone, a postulat społeczności Górczyna i Świerczewa, by ten obszar stał się parkiem, nie będzie miał racji bytu. Uszanujmy zielen wokół fortu, niech zostanie jedyny na tym terenie Poznania obszar zieleni tzw. „płuca miasta".

W związku z powyższym kierujemy prośbę do MPU - odstąpcie od projektu budowy parkingu i usług gastronomicznych w forcie, którego realizacja bezpowrotnie zniszczy tereny zielone, zuboży je, bo parkingi, jak wykazano, będą musiały być wybudowane zgodnie z nakazami budowlanymi. Nie traktujcie terenów zielonych wokół fortu jako placu budowy.

MPU podczas czerwcowego spotkania zaprezentowało zdjęcia fortu w Świnoujściu, w którym znajduje się lokal gastronomiczny. Podobnego lokalu na forcie IX się nie urządzi, gdyż ten w Świnoujściu jest budowlą naziemną, stojącą nad morzem, z trzech stron otoczony lasem, a wokół fortu nie ma żadnych domów.

We wrześniu radni Miasta Poznania mają zdecydować o losach tego projektu, który w opinii 904 mieszkańców osiedli Górczynek i Świerczewo powinien być odrzucony.

Przy jego tworzeniu MPU popełniła wiele błędów, kardynalnym dla nas jest błąd proceduralny, wykluczający z prac nad projektem Radę Osiedla Górczyn i mieszkańców Górczynka, którzy powinni mieć prawo uczestnictwa we wszystkich działaniach dotyczących ich osiedla. Realizacja zamierzeń ujętych w projekcie w zdecydowany sposób pogorszy warunki życia mieszkańców naszego osiedla.

W związku z wieloma społecznymi protestami rzecznik MPU wyraził opinię, że „Protesty były zawsze, teraz siłą rzeczy punktów zapalnych jest więcej. Obecnie opracowujemy 160 planów w MPU” („Głos Wielkopolski” 24.11.2015 r.). Tych protestów na pewno nie byłoby, gdyby MPU stosowała zasady oparte na właściwych kontaktach ze społeczeństwem, lepiej informowała zainteresowanych mieszkańców danego obszaru o planowanych inwestycjach, wsłuchiwała się w ich opinie i brała je pod uwagę. Nie stawiajcie interesów deweloperów i inwestorów wyżej niż dobro zwykłych ludzi. Słowo „polityka” - sprawowanie władzy pochodzi od słowa „polites” co znaczy OBYWATEL.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zapisy planu dopuszczają lokalizację infrastruktury na całym obszarze objętym planem. Plan nie przesądza o jej przebiegu, a zapisy są elastyczne, by ewentualny przebieg instalacji nie kolidował i mógł chronić istniejące drzewa oraz ukształtowanie terenu. Zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej mógłby uniemożliwić realizację elementów związanych z funkcją rekreacyjną – np. realizacji oświetlenia ciągów pieszych.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego plan ustala ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową, przewiduje przesadzanie drzew lub wprowadzenie nowych nasadzeń.

Uwaga dotycząca lokalizacji „parkingu w zieleni (na 70 samochodów) wzdłuż ulicy Głazowej” została uwzględniona w poprzednim wyłożeniu.

W zakresie dopuszczonych w planie usług na terenie UF poza zapisami planu obowiązują akty prawa nadrzędnego. M.in. odnosi się to do ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie zabytków. Dla zabezpieczenia terenu Fortu nałożono strefę ochrony konserwatorskiej związaną z wpisem do rejestru zabytków. W związku z powyższym Miejski Konserwator Zabytków jest organem określającym możliwości i zakres adaptacji budynku Fortu na cele użytkowe. Ponadto teren Fortu podlega zapisom Natura 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH300005 – ochrona siedlisk i stref zimowisk nietoperzy, wynikającym z ustawy o ochronie przyrody.

Zgodnie z opracowaniem Polskiego Towarzystwa Ochrony Przyrody Salamandra, prognozą skutków oddziaływania na środowisko oraz wymaganiami wynikającymi z uzgodnienia z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w projekcie planu wyznaczono strefę zakazującą lokalizacji usług. Jednocześnie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, niemożliwa jest lokalizacja jakiegokolwiek funkcji zagrażającej istnieniu miejsc zimowania nietoperzy. Na podstawie tych zapisów każda funkcja usługowa, niezależnie czy związana będzie z muzealnictwem, gastronomią czy kulturą, będzie wymagała przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000. Przyjęcie zatem w planie ogólnych wskazań co do funkcji jest wystarczającym zabezpieczeniem dla siedlisk nietoperzy oraz wskazuje na możliwy potencjał funkcjonalny obiektów Fortu. Uaktywnienie obiektów fortowych w Poznaniu w tzw. zewnętrznym pierścieniu fortyfikacji ma również na celu podniesienie walorów turystycznych. Jest to zbieżne z zapisami Strategii Miasta Poznania, jak i Studium.

4. Zgłaszający uwagę: Zarząd Osiedla Górczyn (900 osób fizycznych)

4.1. Treść uwagi: Negatywnie opiniujemy zapisy mpzp dotyczące dopuszczenia wykorzystania budowli „Fortu IX” poprzez lokalizację gastronomii, w tym w powiązaniu z funkcją służącą magazynowaniu i przechowywaniu. Wnioskujemy o wykreślenie § 8 pkt 2 lit. f z przedstawionego projektu uchwały Rady Miasta Poznania

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Przyjęcie w planie wskazań co do funkcji, w tym gastronomicznej, wskazuje na możliwy potencjał funkcjonalny obiektów Fortu. Uaktywnienie obiektów fortowych w Poznaniu w tzw. zewnętrznym pierścieniu fortyfikacji ma również na celu podniesienie walorów turystycznych. Jest to zbieżne z zapisami Strategii Miasta Poznania, jak i Studium.

W zakresie dopuszczonych w planie usług na terenie UF poza zapisami planu obowiązują akty prawa nadrzędnego. M.in. odnosi się to do ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie zabytków. Dla zabezpieczenia terenu Fortu nałożono strefę ochrony konserwatorskiej związaną z wpisem do rejestru zabytków. W związku z powyższym Miejski Konserwator Zabytków jest organem określającym możliwości i zakres adaptacji budynku Fortu na cele użytkowe. Ponadto teren Fortu podlega zapisom Natura 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH300005 – ochrona siedlisk i stref zimowisk nietoperzy, wynikającym z ustawy o ochronie przyrody.

Zgodnie z opracowaniem Polskiego Towarzystwa Ochrony Przyrody Salamandra, prognozą skutków oddziaływania na środowisko oraz wymaganiami wynikającymi z uzgodnienia z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w projekcie planu wyznaczono strefę zakazującą lokalizacji usług. Jednocześnie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, niemożliwa jest lokalizacja jakiegokolwiek funkcji zagrażającej istnieniu miejsc zimowania nietoperzy. Na podstawie tych zapisów każda funkcja usługowa, niezależnie czy związana będzie z muzealnictwem, gastronomią czy kulturą, będzie wymagała przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000.

4.2. Treść uwagi: Negatywnie opiniujemy zapisy mpzp dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Wnioskujemy o usunięcie z § 5 pkt. 2 zapisów dopuszczających usuwania starodrzewu na terenach UF i ZP w przypadku wystąpienia kolizji z planowaną infrastrukturą techniczną.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zapisy planu dopuszczają lokalizację infrastruktury na całym obszarze objętym planem. Plan nie przesądza o jej przebiegu, a zapisy są elastyczne, by ewentualny przebieg instalacji nie kolidował i mógł chronić istniejące drzewa oraz ukształtowanie terenu. Zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej mógłby uniemożliwić realizację elementów związanych z funkcją rekreacyjną – np. realizacji oświetlenia ciągów pieszych.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego plan ustala ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową, przewiduje przesadzanie drzew lub wprowadzenie nowych nasadzeń.

4.3. Treść uwagi: Negatywnie opiniujemy zapisy mpzp dotyczące wprowadzenia strefy usług na terenach 2MN/U. Wnioskujemy o zmianę zapisu § 3 pkt. 3 poprzez zniesienie strefy lokalizacji usług i zachowanie istniejącego charakteru terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Teren 2MN/U podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu był terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), jednak na skutek uwzględnienia uwagi złożonej w czasie I wyłożenia teren ten został przekwalifikowany na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej. Na tym terenie zlokalizowany jest zakład poligraficzny, co wymaga usankcjonowania w planie.

§ 3

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE III WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU:

1. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: Uwagi moje dotyczą możliwości rozbudowy piętra domu, zmiany nachylenia dachu na mniejszy oraz możliwości zmiany okien na piętrze, ponieważ mój dom jest ostatni z tego typu w ulicy i jest z każdej strony obstawiony domami po przebudowie.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka znajduje się w strefie oznaczonej w projekcie planu jako specjalna lokalizacja zabudowy. Jest to układ budynków charakterystyczny dla dawnej zabudowy Świerczewa, który warto zachować, stąd w projekcie planu znalazły się zapisy, o których mowa w § 9 pkt 3. W związku z powyższym, będzie istniała możliwość dokonania nadbudowy piętra budynku, jednak o nie więcej niż 1,2 m. Dopuszczona jest przebudowa domu, pod warunkiem zachowania kompozycji otworów okiennych w elewacji frontowej oraz zachowania lukarn.

2. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

2.1. Treść uwagi: Wprowadzenie ograniczenia wyrażonego w metrach kwadratowych dla poszczególnych lokalizacji, które zostały zawarte w planie, w tym przede wszystkim dla usług gastronomicznych, np. nie większe niż 80 m².

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Plan miejscowy „Fort IX” reguluje w swych zapisach dopuszczalne powierzchnie powierzchni działek, powierzchnie sprzedaży w przypadku obiektów handlowych itp.

Jednakże ograniczanie powierzchni usług gastronomicznych nie jest wskazane – obiekt gastronomiczny, poza salą dla gości, powinien posiadać również kuchnię, zaplecze sanitarne itp., w związku z czym powierzchnia 80 m² może okazać się zbyt mała, aby zlokalizować tego typu usługę.

2.2. Treść uwagi: Wprowadzenie zakazu używania świetlnych urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych, na całym terenie fortu (UF, 1ZP)

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W planie miejscowym „Fort IX” w § 4 dokładnie zostały określone zapisy dotyczące możliwości stosowania szyldów oraz urządzeń reklamowych. Na terenach UF oraz ZP zakazano lokalizacji urządzeń reklamowych. Dla zabezpieczenia terenu Fortu oraz parku nałożono strefę ochrony konserwatorskiej związaną z wpisem do rejestru zabytków z dnia 25.05.1983 r. nr A245. W związku z tym Miejski Konserwator Zabytków jest organem mogącym bardziej szczegółowo regulować kwestie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych na tym terenie.

2.3. Treść uwagi: Wprowadzenie ograniczenia wyrażonego w metrach kwadratowych dla urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych, które są dopuszczone w planie, np. nie większe niż 3 m².

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga została częściowo nieuwzględniona – w tekście uszczegółowiono wielkość urządzeń reklamowych, które są dopuszczone na terenach U i MN/U. Obecnie nie mogą one przekroczyć 3 m².

2.4. Treść uwagi: Przesunięcie linii zabudowy do granic nieruchomości od strony ulicy dla budowy garażu, wjazdu do garażu lub wiaty, dla terenu zabudowy oznaczonego symbolem 12MN oraz ewentualnie dla terenów oznaczonych innymi symbolami.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W planie miejscowym na terenie 12MN linie zabudowy wyznaczone są wzdłuż ulicy Śmiełowskiej, zgodnie z istniejącą zabudową. Dodatkowo plan dopuszcza wysunięcia przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, wykusze, balkony, schody, pochylnie, na głębokość nie większą niż 1,5 m. Nie dopuszczono przesunięcia linii zabudowy do granic nieruchomości ze względu na kształtowanie ładu przestrzennego.

3. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

3.1. Treść uwagi: Sprzeciwiamy się lekceważącemu traktowaniu naszego protestu podpisanego przez 904 mieszkańców Górczyna i Świerczewa.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest poza zakresem zapisów planu miejscowego.

3.2. Treść uwagi: Sprzeciwiamy się przewidzianych w planie usług gastronomicznych w tym w powiązaniu z funkcją służącą magazynowaniu i przechowywaniu żywności.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W zakresie dopuszczonych w planie usług na terenie UF poza zapisami planu obowiązują akty prawa nadrzędnego. M.in. odnosi się to do ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie zabytków. Dla zabezpieczenia terenu Fortu nałożono strefę ochrony konserwatorskiej związaną z wpisem do rejestru zabytków. W związku z powyższym Miejski Konserwator Zabytków jest organem określającym możliwości i zakres adaptacji budynku Fortu na cele użytkowe. Ponadto teren Fortu podlega zapisom Natura 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH300005 – ochrona siedlisk i stref zimowisk nietoperzy, wynikającym z ustawy o ochronie przyrody.

Zgodnie z opracowaniem Polskiego Towarzystwa Ochrony Przyrody Salamandra, prognozą skutków oddziaływania na środowisko oraz wymaganiami wynikającymi z uzgodnienia z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w projekcie planu wyznaczono strefę zakazującą lokalizacji usług. Jednocześnie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, niemożliwa jest lokalizacja jakiegokolwiek funkcji zagrażającej istnieniu miejsc zimowania nietoperzy. Na podstawie tych zapisów każda funkcja usługowa, niezależnie czy związana będzie z muzealnictwem, gastronomią czy kulturą, będzie wymagała przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000. Przyjęcie zatem w planie ogólnych wskazań co do funkcji jest wystarczającym zabezpieczeniem dla siedlisk nietoperzy oraz wskazuje na możliwy potencjał funkcjonalny obiektów Fortu. Uaktywnienie obiektów fortowych w Poznaniu w tzw. zewnętrznym pierścieniu fortyfikacji ma również na celu podniesienie walorów turystycznych. Jest to zbieżne z zapisami Strategii Miasta Poznania, jak i Studium.

3.3. Treść uwagi: Żądamy by w planie mpzp znalazł się zapis o zakazie budowy i rozbudowy na terenie objętym planem - terenów oznaczonych UF i ZP.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona częściowo. Zgodnie z ustaleniami zapisanymi w uchwale do projektu planu zakazuje się lokalizacji budynków na terenach ZP, natomiast dla terenu UF ustala się zachowanie istniejących zabytkowych elementów Fortu IX, z dopuszczeniem m.in. przebudowy zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu, rekonstrukcji lub retrowersji mostu. Na podstawie uwagi w tekście uchwały usunięto zapisy ustalające dla terenu Fortu UF:

- powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie większą niż 12,0 m;
- dowolną formę dachu.

W ten sposób nie jest możliwa jakakolwiek dobudowa czy rozbudowa kubatury Fortu.

3.4. Treść uwagi: Wnioskujemy o umieszczenie zapisów zakazujących stawiania szyldów i tablic reklamowych zgodnie z nową ustawą krajobrazową.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustawa z dnia 24.04.2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) nie dotyczy projektów mpzp wywołanych przed jej wejściem w życie. W związku z tym, w nowych uchwałach nie trzeba zapisywać punktów ustalających lokalizowanie reklam, gdyż ma to regulować osobna polityka reklamowa. Jednakże mpzp „Fort IX” został wywołany w 2010 roku, w związku z czym znalazły się w nim zapisy dotyczące ładu przestrzennego, w tym ograniczeń lokalizacji reklam i szyldów.

3.5. Treść uwagi: Domagamy się literalnego zapisu „zakaz stawiania masztów sieci bazowej telefonii komórkowej”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zgodnie z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1537), w planach miejscowych nie można zapisywać zakazów lokalizowania stacji telefonii komórkowej: „Art. 46. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (...) nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (...)” Jednakże każda inwestycja realizowana na obszarze Natura 2000 będzie wymagała przeprowadzenia oceny oddziaływania na przedmiot ochrony tego obszaru.

3.6. Treść uwagi: Postulujemy o wykreślenie w mpzp wszystkich zapisów pozwalających omijać ustalenia - czyli „z wyjątkiem”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Sformułowanie „z wyjątkiem” jest powszechnie stosowaną formą w różnych aktach prawnych, w tym w planach miejscowych. Usunięcie tego zapisu mogłoby spowodować nieczytelność uchwały.

3.7. Treść uwagi: Postulujemy, by na terenie oznaczonym symbolem ZP utworzono park leśny.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr164, poz. 1587), nie istnieje wyrażenie „park leśny”, lecz teren zieleni urządzonej ZP. Nie stoi to jednak na przeszkodzie, by park miał charakter leśny. Jednakże park wokół Fortu IX objęty jest ochroną konserwatorską i należy do obszaru Natura 2000, w związku z tym drzewa na tym terenie chronione są również na podstawie przepisów odrębnych.

4. Zgłaszający uwagę: Zarząd Osiedla Górczyn

4.1. Treść uwagi: Negatywnie opiniujemy zapisy mpzp dotyczące: dopuszczenia wykorzystania budowli „Fortu IX” poprzez lokalizację gastronomii, w tym w powiązaniu z funkcją służącą magazynowaniu i przechowywaniu. Wnioskujemy o wykreślenie § 8 pkt 2 lit. f z przedstawionego projektu uchwały Rady Miasta Poznania.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Przyjęcie w planie ogólnych wskazań co do funkcji, w tym gastronomicznej, jest wystarczającym zabezpieczeniem dla siedlisk nietoperzy oraz wskazuje na możliwy potencjał funkcjonalny obiektów Fortu. Uaktywnienie obiektów fortowych w Poznaniu w tzw. zewnętrznym pierścieniu fortyfikacji ma również na celu podniesienie walorów turystycznych. Jest to zbieżne z zapisami Strategii Miasta Poznania, jak i Studium. W zakresie dopuszczonych w planie usług na terenie UF poza zapisami planu obowiązują akty prawa nadrzędnego. M.in. odnosi się to do ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie zabytków. Dla zabezpieczenia terenu Fortu nałożono strefę ochrony konserwatorskiej związaną z wpisem do rejestru zabytków. W związku z powyższym Miejski Konserwator Zabytków jest organem określającym możliwości i zakres adaptacji budynku Fortu na cele użytkowe. Ponadto teren Fortu podlega zapisom Natura 2000 „Fortyfikacje

w Poznaniu” PLH300005 – ochrona siedlisk i stref zimowisk nietoperzy, wynikającym z ustawy o ochronie przyrody.

Zgodnie z opracowaniem Polskiego Towarzystwa Ochrony Przyrody Salamandra, prognozą skutków oddziaływania na środowisko oraz wymaganiami wynikającymi z uzgodnienia z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w projekcie planu wyznaczono strefę zakazującą lokalizacji usług. Jednocześnie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, niemożliwa jest lokalizacja jakiegokolwiek funkcji zagrażającej istnieniu miejsc zimowania nietoperzy. Na podstawie tych zapisów każda funkcja usługowa, niezależnie czy związana będzie z muzealnictwem, gastronomią czy kulturą, będzie wymagała przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000.

4.2. Treść uwagi: Negatywnie opiniujemy zapisy mpzp dotyczące: zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wnioskujemy o usunięcie z § 4 pkt. 1 zapisów dopuszczających lokalizację ogródków gastronomicznych na terenie 2ZP.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Na terenie 2ZP zakazana jest zabudowa, w związku z tym zlokalizowanie ogródków gastronomicznych na tym terenie jest mało prawdopodobne. Jednakże są one dopuszczone w sytuacji, gdy na terenach sąsiednich powstałby obiekt gastronomiczny – istnieje możliwość wynajęcia części terenu 2ZP pod ogródek gastronomiczny.

4.3. Treść uwagi: Negatywnie opiniujemy zapisy mpzp dotyczące: zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wnioskujemy o uszczegółowienie zapisów dot. lokalizacji szyldów o zgodność z nową ustawą krajobrazową.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustawa z dnia 24.04.2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) nie dotyczy projektów mpzp wywołanych przed jej wejściem w życie. W związku z tym, w nowych uchwałach nie trzeba zapisywać punktów ustalających lokalizowanie reklam, gdyż ma to regulować osobna polityka reklamowa. Jednakże mpzp „Fort IX” został wywołany w 2010 roku, w związku z czym znalazły się w nim zapisy dotyczące ładu przestrzennego, w tym ograniczeń lokalizacji reklam i szyldów.

4.4. Treść uwagi: Negatywnie opiniujemy zapisy mpzp dotyczące: zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Wnioskujemy o usunięcie z: § 5 pkt. 2 lit. a zapisów dopuszczających usuwania starodrzewu na terenach UF i 1ZP w przypadku

wystąpienia kolizji z istniejącą lub planowaną infrastrukturą techniczną i planowanym urządzeniem terenu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga została nieuwzględniona częściowo. Zapisy planu dopuszczają lokalizację infrastruktury na całym obszarze objętym planem. Plan nie przesądza o jej przebiegu, a zapisy są elastyczne, by ewentualny przebieg instalacji nie kolidował i mógł chronić istniejące drzewa oraz ukształtowanie terenu. Zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej mógłby uniemożliwić realizację elementów związanych z funkcją rekreacyjną – np. realizacji oświetlenia ciągów pieszych.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego plan ustala ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową, przewiduje przesadzanie drzew lub wprowadzenie nowych nasadzeń. Park objęty jest ochroną konserwatorską i należy do obszaru Natura 2000, w związku z tym drzewa na tym terenie chronione są również na podstawie przepisów odrębnych.

Jednakże w wyniku złożonej uwagi zapisy te zostały uszczegółowione w przypadku terenu UF i ZP, i usunięcie drzew na tych terenach możliwe jest „wyłącznie w miejscu lokalizacji ciągów pieszych oraz w strefach lokalizacji placów wskazanych na rysunku planu”.

4.5. Treść uwagi: Negatywnie opiniujemy zapisy mpzp dotyczące: zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Wnoskujemy o usunięcie z: § 5 pkt. 2 lit. b zapisów dopuszczających usuwanie istniejących drzew w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącą bądź planowaną infrastrukturą techniczną oraz planowanym urządzeniem terenu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zapisy planu dopuszczają lokalizację infrastruktury na całym obszarze objętym planem. Plan nie przesądza o jej przebiegu, a zapisy są elastyczne, by ewentualny przebieg instalacji nie kolidował i mógł chronić istniejące drzewa oraz ukształtowanie terenu. Zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej mógłby uniemożliwić realizację elementów związanych z funkcją rekreacyjną – np. realizacji oświetlenia ciągów pieszych.

4.6. Treść uwagi: Negatywnie opiniujemy zapisy mpzp dotyczące: zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Wnoskujemy o usunięcie z: § 5 pkt. 10 zapisów dopuszczających lokalizację przedsięwzięć dopuszczonych planem oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Mieszkańcy nie zgadzają się na

dopuszczenie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych na terenie Fortu IX i wokół Fortu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zgodnie z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1537), w planach miejscowych nie można zapisywać zakazów lokalizowania stacji telefonii komórkowej: „Art. 46. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (...) nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (...)” Jednakże każda inwestycja realizowana na obszarze Natura 2000 będzie wymagała przeprowadzenia oceny oddziaływania na przedmiot ochrony tego obszaru.

4.7. Treść uwagi: Negatywnie opiniujemy zapisy mpzp dotyczące: wprowadzenia strefy usług na terenach 1MN/U i 2MN/U. Wnioskujemy o zmianę zapisu § 3 pkt. 3 poprzez zniesienie strefy lokalizacji usług i zachowanie istniejącego charakteru terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Na terenie 1MN/U istnieje zabudowa zarówno mieszkaniowa, jak i usługowa (szczególnie wzdłuż ul. Rakoniewickiej), dlatego przeznaczenie tego terenu pod zabudowę mieszaną – mieszkaniowo-usługową jest zasadne. Teren 2MN/U podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu był terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), jednak na skutek uwzględnienia uwagi złożonej w czasie I wyłożenia teren ten został przekwalifikowany na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej. Na tym terenie zlokalizowany jest zakład poligraficzny, co wymaga usankcjonowania w planie.

4.8. Treść uwagi: Wnioskujemy o wprowadzenia na terenach 1ZP i UF dopuszczalnego poziomu hałasu dla plenerowych obiektów sportowo – rekreacyjnych takich jak dla terenów MN.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona częściowo. Do planu dopisano ustalenie „w zakresie kształtowania komfortu akustycznego, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów UF i 1ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych”. Tereny UF i 1ZP nie są terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dlatego nie jest zasadne wpisywanie wnioskowanego ustalenia. Ponadto, w planie miejscowym ustala się „uzyskanie

dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku”.

5. Zgłaszający uwagę: LCP SOLVER INVESTMENTS Sp. z o.o., Plac Piłsudskiego 2, 00-073 Warszawa

5.1. Treść uwagi: Wnoszę o ustalenie dla Nieruchomości parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu: maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 50%.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Część Świerczewa objęta miejscowym planem to przede wszystkim spokojne tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Plan nie dopuszcza lokalizowania zabudowy o dużej intensywności i małej powierzchni biologicznie czynnej. Konieczność taka wynika również z faktu, że lokalna społeczność dążyła do zachowania istniejącej struktury funkcjonalnej i przestrzennej osiedla. Mieszkańcy wskazywali na potrzebę utrzymania parametrów zabudowy.

5.2. Treść uwagi: Wnoszę o ustalenie dla Nieruchomości parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu: powierzchnia biologicznie czynna - do 10%.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Część Świerczewa objęta miejscowym planem to przede wszystkim spokojne tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Plan nie dopuszcza lokalizowania zabudowy o dużej intensywności i małej powierzchni biologicznie czynnej. Konieczność taka wynika również z faktu, że lokalna społeczność dążyła do zachowania istniejącej struktury funkcjonalnej i przestrzennej osiedla. Mieszkańcy wskazywali na potrzebę utrzymania parametrów zabudowy.

5.3. Treść uwagi: Wnoszę o ustalenie dla Nieruchomości parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu: wysokość zabudowy 12 m (+ dominanta 15 m).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Część Świerczewa objęta miejscowym planem to przede wszystkim spokojne tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Plan nie dopuszcza lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy powyżej 12 metrów. Wysokość określona w Studium oraz w planie miejscowym jest optymalna, a projektowana zabudowa nie powinna dominować nad istniejącą. Konieczność taka wynika również z faktu, że lokalna społeczność dążyła do zachowania

istniejącej struktury funkcjonalnej i przestrzennej osiedla. Mieszkańcy wskazywali na potrzebę utrzymania parametrów zabudowy.

5.4. Treść uwagi: Wnoszę o ustalenie dla Nieruchomości parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu: dopuszczalna powierzchnia sprzedaży obiektu handlowego – nie więcej niż 1950 m².

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Część Świerczewa objęta miejscowym planem to przede wszystkim spokojne tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Plan nie zakłada lokalizowania obiektów handlowych o dużej powierzchni. Dopuszczona w planie lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 1550 m² jest wystarczająca. Ustalenia te wynikają również z faktu, że lokalna społeczność dążyła do zachowania istniejącej struktury funkcjonalnej i przestrzennej osiedla. Mieszkańcy wskazywali na potrzebę utrzymania parametrów zabudowy.

§ 4

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE IV WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU:

1. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

1.1. Treść uwagi: Dla działki nr 16 i 15/45 chciałbym wprowadzić następujące zmiany: Obiekty budowlane o 4 kondygnacjach naziemnych jednak nie mniej niż 3 oraz 1 kondygnację podziemną.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Część Świerczewa objęta miejscowym planem to przede wszystkim spokojne tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Plan nie dopuszcza lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej powyżej 10 metrów. Wysokość określona w planie miejscowym jest optymalna, a projektowana zabudowa nie powinna dominować nad istniejącą. Konieczność taka wynika również z faktu, że lokalna społeczność dążyła do zachowania istniejącej struktury funkcjonalnej i przestrzennej osiedla. Mieszkańcy wskazywali na potrzebę utrzymania parametrów zabudowy.

1.2. Treść uwagi: Dla działki nr 16 i 15/45 chciałbym wprowadzić następujące zmiany: Obiekty budownictwa wielorodzinnego z lokalami handlowo-biurowo-usługowymi.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Część Świerczewa objęta miejscowym planem to przede wszystkim spokojne tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nie jest wskazane wprowadzanie na tym obszarze zabudowy wielorodzinnej. Konieczność taka wynika również z faktu, że lokalna społeczność dążyła do zachowania istniejącej struktury funkcjonalnej osiedla. Mieszkańcy wskazywali na potrzebę utrzymania terenów usług i terenów zieleni w dotychczasowych lokalizacjach i parametrach.

1.3. Treść uwagi: Chciałbym wprowadzić następujące zmiany: Powierzchnia zabudowy $\approx$ 80%.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Część Świerczewa objęta miejscowym planem to przede wszystkim spokojne tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Plan nie dopuszcza lokalizowania zabudowy o dużej intensywności i bardzo małej powierzchni biologicznie czynnej. Konieczność taka wynika również z faktu, że lokalna społeczność dążyła do zachowania istniejącej struktury funkcjonalnej i przestrzennej osiedla. Mieszkańcy wskazywali na potrzebę utrzymania parametrów zabudowy.

2. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: Obecna zabudowa działki nr 132/2. ark. 11, obręb Dębiec, ma charakter biurowo-usługowy, gdzie powierzchnia zabudowy stanowi 39% powierzchni działki (zabudowa 66 m², powierzchnia działki 170 m²). Taki charakter zabudowy potwierdziła decyzja nr 235/2016 o odmowie ustalenia warunków zabudowy, gdzie odmówiono zmiany sposobu użytkowania budynku biurowo-usługowego na budynek mieszkalny jednorodzinny. Pełną treść uzasadnienia przedstawia załącznik nr 1. Działka 132/2 nie spełnia także kilku parametrów, opisanych dla terenu 13 MN. Między innymi posiada wyższy procent powierzchni zabudowy niż ustalony dla terenu (39% zamiast do 30%), także tereny stref lokalizacji usług wyznaczone są w zupełnie innym miejscu na terenie 13 MN. Powyższe argumenty przemawiają za tym, by działka 132/2 była wydzielona pod teren usługowy, podobnie jak wydzielony jest pobliski teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4U. Uważam, że nie jest to zmiana znacząca, a jedynie oddająca w sposób właściwy obecne zagospodarowanie, które chce utrzymać w zapisach planu. Poniżej rysunek sytuacyjny, przedstawiający teren działki 132/2 po wydzieleniu jej z działki 132. Podkład ewidencyjny

projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Fort IX” w Poznaniu, nie zawiera obecnego stanu faktycznego, brak widocznej zabudowy biurowo-usługowej oraz nowego podziału geodezyjnego, który nastąpił 2 maja 2012 r. Mając powyższe na uwadze wnoszę jak na wstępie.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona częściowo. W planie miejscowym w § 9 dopisano zapis o „zachowaniu i przebudowie, bez możliwości rozbudowy i nadbudowy, istniejących budynków usługowych, a także zmianę sposobu ich użytkowania na cele usługowe innego rodzaju”. Ponadto, zgodnie z ustawą z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 j.t.) w art. 35 widnieje zapis: „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem (...)”.

3. Zgłaszający uwagę: Zarząd Osiedla Górczyn

3.1. Treść uwagi: Negatywnie opiniujemy zapisy mpzp zezwalające na wykorzystanie budowli „Fortu IX” poprzez lokalizację gastronomii, w tym w powiązaniu z funkcją służącą magazynowaniu i przechowywaniu. Wnioskujemy o wykreślenie § 8 pkt 2 lit. f z przedstawionego projektu uchwały Rady Miasta Poznania.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W zakresie dopuszczonych w planie usług na terenie UF poza zapisami planu obowiązują akty prawa nadrzędnego. M.in. odnosi się to do ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie zabytków. Dla zabezpieczenia terenu Fortu nałożono strefę ochrony konserwatorskiej związaną z wpisem do rejestru zabytków. W związku z powyższym Miejski Konserwator Zabytków jest organem określającym możliwości i zakres adaptacji budynku Fortu na cele użytkowe. Ponadto teren Fortu podlega zapisom Natura 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH300005 – ochrona siedlisk i stref zimowisk nietoperzy, wynikającym z ustawy o ochronie przyrody.

Zgodnie z opracowaniem Polskiego Towarzystwa Ochrony Przyrody Salamandra, prognozą skutków oddziaływania na środowisko oraz wymaganiami wynikającymi z uzgodnienia z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w projekcie planu wyznaczono strefę zakazującą lokalizacji usług. Jednocześnie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, niemożliwa jest lokalizacja jakiegokolwiek funkcji zagrażającej istnieniu miejsc zimowania nietoperzy. Na

podstawie tych zapisów każda funkcja usługowa, niezależnie czy związana będzie z muzealnictwem, gastronomią czy kulturą, będzie wymagała przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000. Przyjęcie zatem w planie ogólnych wskazań co do funkcji jest wystarczającym zabezpieczeniem dla siedlisk nietoperzy oraz wskazuje na możliwy potencjał funkcjonalny obiektów Fortu. Uaktywnienie obiektów fortowych w Poznaniu w tzw. zewnętrznym pierścieniu fortyfikacji ma również na celu podniesienie walorów turystycznych. Jest to zbieżne z zapisami Strategii Miasta Poznania, jak i Studium.

3.2. Treść uwagi: Negatywnie opiniujemy zapisy mpzp dotyczące: zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wnioskujemy o usunięcie z § 4 pkt. 1 zapisów dopuszczających lokalizację ogródków gastronomicznych na terenie 2ZP.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Na terenie 2ZP zakazana jest zabudowa, w związku z tym zlokalizowanie ogródków gastronomicznych na tym terenie jest mało prawdopodobne. Jednakże są one dopuszczone w sytuacji, gdy na terenach sąsiednich powstałby obiekt gastronomiczny – istnieje możliwość wynajęcia części terenu 2ZP pod ogródek gastronomiczny.

3.3. Treść uwagi: Negatywnie opiniujemy zapisy mpzp dotyczące: zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wnioskujemy o uszczegółowienie zapisów dot. lokalizacji szyldów o zgodność z nową ustawą krajobrazową.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustawa z dnia 24.04.2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) nie dotyczy projektów mpzp wywołanych przed jej wejściem w życie. W związku z tym, w nowych uchwałach nie trzeba zapisywać punktów ustalających lokalizowanie reklam, gdyż ma to regulować osobna polityka reklamowa. Jednakże mpzp „Fort IX” został wywołany w 2010 roku, w związku z czym znalazły się w nim zapisy dotyczące ładu przestrzennego, w tym ograniczeń lokalizacji reklam i szyldów.

3.4. Treść uwagi: Negatywnie opiniujemy zapisy mpzp dotyczące: zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wnioskujemy o usunięcie z: § 5 pkt. 2 lit. a zapisów dopuszczających usuwania starodrzewu na terenach UF i 1ZP w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącą lub planowaną infrastrukturą techniczną i planowanym urządzeniem terenu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zapisy planu dopuszczają lokalizację infrastruktury na całym obszarze objętym planem. Plan nie przesądza o jej przebiegu, a zapisy są elastyczne, by ewentualny przebieg instalacji nie kolidował i mógł chronić istniejące drzewa oraz ukształtowanie terenu. Zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej mógłby uniemożliwić realizację elementów związanych z funkcją rekreacyjną – np. realizacji oświetlenia ciągów pieszych.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego plan ustala ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową, przewiduje przesadzanie drzew lub wprowadzenie nowych nasadzeń.

W wyniku uwagi złożonej podczas poprzedniego wyłożenia planu do publicznego wglądu zapisy te zostały uszczegółowione w przypadku terenu UF i ZP, i usunięcie drzew na tych terenach możliwe jest „wyłącznie w miejscu lokalizacji ciągów pieszych oraz w strefach lokalizacji placów wskazanych na rysunku planu”. Jednakże park objęty jest ochroną konserwatorską i należy do obszaru Natura 2000, w związku z tym drzewa na tym terenie chronione są również na podstawie przepisów odrębnych.

3.5. Treść uwagi: Negatywnie opiniujemy zapisy mpzp dotyczące: zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wnioskujemy o usunięcie z: § 5 pkt. 2 lit. b zapisów dopuszczających usuwanie istniejących drzew w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącą bądź planowaną infrastrukturą techniczną oraz planowanym urządzeniem terenu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zapisy planu dopuszczają lokalizację infrastruktury na całym obszarze objętym planem. Plan nie przesądza o jej przebiegu, a zapisy są elastyczne, by ewentualny przebieg instalacji nie kolidował i mógł chronić istniejące drzewa oraz ukształtowanie terenu. Zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej mógłby uniemożliwić realizację elementów związanych z funkcją rekreacyjną – np. realizacji oświetlenia ciągów pieszych.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego plan ustala ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową, przewiduje przesadzanie drzew lub wprowadzenie nowych nasadzeń.

3.6. Treść uwagi: Negatywnie opiniujemy zapisy mpzp dotyczące: zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wnioskujemy o usunięcie z: § 5 pkt. 10 zapisów dopuszczających lokalizację przedsięwzięć dopuszczonych planem oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Mieszkańcy nie zgadzają się na

dopuszczenie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych na ternie Fortu IX i wokół Fortu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zgodnie z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1537), w planach miejscowych nie można zapisywać zakazów lokalizowania stacji telefonii komórkowej: „Art. 46. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (...) nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (...)” Jednakże każda inwestycja realizowana na obszarze Natura 2000 będzie wymagała przeprowadzenia oceny oddziaływania na przedmiot ochrony tego obszaru.

3.7. Treść uwagi: Negatywnie opiniujemy zapisy mpzp: wprowadzenia strefy usług na terenach 1MN/U i 2MN/U. Wnoskujemy o zmianę zapisu § 3 pkt 3 poprzez zniesienie strefy lokalizacji usług i zachowanie istniejącego charakteru terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Na terenie 1MN/U istnieje zabudowa zarówno mieszkaniowa, jak i usługowa (szczególnie wzdłuż ul. Rakoniewickiej), dlatego przeznaczenie tego terenu pod zabudowę mieszaną – mieszkaniowo-usługową jest zasadne. Teren 2MN/U podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu był terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), jednak na skutek uwzględnienia uwagi złożonej w czasie I wyłożenia teren ten został przekwalifikowany na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej. Na tym terenie zlokalizowany jest zakład poligraficzny, co wymaga usankcjonowania w planie.

3.8. Treść uwagi: Wnoskujemy o wprowadzenie na terenach 1ZP i UF dopuszczalnego poziomu hałasu dla plenerowych obiektów sportowo-rekreacyjnych takich jak dla terenów MN.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W wyniku uwagi złożonej podczas poprzedniego wyłożenia planu do publicznego wglądu do planu dopisano ustalenie: „w zakresie kształtowania komfortu akustycznego, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów UF i 1ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych”. Tereny UF i 1ZP nie są terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dlatego nie jest zasadne wpisywanie wnioskowanego ustalenia. Ponadto,

w planie miejscowym ustala się „uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku”.

4. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi:

Dziwnym pomysłem jest chęć zezwolenia na usługi gastronomiczne w tym miejscu jak już zaznaczyłam historycznym. Fort IX należy do całości fortyfikacji okalającej miasto Poznań i ma to szczęście, że jest otoczony taką wspianą zielenią. Nie wolno jej niszczyć i odbierać nam mieszkańcom – uprzywilejowanym – tak mogę powiedzieć naszych kontaktów socjalnych i sąsiedzkich, które są wynikiem naszych spacerów. Co również jest aspektem pozytywnym szczególnie teraz, gdy ludzie boją się nawiązywać kontaktów.

Pozwolę sobie na jeszcze jedną informację: na terenie Fortu są siedliska nietoperzy, które jak słyszałam są pod ochroną. Urządzenie dyskoteki, czy miejsca na organizowanie wesel lub innych spotkań będzie związane z głośną muzyką i tym samym hałasem co również zakłóci spokój naszego osiedla. Ponadto wielka ilość samochodów będzie dewastowała tereny zielone, które w krótkim czasie przestaną istnieć. Przypominam, że właśnie w Poznaniu dwa czy trzy lata temu było międzynarodowe spotkanie poświęcone Ochronie Przyrody i Problemom Klimatycznym. Problem naszego Fortu IX jest właśnie częścią tego zagadnienia. Mam nadzieję, że moje uwagi jak również innych mieszkańców pozwolą na nowe spojrzenie na plan zagospodarowania naszego Fortu IX

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W zakresie dopuszczonych w planie usług na terenie UF poza zapisami planu obowiązują akty prawa nadrzędnego. M.in. odnosi się to do ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie zabytków. Dla zabezpieczenia terenu Fortu nałożono strefę ochrony konserwatorskiej związaną z wpisem do rejestru zabytków. W związku z powyższym Miejski Konserwator Zabytków jest organem określającym możliwości i zakres adaptacji budynku Fortu na cele użytkowe. Ponadto teren Fortu podlega zapisom Natura 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH300005 – ochrona siedlisk i stref zimowisk nietoperzy, wynikającym z ustawy o ochronie przyrody.

Zgodnie z opracowaniem Polskiego Towarzystwa Ochrony Przyrody Salamandra, prognozą skutków oddziaływania na środowisko oraz wymaganiami wynikającymi z uzgodnienia z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w projekcie planu wyznaczono strefę zakazującą lokalizacji usług. Jednocześnie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, niemożliwa jest

lokalizacja jakiegokolwiek funkcji zagrażającej istnieniu miejsc zimowania nietoperzy. Na podstawie tych zapisów każda funkcja usługowa, niezależnie czy związana będzie z muzealnictwem, gastronomią czy kulturą, będzie wymagała przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000. Przyjęcie zatem w planie ogólnych wskazań co do funkcji jest wystarczającym zabezpieczeniem dla siedlisk nietoperzy oraz wskazuje na możliwy potencjał funkcjonalny obiektów Fortu. Uaktywnienie obiektów fortowych w Poznaniu w tzw. zewnętrznym pierścieniu fortyfikacji ma również na celu podniesienie walorów turystycznych. Jest to zbieżne z zapisami Strategii Miasta Poznania, jak i Studium.

5. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

5.1. Treść uwagi:

Dziwnym pomysłem jest według mnie zezwolenie na usługi gastronomiczne na terenie zabytkowego fortu. Uważam, że jest to miejsce, które będąc częścią kompleksu poznańskich fortyfikacji powinno ukazywać ich historię i specyfikę, być udostępnione do zwiedzania, a nie przeznaczone na komercyjne usługi. Zapis, mówiący o konieczności przynoszenia znacznych korzyści po to, by zrewitalizować teren fortu budzi moje obawy. Kameralna kawiarnia nie przynosi znaczących korzyści finansowych, a urządzenie w tym miejscu głośnych imprez typu wesela będzie zakłócało nasz spokój i ciszę, którą tak bardzo sobie cenimy. Będzie to również zagrożenie dla nietoperzy, których siedliska występują na terenie fortu. Z uwagi na odstępianie od projektu budowy parkingu w pobliżu wejścia do fortu, obawiam się, że przylegające do niego tereny zielone będą rozjeżdżane przez dziko parkujące samochody, a nasze ulice będą wciąż zatłoczone.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W zakresie dopuszczonych w planie usług na terenie UF poza zapisami planu obowiązują akty prawa nadrzędnego. M.in. odnosi się to do ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie zabytków. Dla zabezpieczenia terenu Fortu nałożono strefę ochrony konserwatorskiej związaną z wpisem do rejestru zabytków. W związku z powyższym Miejski Konserwator Zabytków jest organem określającym możliwości i zakres adaptacji budynku Fortu na cele użytkowe. Ponadto teren Fortu podlega zapisom Natura 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH300005 – ochrona siedlisk i stref zimowisk nietoperzy, wynikającym z ustawy o ochronie przyrody.

Zgodnie z opracowaniem Polskiego Towarzystwa Ochrony Przyrody Salamandra, prognozą skutków oddziaływania na środowisko oraz wymaganiami wynikającymi z uzgodnienia

z Regionalną Dyрекcyjną Ochrony Środowiska w projekcie planu wyznaczono strefę zakazującą lokalizacji usług. Jednocześnie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, niemożliwa jest lokalizacja jakiegokolwiek funkcji zagrażającej istnieniu miejsc zimowania nietoperzy. Na podstawie tych zapisów każda funkcja usługowa, niezależnie czy związana będzie z muzealnictwem, gastronomią czy kulturą, będzie wymagała przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000. Przyjęcie zatem w planie ogólnych wskazań co do funkcji jest wystarczającym zabezpieczeniem dla siedlisk nietoperzy oraz wskazuje na możliwy potencjał funkcjonalny obiektów Fortu. Uaktywnienie obiektów fortowych w Poznaniu w tzw. zewnętrznym pierścieniu fortyfikacji ma również na celu podniesienie walorów turystycznych. Jest to zbieżne z zapisami Strategii Miasta Poznania, jak i Studium.

5.2. Treść uwagi:

Mój sprzeciw budzi również pomysł urządzenia w miejscu oznaczonym 2MNU terenu przeznaczonego na festyny i imprezy plenerowe. Uważam, że jest to zbyt mały obszar na tego typu przedsięwzięcia i jest położony zbyt blisko naszych posesji. Poza zakłócaniem ciszy obawiam się zaśmiecienia i zdeptania tego terenu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Teren 2MN/U oznacza zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową. Są to działki prywatne, na których istnieje już zabudowa, a plan miejscowy nie zakłada lokalizowania na nich festynów i imprez plenerowych.

6. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

6.1. Treść uwagi: Nie zgadzamy się na funkcje usługowe na obszarze Fortu IX. Ich lokalizacja wg nas kłóci się z:

- a) istnieniem zimowisk dla nietoperzy
- b) ochroną w związku z terenami NATURA 2000
- c) ochroną obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

W razie możliwości realizacji niektórych z proponowanych usług (np. gastronomicznych) przesłanki wymienione powyżej w p-pkt. a) do c) z oczywistych powodów ulegną degradacji bądź znikną (np. zimowiska nietoperzy).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W zakresie dopuszczonych w planie usług na terenie UF poza zapisami planu obowiązują akty prawa nadrzędnego. M.in. odnosi się to do ustawy o ochronie przyrody i ustawy

o ochronie zabytków. Dla zabezpieczenia terenu Fortu nałożono strefę ochrony konserwatorskiej związaną z wpisem do rejestru zabytków. W związku z powyższym Miejski Konserwator Zabytków jest organem określającym możliwości i zakres adaptacji budynku Fortu na cele użytkowe. Ponadto teren Fortu podlega zapisom Natura 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH300005 – ochrona siedlisk i stref zimowisk nietoperzy, wynikającym z ustawy o ochronie przyrody.

Zgodnie z opracowaniem Polskiego Towarzystwa Ochrony Przyrody Salamandra, prognozą skutków oddziaływania na środowisko oraz wymaganiami wynikającymi z uzgodnienia z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w projekcie planu wyznaczono strefę zakazującą lokalizacji usług. Jednocześnie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, niemożliwa jest lokalizacja jakiegokolwiek funkcji zagrażającej istnieniu miejsc zimowania nietoperzy. Na podstawie tych zapisów każda funkcja usługowa, niezależnie czy związana będzie z muzealnictwem, gastronomią czy kulturą, będzie wymagała przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000. Przyjęcie zatem w planie ogólnych wskazań co do funkcji jest wystarczającym zabezpieczeniem dla siedlisk nietoperzy oraz wskazuje na możliwy potencjał funkcjonalny obiektów Fortu. Uaktywnienie obiektów fortowych w Poznaniu w tzw. zewnętrznym pierścieniu fortyfikacji ma również na celu podniesienie walorów turystycznych. Jest to zbieżne z zapisami Strategii Miasta Poznania, jak i Studium.

6.2. Treść uwagi: Protestujemy i nie zgadzamy się na umieszczenie wśród zabudowy MN terenu 4U. Lokalizacja obszaru usług 4U jest wyjątkowo kuriozalna na tle otoczenia. Fakt prowadzenia w całym budynku jednorodinnym działalności usługowej – jak w tym przypadku – nie może być przesłanką do jej sankcjonowania w mpzp. Jeżeli miałyby tak być to zapisy planu winny wyglądać zupełnie inaczej, gdyż na terenie całego mpzp „Fort IX” w Poznaniu istnieje wiele budynków w których działają np. biura usługowe czy warsztaty rzemieślnicze a ich wyłożony projekt w ogóle nie uwzględnił.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga została nieuwzględniona częściowo. Wśród zabudowy mieszkaniowej znajduje się działka, na której świadczona jest usługa z zakresu pomocy społecznej. Zlikwidowanie terenu usługowego mogłoby się wiązać z problemem dalszego funkcjonowania jednostki. W związku z tym teren 4U przekwalifikowano na teren MN/U – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, dla której ustalono możliwość lokalizacji usług wyłącznie z zakresu pomocy społecznej.

7. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

7.1. Treść uwagi: Nie zgadzamy się na funkcje usługowe na obszarze Fortu IX. Ich lokalizacja wg nas kłóci się z:

- a) istnieniem zimowisk dla nietoperzy
- b) ochroną w związku z terenami NATURA 2000
- c) ochroną obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

W razie możliwości realizacji niektórych z proponowanych usług (np. gastronomicznych) przesłanki wymienione powyżej w p-pkt. a) do c) z oczywistych powodów ulegną degradacji bądź znikną (np. zimowiska nietoperzy).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W zakresie dopuszczonych w planie usług na terenie UF poza zapisami planu obowiązują akty prawa nadrzędnego. M.in. odnosi się to do ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie zabytków. Dla zabezpieczenia terenu Fortu nałożono strefę ochrony konserwatorskiej związaną z wpisem do rejestru zabytków. W związku z powyższym Miejski Konserwator Zabytków jest organem określającym możliwości i zakres adaptacji budynku Fortu na cele użytkowe. Ponadto teren Fortu podlega zapisom Natura 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH300005 – ochrona siedlisk i stref zimowisk nietoperzy, wynikającym z ustawy o ochronie przyrody.

Zgodnie z opracowaniem Polskiego Towarzystwa Ochrony Przyrody Salamandra, prognozą skutków oddziaływania na środowisko oraz wymaganiami wynikającymi z uzgodnienia z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w projekcie planu wyznaczono strefę zakazującą lokalizacji usług. Jednocześnie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, niemożliwa jest lokalizacja jakiegokolwiek funkcji zagrażającej istnieniu miejsc zimowania nietoperzy. Na podstawie tych zapisów każda funkcja usługowa, niezależnie czy związana będzie z muzealnictwem, gastronomią czy kulturą, będzie wymagała przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000. Przyjęcie zatem w planie ogólnych wskazań co do funkcji jest wystarczającym zabezpieczeniem dla siedlisk nietoperzy oraz wskazuje na możliwy potencjał funkcjonalny obiektów Fortu. Uaktywnienie obiektów fortowych w Poznaniu w tzw. zewnętrznym pierścieniu fortyfikacji ma również na celu podniesienie walorów turystycznych. Jest to zbieżne z zapisami Strategii Miasta Poznania, jak i Studium.

7.2. Treść uwagi: Protestujemy i nie zgadzamy się na umieszczenie wśród zabudowy MN terenu 4U. Lokalizacja obszaru usług 4U jest wyjątkowo kuriozalna na tle otoczenia. Fakt prowadzenia w całym budynku jednorodzinnej działalności usługowej – jak w tym

przypadku – nie może być przesłanką do jej sankcjonowania w mpzp. Jeżeli miałyby tak być to zapisy planu winny wyglądać zupełnie inaczej, gdyż na terenie całego mpzp „Fort IX” w Poznaniu istnieje wiele budynków w których działają np. biura usługowe czy warsztaty rzemieślnicze a ich wyłożony projekt w ogóle nie uwzględnił.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga została nieuwzględniona częściowo. Wśród zabudowy mieszkaniowej znajduje się działka, na której świadczona jest usługa z zakresu pomocy społecznej. Zlikwidowanie terenu usługowego mogłoby się wiązać z problemem dalszego funkcjonowania jednostki. W związku z tym teren 4U przekwalifikowano na teren MN/U – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, dla której ustalono możliwość lokalizacji usług wyłącznie z zakresu pomocy społecznej.

8. Zgłaszający uwagę: dwie osoby fizyczne

8.1. Treść uwagi:

Usługi gastronomiczne, mające przynieść znaczne dochody i przeznaczone na rewitalizację terenu fortów, musiałyby dotyczyć dużych imprez typu wesela itp., a to będzie zakłócało w znacznym stopniu spokój mieszkańców jak i nietoperzy, których rezerwat występuje na terenie fortu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W zakresie dopuszczonych w planie usług na terenie UF poza zapisami planu obowiązują akty prawa nadrzędnego. M.in. odnosi się to do ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie zabytków. Dla zabezpieczenia terenu Fortu nałożono strefę ochrony konserwatorskiej związaną z wpisem do rejestru zabytków. W związku z powyższym Miejski Konserwator Zabytków jest organem określającym możliwości i zakres adaptacji budynku Fortu na cele użytkowe. Ponadto teren Fortu podlega zapisom Natura 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH300005 – ochrona siedlisk i stref zimowisk nietoperzy, wynikającym z ustawy o ochronie przyrody.

Zgodnie z opracowaniem Polskiego Towarzystwa Ochrony Przyrody Salamandra, prognozą skutków oddziaływania na środowisko oraz wymaganiami wynikającymi z uzgodnienia z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w projekcie planu wyznaczono strefę zakazującą lokalizacji usług. Jednocześnie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, niemożliwa jest lokalizacja jakiegokolwiek funkcji zagrażającej istnieniu miejsc zimowania nietoperzy. Na

podstawie tych zapisów każda funkcja usługowa, niezależnie czy związana będzie z muzealnictwem, gastronomią czy kulturą, będzie wymagała przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000. Przyjęcie zatem w planie ogólnych wskazań co do funkcji jest wystarczającym zabezpieczeniem dla siedlisk nietoperzy oraz wskazuje na możliwy potencjał funkcjonalny obiektów Fortu. Uaktywnienie obiektów fortowych w Poznaniu w tzw. zewnętrznym pierścieniu fortyfikacji ma również na celu podniesienie walorów turystycznych. Jest to zbieżne z zapisami Strategii Miasta Poznania, jak i Studium.

8.2. Treść uwagi:

Nie do przyjęcia jest również pomysł urządzenia w miejscu oznaczonym 2MNU terenu przeznaczonego na festyny i imprezy plenerowe. Jest to zbyt mały obszar na tego typu przedsięwzięcia i jest położony zbyt blisko naszych posesji. Prócz zakłócania ciszy obawiamy się zaśmiecania i zdeptania tego terenu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Teren 2MN/U oznacza zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową. Są to działki prywatne, na których istnieje już zabudowa, a plan miejscowy nie zakłada lokalizowania na nich festynów i imprez plenerowych.

9. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: Dziwnym pomysłem jest według mnie zezwolenie na usługi gastronomiczne na terenie zabytkowego fortu. Uważam, że jest to miejsce, które będąc częścią kompleksu poznańskich fortyfikacji powinno ukazywać ich historię i specyfikę, być udostępnione do zwiedzania, a nie przeznaczone na komercyjne usługi.

Zapis, mówiący o konieczności przynoszenia znacznych korzyści po to, by zrewitalizować teren fortu budzi moje obawy. Kameralna kawiarnia nie przynosi znaczących korzyści finansowych, a urządzenie w tym miejscu głośnych imprez typu wesela będzie zakłócało nasz spokój i ciszę, którą tak bardzo sobie cenimy. Będzie to również zagrożenie dla nietoperzy, których siedliska występują na terenie fortu. Z uwagi na odstępnie od projektu budowy parkingu w pobliżu wejścia do fortu, obawiam się, że przylegające do niego tereny zielone będą rozjeżdżane przez dziko parkujące samochody, a nasze ulice będą wciąż zatłoczone.

Mój sprzeciw budzi również pomysł urządzenia w miejscu oznaczonym 2MNU terenu przeznaczonego na festyny i imprezy plenerowe. Uważam, że jest to zbyt mały obszar na tego typu przedsięwzięcia i jest położony zbyt blisko naszych posesji. Poza zakłócaniem ciszy obawiam się zaśmiecania i zdeptania tego terenu. Proszę o rozpatrzenie moich uwag. Liczę

na to, że głos mieszkańców ma znaczenie w kształtowaniu planu zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W zakresie dopuszczonych w planie usług na terenie UF poza zapisami planu obowiązują akty prawa nadrzędnego. M.in. odnosi się to do ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie zabytków. Dla zabezpieczenia terenu Fortu nałożono strefę ochrony konserwatorskiej związaną z wpisem do rejestru zabytków. W związku z powyższym Miejski Konserwator Zabytków jest organem określającym możliwości i zakres adaptacji budynku Fortu na cele użytkowe. Ponadto teren Fortu podlega zapisom Natura 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH300005 – ochrona siedlisk i stref zimowisk nietoperzy, wynikającym z ustawy o ochronie przyrody.

Zgodnie z opracowaniem Polskiego Towarzystwa Ochrony Przyrody Salamandra, prognozą skutków oddziaływania na środowisko oraz wymaganiami wynikającymi z uzgodnienia z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w projekcie planu wyznaczono strefę zakazującą lokalizacji usług. Jednocześnie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, niemożliwa jest lokalizacja jakiegokolwiek funkcji zagrażającej istnieniu miejsc zimowania nietoperzy. Na podstawie tych zapisów każda funkcja usługowa, niezależnie czy związana będzie z muzealnictwem, gastronomią czy kulturą, będzie wymagała przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000. Przyjęcie zatem w planie ogólnych wskazań co do funkcji jest wystarczającym zabezpieczeniem dla siedlisk nietoperzy oraz wskazuje na możliwy potencjał funkcjonalny obiektów Fortu. Uaktywnienie obiektów fortowych w Poznaniu w tzw. zewnętrznym pierścieniu fortyfikacji ma również na celu podniesienie walorów turystycznych. Jest to zbieżne z zapisami Strategii Miasta Poznania, jak i Studium.

10. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

10.1. Treść uwagi: Niniejszym wnoszę uwagi do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Fort IX”, który obejmuje posesję przy ul. Śmiełowskiej 49, której jestem współwłaścicielem.

1. Starodrzew i zieleń wysoka na terenie Fortu IX oraz w jego otulinie nie jest wystarczająco zabezpieczona przed wycinką. Zgodnie z zapisami projektu, wystarczy, że drzewa będą kolidować z infrastrukturą techniczną, a zostaną usunięte. Doprowadzi to do nieodwracalnych zmian środowiskowych. Zieleń wysoka, poza nieocenionymi walorami krajobrazowymi, stanowi siedlisko dla lokalnej ornitofauny, której liczebność i zróżnicowanie zostanie wraz

z wycinką drzew zmniejszone. Drzewa wysokie są również warunkiem niezbędnym dla bytowania nietoperzy, ssaków objętych ścisłą ochroną gatunkową, które w pomieszczeniach Fortu IX mają swoje miejsca zimowania, objęte programem Natura 2000. Możliwość wycinki starodrzewu i zieleni wysokiej rodzi ryzyko znacznej i nieodwracalnej zmiany środowiska naturalnego na terenie oznaczonym UF oraz ZP (fort oraz jego otulina).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zapisy planu dopuszczają lokalizację infrastruktury na całym obszarze objętym planem. Plan nie przesądza o jej przebiegu, a zapisy są elastyczne, by ewentualny przebieg instalacji nie kolidował i mógł chronić istniejące drzewa oraz ukształtowanie terenu. Zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej mógłby uniemożliwić realizację elementów związanych z funkcją rekreacyjną – np. realizacji oświetlenia ciągów pieszych.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego plan ustala ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową, przewiduje przesadzanie drzew lub wprowadzenie nowych nasadzeń.

W wyniku uwagi złożonej podczas poprzedniego wyłożenia planu do publicznego wglądu zapisy te zostały uszczegółowione w przypadku terenu UF i ZP, i usunięcie drzew na tych terenach możliwe jest „wyłącznie w miejscu lokalizacji ciągów pieszych oraz w strefach lokalizacji placów wskazanych na rysunku planu”.

10.2. Treść uwagi: Dopuszczenie wykorzystania budowli Fortu IX do oferowania usług gastronomiczno-rozrywkowych niesie ryzyko znaczących zmian środowiskowych w miejscach zimowania nietoperzy (zmiany w mikroklimacie pomieszczeń, wybudowanie nietoperzy na skutek zintensyfikowania użytkowania); samo wyłączenie z użytkowania pomieszczeń, w których hibernują nietoperze, nie jest wystarczającą ochroną – zwiększy się ilość i intensywność czynników stresogennych (np. hałas) w bliskim otoczeniu tych ssaków, co negatywnie wpłynie na ich liczebność i dobrostan.

Dopuszczenie wykorzystania budowli Fortu IX do oferowania usług gastronomiczno-rozrywkowych wiąże się z ponadnormatywnym hałasem, na jaki skutek tego rodzaju działalności zostaną narażeni mieszkańcy przylegających do otuliny Fortu domów jednorodzinnych. Ponadto w krótkim czasie może dojść do dewastacji zieleni niskiej przez parkujących samochody (brak wystarczającej liczby miejsc parkingowych). Uliczki przed naszymi domami zamienią się w parkingi, gdzie niezależnie od pory dnia i nocy goście lokali gastronomicznych umiejscowionych na terenie UF będą hałasować (choćby tylko silnikami samochodów). Zwracam uwagę, że Fort i jego otulina są otoczone jednolitą zabudową

mieszkaniową i zgoda na tworzenie w środku osiedla niskiej zabudowy mieszkaniowej centrum gastronomiczno-rozrywkowego naraża okolicznych mieszkańców na długotrwały stres związany z ponadnormatywnym hałasem (np. głośna muzyka, krzyki).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W zakresie dopuszczonych w planie usług na terenie UF poza zapisami planu obowiązują akty prawa nadrzędnego. M.in. odnosi się to do ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie zabytków. Dla zabezpieczenia terenu Fortu nałożono strefę ochrony konserwatorskiej związaną z wpisem do rejestru zabytków. W związku z powyższym Miejski Konserwator Zabytków jest organem określającym możliwości i zakres adaptacji budynku Fortu na cele użytkowe. Ponadto teren Fortu podlega zapisom Natura 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH300005 – ochrona siedlisk i stref zimowisk nietoperzy, wynikającym z ustawy o ochronie przyrody.

Zgodnie z opracowaniem Polskiego Towarzystwa Ochrony Przyrody Salamandra, prognozą skutków oddziaływania na środowisko oraz wymaganiami wynikającymi z uzgodnienia z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w projekcie planu wyznaczono strefę zakazującą lokalizacji usług. Jednocześnie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, niemożliwa jest lokalizacja jakiegokolwiek funkcji zagrażającej istnieniu miejsc zimowania nietoperzy. Na podstawie tych zapisów każda funkcja usługowa, niezależnie czy związana będzie z muzealnictwem, gastronomią czy kulturą, będzie wymagała przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000. Przyjęcie zatem w planie ogólnych wskazań co do funkcji jest wystarczającym zabezpieczeniem dla siedlisk nietoperzy oraz wskazuje na możliwy potencjał funkcjonalny obiektów Fortu. Uaktywnienie obiektów fortowych w Poznaniu w tzw. zewnętrznym pierścieniu fortyfikacji ma również na celu podniesienie walorów turystycznych. Jest to zbieżne z zapisami Strategii Miasta Poznania, jak i Studium.

10.3. Treść uwagi: Wzrost opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (por. paragraf 19) – brzmi jak ponury żart. Nieruchomość, której jestem współwłaścicielką, znacznie straci na wartości wskutek planowanych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Fortu IX. Obecnie posesja przylega do spokojnego, pełnego ptaków i ich głosów, tchnącego zielenią parku z zabytkowym fortem. Jeżeli Miejscowy Plan Zagospodarowania „Fort IX” w obecnym kształcie wejdzie w życie, spadnie wartość wszystkich nieruchomości zlokalizowanych wokół niego.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Opłata wskazana w § 19 projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Fort IX” w Poznaniu wynika z zapisów ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ww. ustawy: „Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.”

W uchwale określana jest stawka procentowa, natomiast wysokość opłaty określana jest w decyzji administracyjnej wydawanej przez prezydenta miasta. Opłata planistyczna może być pobrana wyłącznie w sytuacji, gdy:

- na skutek uchwalenia (lub zmiany) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpił wzrost wartości nieruchomości;
- wzrost wartości nieruchomości został potwierdzony w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę majątkowego (przy zastosowaniu przepisów Ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami – Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.);
- nastąpiło zbycie nieruchomości przed upływem 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy (jego zmiana) stał się obowiązujący.

Należy wskazać, że sam fakt uchwalenia planu (lub jego zmiany) nie musi powodować automatycznie wzrostu cen nieruchomości. W przypadku jednak, gdy skutkiem uchwalenia planu miejscowego będzie wzrost wartości nieruchomości, a właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości dokonają zbycia nieruchomości przed upływem wskazanego terminu, zobowiązani będą uiścić na rzecz gminy jednorazową opłatę planistyczną.

W planie zamieszczono zapis cyt.: „Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.” Oznacza to, że w przypadku chęci zbycia nieruchomości w ciągu 5 lat, która jest położona w obrębie tego planu, właściciel musi zapłacić podatek w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości. Nie jest to jednak podatek od nieruchomości, który co roku uiszczają właściciele nieruchomości na rzecz miasta.

11. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: Zgłaszam uwagę dotyczącą planu Zagospodarowania Przestrzennego Fortu IX i terenu zielonego wokół niego z uwagi na poniższe wpisy terenu do:

- ochrony zabytków nr A245 i nadzór konserwatora zabytków
- teren zielony objęty jest programem NATURA 2000 z unikatowym terenem dla nietoperzy
- teren drzewostanu liczący ok. 100 lat jest siedliskiem dla ptaków

Ponadto mieszkam na tym terenie bardzo wiele lat i jest mi bliski stan obecnego zagospodarowania ww. obiektu.

Mam prawo do odpoczynku we własnym terenie zamieszkania do którego jestem przyzwyczajona bez dodatkowego stresu jaki będzie się wiązał niewątpliwie z wprowadzonymi zmianami.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Dla zabezpieczenia terenu Fortu nałożono strefę ochrony konserwatorskiej związaną z wpisem do rejestru zabytków. W związku z powyższym Miejski Konserwator Zabytków jest organem określającym możliwości i zakres adaptacji budynku Fortu na cele użytkowe. Ponadto teren Fortu podlega zapisom Natura 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH300005 – ochrona siedlisk i stref zimowisk nietoperzy, wynikającym z ustawy o ochronie przyrody.

Zgodnie z opracowaniem Polskiego Towarzystwa Ochrony Przyrody Salamandra, prognozą skutków oddziaływania na środowisko oraz wymaganiami wynikającymi z uzgodnienia z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w projekcie planu wyznaczono strefę zakazującą lokalizacji usług. Jednocześnie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, niemożliwa jest lokalizacja jakiegokolwiek funkcji zagrażającej istnieniu miejsc zimowania nietoperzy. Na podstawie tych zapisów każda funkcja usługowa, niezależnie czy związana będzie z muzealnictwem, gastronomią czy kulturą, będzie wymagała przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000. Przyjęcie zatem w planie ogólnych wskazań co do funkcji jest wystarczającym zabezpieczeniem dla siedlisk nietoperzy oraz wskazuje na możliwy potencjał funkcjonalny obiektów Fortu. Uaktywnienie obiektów fortowych w Poznaniu w tzw. zewnętrznym pierścieniu fortyfikacji ma również na celu podniesienie walorów turystycznych. Jest to zbieżne z zapisami Strategii Miasta Poznania, jak i Studium.

12. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: Stanowczo protestuję przeciwko zatwierdzeniu przedstawionego w czerwcu br. ww. planu przestrzennego i zgłaszam następujące uwagi:

Przedstawiony plan jest w zasadzie powieleniem odrzuconego wcześniej planu zagospodarowania, jedynie z zakamuflowaniem możliwej działalności. Dlatego wszystkie zastrzeżenia do poprzednio odrzuconego planu pozostają w mocy. Dla przypomnienia podam

niektóre z nich: Przedmiotowy teren nie jest „działką budowlaną o pow. 41000 m²”. Jest objęty programem Natura 2000 i powinien pozostawać pod szczególną opieką Wydziałów Zabytków i Ochrony Środowiska. Moim zdaniem jedynie sensowne jest przeznaczenie go na tereny rekreacyjne. Organizowaniem imprez masowych w centrum osiedla posiadającego jedynie wąskie uliczki osiedlowe na których już na co dzień trudno się poruszać jest kolejną nie do końca przemyślaną propozycją szanownego Pana Urbanisty. Uważam, że sklep osiedlowy nadal miałby rację bytu. Pod warunkiem prowadzenia go przez ludzi, którym zależałoby na jego istnieniu (w przeciwieństwie do poprzedniej obsady). Dalsze uwagi wg poprzednich planów. Uparte forsowanie poprzednio odrzuconych planów rodzi uzasadnione podejrzenie o finansowe zaangażowanie planistów.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Dla zabezpieczenia terenu Fortu nałożono strefę ochrony konserwatorskiej związaną z wpisem do rejestru zabytków. W związku z powyższym Miejski Konserwator Zabytków jest organem określającym możliwości i zakres adaptacji budynku Fortu na cele użytkowe. Ponadto teren Fortu podlega zapisom Natura 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH300005 – ochrona siedlisk i stref zimowisk nietoperzy, wynikającym z ustawy o ochronie przyrody.

Zgodnie z opracowaniem Polskiego Towarzystwa Ochrony Przyrody Salamandra, prognozą skutków oddziaływania na środowisko oraz wymaganiami wynikającymi z uzgodnienia z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w projekcie planu wyznaczono strefę zakazującą lokalizacji usług. Jednocześnie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, niemożliwa jest lokalizacja jakiegokolwiek funkcji zagrażającej istnieniu miejsc zimowania nietoperzy. Na podstawie tych zapisów każda funkcja usługowa, niezależnie czy związana będzie z muzealnictwem, gastronomią czy kulturą, będzie wymagała przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000. Przyjęcie zatem w planie ogólnych wskazań co do funkcji jest wystarczającym zabezpieczeniem dla siedlisk nietoperzy oraz wskazuje na możliwy potencjał funkcjonalny obiektów Fortu. Uaktywnienie obiektów fortowych w Poznaniu w tzw. zewnętrznym pierścieniu fortyfikacji ma również na celu podniesienie walorów turystycznych. Jest to zbieżne z zapisami Strategii Miasta Poznania, jak i Studium. Ponadto, plan miejscowy nie zakłada organizowania imprez masowych na terenie planu.

13. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: Ja niżej podpisana stanowczo protestuję przeciwko absurdalnym planom zagospodarowania przestrzennego Fortu IX.

Plan został sporządzony bez właściwego rozeznania zabudowy, zieleni, jak i struktury mieszkańców okolicznych domów. W przeważającej liczbie są to seniorzy mieszkający tu od lat i ceniący sobie „święty spokój”. Planowana inwestycja niestety spowoduje istne piekło.

Stosunkowo wąskie ulice już obecnie stanowią pewien problem. Przy parkowaniu, częściowo na chodniku, trudno jest wyminąć pojazd nadjeżdżający z przeciwka. Uznanie terenu wokół fortu za „działkę budowlaną” jest chybione ze względu na usytuowanie terenu, jego zalesienie i użytkowanie. Ewentualna wycinka drzew narusza prawa własności gdyż wiele z nich posadowionych zostało przez mieszkańców z własnych środków. Usługi gastronomiczne z funkcją magazynowania żywności na terenie fortu to nic innego jak odmiana klubów go-go ze starego miasta, gdyż nikt inny nie będzie z nich korzystał. Imprezy plenerowe, festyny itp. Podobne zakłócać spokój mieszkańców. Jak to się ma do propagowania opieki nad seniorami? Przemowna chęć zysku nie może stanowić jedyne kryterium zmian.

Zabytkowy fort i zielony teren wokół niego jest objęty programem Natura 2000. Ta, a także dobro mieszkańców powinno stanowić o zachowaniu terenu w obecnym kształcie.

Dla tych co już liczą zyski: informacja o wysokich odszkodowaniach z jakimi wystąpią mieszkańcy za utratę dotychczasowych warunków egzystencji i spadku wartości domów.

Pikanterii całej sprawie dodaje fakt „rozgrywania sprawy” w okresie wakacyjnym. Część mieszkańców jest na urlopach i nie będzie protestować w ustalonym terminie. Czy o to chodzi? W dokumentacji brak szczegółowej prognozy oddziaływania na środowisko dotyczące projektu. Kilka zdjęć przedstawia bezcenny obraz, który możemy utracić.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Dla zabezpieczenia terenu Fortu nałożono strefę ochrony konserwatorskiej związaną z wpisem do rejestru zabytków. W związku z powyższym Miejski Konserwator Zabytków jest organem określającym możliwości i zakres adaptacji budynku Fortu na cele użytkowe. Ponadto teren Fortu podlega zapisom Natura 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH300005 – ochrona siedlisk i stref zimowisk nietoperzy, wynikającym z ustawy o ochronie przyrody.

Zgodnie z opracowaniem Polskiego Towarzystwa Ochrony Przyrody Salamandra, prognozą skutków oddziaływania na środowisko oraz wymaganiami wynikającymi z uzgodnienia z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w projekcie planu wyznaczono strefę zakazującą lokalizacji usług. Jednocześnie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, niemożliwa jest lokalizacja jakiegokolwiek funkcji zagrażającej istnieniu miejsc zimowania nietoperzy. Na podstawie tych zapisów każda funkcja usługowa, niezależnie czy związana będzie z muzealnictwem, gastronomią czy kulturą, będzie wymagała przeprowadzenia oceny

oddziaływania na obszar Natura 2000. Przyjęcie zatem w planie ogólnych wskazań co do funkcji jest wystarczającym zabezpieczeniem dla siedlisk nietoperzy oraz wskazuje na możliwy potencjał funkcjonalny obiektów Fortu. Uaktywnienie obiektów fortowych w Poznaniu w tzw. zewnętrznym pierścieniu fortyfikacji ma również na celu podniesienie walorów turystycznych. Jest to zbieżne z zapisami Strategii Miasta Poznania, jak i Studium. Ponadto, plan miejscowy nie zakłada organizowania imprez masowych na terenie planu.

14. Zgłaszający uwagę: osoby fizyczne (*mieszkańcy Świerczewa + lista podpisów*)

Treść uwagi: Jako mieszkańcy Świerczewa chcielibyśmy zakwestionować ustalenia przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotyczącego terenu znajdującego się w obrębie tak zwanego Fortu IX.

Fort IX jest w okolicy jednym z niewielu terenów zielonych, stanowiąc schronienie dla ptaków oraz mniejszych zwierząt. Jest również zabytkiem i rezerwatem nietoperzy. Dla nas mieszkańców jest doskonałym miejscem, gdzie w otoczeniu zieleni możemy wybrać się na spacer lub pobiegać. Dla odpowiedzialnych właścicieli psów jest to idealne miejsce na spacer z ich pupilami. Dla dzieci i młodzieży jest to miejsce do zabaw, jazdy na rowerze, czy też zimą na sankach. Proponowany plan zagospodarowania tego terenu zagraża zieleni, i tej najbardziej nam dostępnej wokół fortu oraz tej objętej programem Natura 2000.

W bezpośrednim sąsiedztwie tego terenu znajduje się przedszkole oraz klinika. Podobnych ośrodków w okolicy jest jeszcze kilka. Konieczność ciszy oraz zapewnienia bezpieczeństwa chorym i dzieciom nie podlega dyskusji. Tego typu inwestycja znacząco zwiększyłaby natężenie ruchu na niewielkich i/lub nieprzystosowanych do tego ulicach. W znaczący sposób wpłynęłoby to nie tylko na komfort naszego życia na Świerczewie, ale również na bezpieczeństwo.

Niepokoï nas fakt, że zagospodarowanie powyższego terenu ma obejmować usługi gastronomiczne z możliwością magazynowania żywności, co może przyciągnąć różne gryzonie. Ponadto uważamy, że klienci usług gastronomicznych zamienią nasze uliczki w drogi dojazdowe i parkingi. Głośne imprezy organizowane tam, mogą zakłócać nasz spokój i ciszę nocną. A niewielki teren przy ulicy Szubińskiej, bez znaczącej zmiany krajobrazu i wycięcia drzew, nie jest wystarczający do organizacji imprez plenerowych wielkości festynów.

Zależy nam na tym, by utrzymać charakter tego miejsca i skupić się bardziej na tym co służyłoby naszej społeczności (oświetlenie, kosze na śmieci, uporządkowanie terenu), a nie interesom najzamożniejszych. W większości naszą społeczność tworzą ludzie, którzy

wychowali się w tym miejscu i wielu z nas, tak samo jak nasi rodzice oraz dzieci ma piękne wspomnienia związane z tym miejscem. Pragniemy by kolejne pokolenia też miały szanse je sobie stworzyć.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Dla zabezpieczenia terenu Fortu nałożono strefę ochrony konserwatorskiej związaną z wpisem do rejestru zabytków. W związku z tym Miejski Konserwator Zabytków jest organem określającym możliwości i zakres adaptacji budynku Fortu na cele użytkowe. Ponadto teren Fortu podlega zapisom Natura 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH300005 – ochrona siedlisk i stref zimowisk nietoperzy, wynikającym z ustawy o ochronie przyrody.

Zgodnie z opracowaniem Polskiego Towarzystwa Ochrony Przyrody Salamandra, prognozą skutków oddziaływania na środowisko oraz wymaganiami wynikającymi z uzgodnienia z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w projekcie planu wyznaczono strefę zakazującą lokalizacji usług. Jednocześnie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, niemożliwa jest lokalizacja jakiegokolwiek funkcji zagrażającej istnieniu miejsc zimowania nietoperzy. Na podstawie tych zapisów każda funkcja usługowa, niezależnie czy związana będzie z muzealnictwem, gastronomią czy kulturą, będzie wymagała przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000. Przyjęcie zatem w planie ogólnych wskazań co do funkcji jest wystarczającym zabezpieczeniem dla siedlisk nietoperzy oraz wskazuje na możliwy potencjał funkcjonalny obiektów Fortu. Uaktywnienie obiektów fortowych w Poznaniu w tzw. zewnętrznym pierścieniu fortyfikacji ma również na celu podniesienie walorów turystycznych. Jest to zbieżne z zapisami Strategii Miasta Poznania, jak i Studium.

Ponadto, plan miejscowy nie zakłada organizowania imprez masowych na terenie planu.

Co więcej, w planie miejscowym zawarte są obostrzenia akustyczne: ustala się „w zakresie kształtowania komfortu akustycznego, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów UF i 1ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych”, a także „uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku”.

15. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: Chciałam zabrać głos w sprawie projektu zagospodarowania przestrzennego „Fortu IX”. Nie zgadzam się z planami przekształcenia Fortu IX i okolicy w „restaurację z parkingiem bez zieleni, drzew, ptaków, itd. Jest to teren zabytkowy + natura 2000, po przystosowaniu drózek byłby to piękny, ciekawy teren spacerowy dla mieszkańców i ich

psów, dla rowerzystów. Fort IX był zamieszkiwany i przez wojsko w stanie wojennym i były tam garaże, można go przygotować i użytkować bez niszczenia okolicy. Byłoby to z pożytkiem dla mieszkańców i turystów, pasjonatów. Forty dookoła Poznania, te w miarę użyteczne to mogłaby być kolejna atrakcja Poznania, jest to przecież wartość historyczna i turystyczna. Walczymy ze smogiem, a wycinamy drzewa liściaste, brukujemy łąki. Gdzie ta logika? Nierozważne zagospodarowanie Fortu IX zniszczy klimat osiedla, zburzy spokój mieszkańców, którzy odpoczywają od zgiełku miasta.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Dla zabezpieczenia terenu Fortu nałożono strefę ochrony konserwatorskiej związaną z wpisem do rejestru zabytków. W związku z tym Miejski Konserwator Zabytków jest organem określającym możliwości i zakres adaptacji budynku Fortu na cele użytkowe. Ponadto teren Fortu podlega zapisom Natura 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH300005 – ochrona siedlisk i stref zimowisk nietoperzy, wynikającym z ustawy o ochronie przyrody.

Zgodnie z opracowaniem Polskiego Towarzystwa Ochrony Przyrody Salamandra, prognozą skutków oddziaływania na środowisko oraz wymaganiami wynikającymi z uzgodnienia z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w projekcie planu wyznaczono strefę zakazującą lokalizacji usług. Jednocześnie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, niemożliwa jest lokalizacja jakiegokolwiek funkcji zagrażającej istnieniu miejsc zimowania nietoperzy. Na podstawie tych zapisów każda funkcja usługowa, niezależnie czy związana będzie z muzealnictwem, gastronomią czy kulturą, będzie wymagała przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000. Przyjęcie zatem w planie ogólnych wskazań co do funkcji jest wystarczającym zabezpieczeniem dla siedlisk nietoperzy oraz wskazuje na możliwy potencjał funkcjonalny obiektów Fortu. Uaktywnienie obiektów fortowych w Poznaniu w tzw. zewnętrznym pierścieniu fortyfikacji ma również na celu podniesienie walorów turystycznych. Jest to zbieżne z zapisami Strategii Miasta Poznania, jak i Studium.

Ponadto, plan miejscowy nie zakłada organizowania imprez masowych na terenie planu.

Co więcej, w planie miejscowym zawarte są obostrzenia akustyczne: ustala się „w zakresie kształtowania komfortu akustycznego, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów UF i 1ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych”, a także „uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku”.

16. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: Po zapoznaniu się z dokumentacją powyższego projektu zamieszczona na stronie internetowej, zgłaszam następujące uwagi:

1. Jakie ma być przeznaczenie placu przy ul. Szubińskiej, przy budynku „3U”? Jeśli mają się tam odbywać imprezy plenerowe i festyny, to będzie to źródło dodatkowego hałasu, zakłócającego spójność nie tylko mieszkańców, ale licznych zwierząt żyjących na terenie fortu. Obecnie jest to prawdziwa ostoja ptaków. Na marginesie pragnę zauważyć, że nasza dzielnica już wystarczająco jest nękana hałasem generowanym przez samoloty F-16.
2. Jeśli jednak przyjmujemy, że na tym placu będą urządzone imprezy plenerowe i festyny, to gdzie będą parkować samochody organizatorów i uczestników? Na okolicznych, już i tak zatłoczonych uliczkach?
3. Urządzenie tego placu będzie się zapewne wiązać z wycięciem wielu drzew i krzewów. Nasze Świerzewo i tak cierpi z powodu ogromnych zanieczyszczeń powietrza (zapraszam w sezonie grzewczym), więc każdy listek jest na wagę złota, a raczej mniejszego smogu. Czy nie będzie lepiej dla mieszkańców i środowiska, by pozostawić tam istniejącą zielenią i urządzić np. zewnętrzną siłownię dla seniorów, których jest coraz więcej w naszej dzielnicy?
4. Moje obawy co do zwiększonego hałasu i zakłócania spokoju na terenie przyległym do Fortu IX potęguje fakt, że niedawno został zlikwidowany sklep „Społem” działający w budynku „3U” i nieznana jest jego nowa funkcja.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 3U, w wyniku złożonych uwag został przekwalifikowany na teren MN/U, tj. zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową. Obecnie na działce zlokalizowany jest sklep „Społem”, który niedawno został zamknięty. Na działce tej można lokalizować zabudowę o wysokości nie większej niż 10 metrów, a powierzchnia zabudowy działki wynosi zaledwie 25%. Plan miejscowy nie zakłada lokalizowania w tym miejscu festynów i imprez plenerowych. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie ścieżek pieszych i rowerowych, obiektów małej architektury, w związku z tym możliwe jest urządzenie siłowni zewnętrznej. Na terenie 1ZP dopuszcza się lokalizację plenerowych obiektów sportowo-rekreacyjnych. Ponadto, w planie zawarte są obostrzenia akustyczne: ustala się „w zakresie kształtowania komfortu akustycznego, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów UF i 1ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych”, a także „uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku”.

17. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: Po zapoznaniu się z dokumentacją powyższego projektu zamieszczona na stronie internetowej, zgłaszam następujące uwagi:

1. Jakie ma być przeznaczenie placu przy ul. Szubińskiej, przy budynku „3U”? Jeśli mają się tam odbywać imprezy plenerowe i festyny, to będzie to źródło dodatkowego hałasu, zakłócającego spokój nie tylko mieszkańców, ale licznych zwierząt żyjących na terenie fortu. Obecnie jest to prawdziwa ostoja ptaków. Na marginesie pragnę zauważyć, że nasza dzielnica już wystarczająco jest nękana hałasem generowanym przez samoloty F-16.
2. Jeśli jednak przyjmimy, że na tym placu będą urządzone imprezy plenerowe i festyny, to gdzie będą parkować samochody organizatorów i uczestników? Na okolicznych, już i tak zatłoczonych uliczkach?
3. Urządzenie tego placu będzie się zapewne wiązać z wycięciem wielu drzew i krzewów. Nasze Świerczewo i tak cierpi z powodu ogromnych zanieczyszczeń powietrza (zapraszam w sezonie grzewczym), więc każdy listek jest na wagę złota, a raczej mniejszego smogu. Czy nie będzie lepiej dla mieszkańców i środowiska, by pozostawić tam istniejącą zieleń i urządzić np. zewnętrzną siłownię dla seniorów, których jest coraz więcej w naszej dzielnicy?
4. Moje obawy co do zwiększonego hałasu i zakłócania spokoju na terenie przyległym do Fortu IX potęguje fakt, że niedawno został zlikwidowany sklep „Społem” działający w budynku „3U” i nieznana jest jego nowa funkcja.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 3U, w wyniku złożonych uwag został przekwalifikowany na teren MN/U, tj. zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową. Obecnie na działce zlokalizowany jest sklep „Społem”, który niedawno został zamknięty. Na działce tej można lokalizować zabudowę o wysokości nie większej niż 10 metrów, a powierzchnia zabudowy działki wynosi zaledwie 25%. Plan miejscowy nie zakłada lokalizowania w tym miejscu festynów i imprez plenerowych. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie ścieżek pieszych i rowerowych, obiektów małej architektury, w związku z tym możliwe jest urządzenie siłowni zewnętrznej. Na terenie 1ZP dopuszcza się lokalizację plenerowych obiektów sportowo-rekreacyjnych. Ponadto, w planie zawarte są obostrzenia akustyczne: ustala się „w zakresie kształtowania komfortu akustycznego, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów UF i 1ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych”, a także „uzyskanie dopuszczalnych poziomów

hałasu w środowisku na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku”.

18. Zgłaszający uwagę: dwie osoby fizyczne

Treść uwagi: Po zapoznaniu się z dokumentacją powyższego projektu zamieszczona na stronie internetowej, zgłaszam następujące uwagi:

1. Jakie ma być przeznaczenie placu przy ul. Szubińskiej, przy budynku „3U”? Jeśli mają się tam odbywać imprezy plenerowe i festyny, to będzie to źródło dodatkowego hałasu, zakłócającego spójność nie tylko mieszkańców, ale licznych zwierząt żyjących na terenie fortu. Obecnie jest to prawdziwa ostoja ptaków. Na marginesie pragnę zauważyć, że nasza dzielnica już wystarczająco jest nękana hałasem generowanym przez samoloty F-16.
2. Jeśli jednak przyjmujemy, że na tym placu będą urządzone imprezy plenerowe i festyny, to gdzie będą parkować samochody organizatorów i uczestników? Na okolicznych, już i tak zatłoczonych uliczkach?
3. Urządzenie tego placu będzie się zapewne wiązać z wycięciem wielu drzew i krzewów. Nasze Świerczewo i tak cierpi z powodu ogromnych zanieczyszczeń powietrza (zapraszam w sezonie grzewczym), więc każdy listek jest na wagę złota, a raczej mniejszego smogu. Czy nie będzie lepiej dla mieszkańców i środowiska, by pozostawić tam istniejącą zieleń i urządzić np. zewnętrzną siłownię dla seniorów, których jest coraz więcej w naszej dzielnicy?
4. Moje obawy co do zwiększonego hałasu i zakłócania spokoju na terenie przyległym do Fortu IX potęguje fakt, że niedawno został zlikwidowany sklep „Społem” działający w budynku „3U” i nieznana jest jego nowa funkcja.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 3U, w wyniku złożonych uwag został przekwalifikowany na teren MN/U, tj. zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową. Obecnie na działce zlokalizowany jest sklep „Społem”, który niedawno został zamknięty. Na działce tej można lokalizować zabudowę o wysokości nie większej niż 10 metrów, a powierzchnia zabudowy działki wynosi zaledwie 25%. Plan miejscowy nie zakłada lokalizowania w tym miejscu festynów i imprez plenerowych. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie ścieżek pieszych i rowerowych, obiektów małej architektury, w związku z tym możliwe jest urządzenie siłowni zewnętrznej. Na terenie 1ZP dopuszcza się lokalizację plenerowych obiektów sportowo-rekreacyjnych. Ponadto, w planie zawarte są obostrzenia akustyczne: ustala się „w zakresie kształtowania komfortu akustycznego,

zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów UF i 1ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych”, a także „uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku”.

19. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Na mapie dołączonej do projektu mpzp Fort IX określony został obszar objęty tym projektem. W jego obrębie znalazły się ulice należące zarówno do Świerczewa jak i do Górczyna. MPU reprezentująca gminę Poznań czyli Miasto, winna włączyć do prac nad projektem rady obydwu osiedli, co byłoby zgodne z procedurami. Wprawdzie Fort IX jest w obrębie Świerczewa, ale drogi do niego prowadzące znajdują się na osiedlu Górczyn.

W lipcu 2013 roku RO Górczyn, kierując się dobrem mieszkańców osiedla, oprotestowała pomysł umieszczenia gastronomii w forcie i budowie parkingu wzdłuż ulicy Głazowej. Odmowną odpowiedź MPU radni górczyńscy otrzymali w czerwcu 2014 roku. Ta zwłoka w czasie świadczy o arogancji i lekceważeniu ze strony MPU opinii radnych, którzy dostrzegli w zapisach projektu zagrożenie dla mieszkańców i chcieli im zapobiec. Realizacja zapisów ujętych w projekcie – gastronomia, parkingi – w znaczny sposób pogorszy warunki życia mieszkańców Górczyna w najbliższym sąsiedztwie fortu. Niedopuszczanie samorządowców górczyńskich do prac nad projektem według prawa nosi znamiona czynu z art. 231 § 1 o niedopełnieniu obowiązków. W dniu 7 czerwca 2017 roku doszło do czwartego wyłożenia projektu, który mimo wielu uwag złożonych po trzecim wyłożeniu, nie różni się od poprzedniego. Po trzecim wyłożeniu w dniu 22 lutego 2017 roku zostały złożone uwagi do projektu w piśmie do Pana Prezydenta poprzez MPU, ale w tekście projektu wyłożonego w dniu 7 czerwca nie ma do nich żadnego odniesienia. Dlatego w tekście poniższym przypomnę uwagi i odniosę się do komentarzy MPU do nich, które otrzymałam 6 czerwca, po czterech miesiącach oczekiwania i telefonicznej interwencji.

W imieniu własnym i mieszkańców osiedli Górczyn i Świerczewo wnosimy o zmiany w projekcie mpzp Fort IX w Poznaniu.

19.1. Treść uwagi: Sprzeciwiamy się przewidzianych w planie usług gastronomicznych w tym w powiązaniu z funkcją służącą magazynowaniu i przechowywaniu żywności.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W zakresie dopuszczonych w planie usług na terenie UF poza zapisami planu obowiązują akty prawa nadrzędnego. Dotyczy to m.in ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie

zabytków. Zabezpieczenie terenu Fortu wynika ze strefy ochrony konserwatorskiej, związanej z wpisem do rejestru zabytków. W związku z powyższym Miejski Konserwator Zabytków jest organem określającym możliwości i zakres adaptacji budynku Fortu na cele użytkowe. Ponadto teren Fortu podlega zapisom Natura 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH300005 – ochrona siedlisk i stref zimowisk nietoperzy, wynikającym z ustawy o ochronie przyrody.

Zgodnie z opracowaniem Polskiego Towarzystwa Ochrony Przyrody Salamandra, prognozą skutków oddziaływania na środowisko oraz wymaganiami wynikającymi z uzgodnienia z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w projekcie planu wyznaczono strefę zakazującą lokalizacji usług. Jednocześnie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, niemożliwa jest lokalizacja jakiegokolwiek funkcji zagrażającej istnieniu miejsc zimowania nietoperzy. Na podstawie tych zapisów każda funkcja usługowa, niezależnie czy związana będzie z muzealnictwem, gastronomią czy kulturą, będzie wymagała przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000. Przyjęcie zatem w planie ogólnych wskazań co do funkcji jest wystarczającym zabezpieczeniem dla siedlisk nietoperzy oraz wskazuje na możliwy potencjał funkcjonalny obiektów Fortu. Uaktywnienie obiektów fortowych w Poznaniu w tzw. zewnętrznym pierścieniu fortyfikacji ma również na celu podniesienie walorów turystycznych. Jest to zbieżne z zapisami Strategii Miasta Poznania, jak i Studium.

19.2. Treść uwagi: Wnioskujemy o umieszczenie zapisów zakazujących stawiania szyldów i tablic reklamowych zgodnie z nową ustawą krajobrazową.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustawa z dnia 24.04.2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) nie dotyczy projektów mpzp wywołanych przed jej wejściem w życie. W związku z tym, w nowych uchwałach nie trzeba zapisywać punktów ustalających lokalizowanie reklam, gdyż ma to regulować osobna polityka reklamowa. Jednakże mpzp „Fort IX” został wywołany w 2010 roku, w związku z czym muszą znaleźć się w nim zapisy dotyczące ładu przestrzennego, w tym ograniczeń lokalizacji reklam i szyldów.

19.3. Treść uwagi: Domagamy się literalnego zapisu „zakaz stawiania masztów sieci bazowej telefonii komórkowej”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zgodnie z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1537), w planach miejscowych nie można

zapisywać zakazów lokalizowania stacji telefonii komórkowej: „Art. 46. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (...) nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (...)” Jednakże każda inwestycja realizowana na obszarze Natura 2000 będzie wymagała przeprowadzenia oceny oddziaływania na przedmiot ochrony tego obszaru.

19.4. Treść uwagi: Postulujemy o wykreślenie w mpzp wszystkich zapisów pozwalających omijać ustalenia - czyli „z wyjątkiem”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Sformułowanie „z wyjątkiem” jest powszechnie stosowaną formą w różnych aktach prawnych, w tym w planach miejscowych. Usunięcie tego zapisu mogłoby spowodować nieczytelność uchwały.

19.5. Treść uwagi: Postulujemy, by na terenie oznaczonym symbolem ZP utworzono park leśny.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr164, poz. 1587), nie istnieje wyrażenie „park leśny”, lecz teren zieleni urządzonej ZP. Nie stoi to jednak na przeszkodzie by park miał charakter leśny. Jednakże park wokół Fortu IX objęty jest ochroną konserwatorską i należy do obszaru Natura 2000, w związku z tym drzewa na tym terenie chronione są również na podstawie przepisów odrębnych.

20. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: Pragniemy zaprotestować wobec planu przeznaczenia działki po zamkniętym niedawno sklepie przy ulicy Szubińskiej, znajdującej się w bezpośredniej bliskości naszego domu, pod działalność rozrywkowo – gastronomiczną. Obecnie miejsce naszego zamieszkania jest bardzo spokojne, zielone, wypełnione śpiewem ptaków. Stwarza to bardzo dobre warunki do życia i pozwala na spokojny wypoczynek po pracy. Powstanie niemal naprzeciw naszego domu miejsca przeznaczonego na wyżej wspomnianą działalność całkowicie zburzy ten spokój i uczyni z naszego domu miejsce nienadające się do mieszkania. Obawiamy się hałasu i nieustannego ruchu na naszej wąskiej, spokojnej uliczce, które nie pozwolą nam spać nawet przy zamkniętych oknach. Ponadto, tego typu inwestycja spowoduje konieczność wycięcia przynajmniej części drzew okalających Fort IX oraz wypłoszy

gniazdujący tam rzadki gatunek nietoperzy, co na pewno znacznie obniży walory krajobrazowo-przyrodnicze tego zakątka Poznania.

Stanowczo protestujemy wobec takich planów. Jesteśmy za utrzymaniem tego terenu w jego obecnym kształcie i funkcji, tj. jako miejsca spacerów okolicznych mieszkańców. Gdyby trochę zadbać o infrastrukturę i je uporządkować, mógłby powstać tu naprawdę piękny park, ku zadowoleniu wszystkich mieszkańców osiedla.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 3U, w wyniku złożonych uwag został przekwalifikowany na teren MN/U, tj. zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową. Obecnie na działce zlokalizowany jest sklep „Społem”, który niedawno został zamknięty. Na działce tej można lokalizować zabudowę o wysokości nie większej niż 10 metrów, a powierzchnia zabudowy działki wynosi zaledwie 25%. Plan miejscowy nie zakłada lokalizowania w tym miejscu festynów i imprez plenerowych. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie ścieżek pieszych i rowerowych, obiektów małej architektury. Na terenie 1ZP dopuszcza się lokalizację plenerowych obiektów sportowo-rekreacyjnych. Ponadto, w planie zawarte są obostrzenia akustyczne. Dla zabezpieczenia terenu Fortu nałożono strefę ochrony konserwatorskiej związaną z wpisem do rejestru zabytków. W związku z powyższym Miejski Konserwator Zabytków jest organem określającym możliwości i zakres adaptacji budynku Fortu na cele użytkowe. Teren Fortu podlega zapisom Natura 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH300005 – ochrona siedlisk i stref zimowisk nietoperzy, wynikającym z ustawy o ochronie przyrody.

21. Zgłaszający uwagę: sześć osób fizycznych

Treść uwagi: Jako mieszkańcy Świerczewa chcielibyśmy zakwestionować ustalenia przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotyczącego terenu znajdującego się w obrębie tak zwanego Fortu IX.

Fort IX jest w okolicy jednym z niewielu terenów zielonych, stanowiąc schronienie dla ptaków oraz mniejszych zwierząt. Jest również zabytkiem i rezerwatem nietoperzy. Dla nas mieszkańców jest doskonałym miejscem, gdzie w otoczeniu zieleni możemy wybrać się na spacer lub pobiegać. Dla odpowiedzialnych właścicieli psów jest to idealne miejsce na spacer z ich pupilami. Dla dzieci i młodzieży jest to miejsce do zabaw, jazdy na rowerze, czy też zimą na sankach. Proponowany plan zagospodarowania tego terenu zagraża zieleni, i tej najbardziej nam dostępnej wokół fortu oraz tej objętej programem Natura 2000.

W bezpośrednim sąsiedztwie tego terenu znajduje się przedszkole oraz klinika. Podobnych ośrodków w okolicy jest jeszcze kilka. Konieczność ciszy oraz zapewnienia bezpieczeństwa chorym i dzieciom nie podlega dyskusji. Tego typu inwestycja znacząco zwiększyłaby natężenie ruchu na niewielkich i/lub nieprzystosowanych do tego ulicach. W znaczący sposób wpłynęłoby to nie tylko na komfort naszego życia na Świerczewie, ale również na bezpieczeństwo.

Niepokoi nas fakt, że zagospodarowanie powyższego terenu ma obejmować usługi gastronomiczne z możliwością magazynowania żywności, co może przyciągnąć różne gryzonie. Ponadto uważamy, że klienci usług gastronomicznych zamienią nasze uliczki w drogi dojazdowe i parkingi.

Głośne imprezy organizowane tam, mogą zakłócać nasz spokój i ciszę nocną. A niewielki teren przy ulicy Szubińskiej, bez znaczącej zmiany krajobrazu i wycięcia drzew, nie jest wystarczający do organizacji imprez plenerowych wielkości festynów.

Zależy nam na tym, by utrzymać charakter tego miejsca i skupić się bardziej na tym co służyłoby naszej społeczności (oświetlenie, kosze na śmieci, uporządkowanie terenu), a nie interesom najzamożniejszych. W większości naszą społeczność tworzą ludzie, którzy wychowali się w tym miejscu i wielu z nas, tak samo jak nasi rodzice oraz dzieci ma piękne wspomnienia związane z tym miejsce. Pragniemy by kolejne pokolenia też miały szansę je sobie stworzyć.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Dla zabezpieczenia terenu Fortu nałożono strefę ochrony konserwatorskiej związaną z wpisem do rejestru zabytków. W związku z tym Miejski Konserwator Zabytków jest organem określającym możliwości i zakres adaptacji budynku Fortu na cele użytkowe. Ponadto teren Fortu podlega zapisom Natura 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH300005 – ochrona siedlisk i stref zimowisk nietoperzy, wynikającym z ustawy o ochronie przyrody.

Zgodnie z opracowaniem Polskiego Towarzystwa Ochrony Przyrody Salamandra, prognozą skutków oddziaływania na środowisko oraz wymaganiami wynikającymi z uzgodnienia z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w projekcie planu wyznaczono strefę zakazującą lokalizacji usług. Jednocześnie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, niemożliwa jest lokalizacja jakiegokolwiek funkcji zagrażającej istnieniu miejsc zimowania nietoperzy. Na podstawie tych zapisów każda funkcja usługowa, niezależnie czy związana będzie z muzealnictwem, gastronomią czy kulturą, będzie wymagała przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000. Przyjęcie zatem w planie ogólnych wskazań co do

funkcji jest wystarczającym zabezpieczeniem dla siedlisk nietoperzy oraz wskazuje na możliwy potencjał funkcjonalny obiektów Fortu. Uaktywnienie obiektów fortowych w Poznaniu w tzw. zewnętrznym pierścieniu fortyfikacji ma również na celu podniesienie walorów turystycznych. Jest to zbieżne z zapisami Strategii Miasta Poznania, jak i Studium.

Ponadto, plan miejscowy nie zakłada organizowania imprez masowych na terenie planu.

Co więcej, w planie miejscowym zawarte są obostrzenia akustyczne: ustala się „w zakresie kształtowania komfortu akustycznego, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów UF i 1ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych”, a także „uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku”.

22. Zgłaszający uwagę: LCP ESTELLE INVESTMENTS Sp. z o.o., Plac Piłsudskiego 2, 00-073 Warszawa; działka o numerze ewidencyjnym 159 z obrębu 0035, położonej w Poznaniu przy ul. Leszczyńskiej 3-5.

Przed przejściem do rozważań dotyczących poszczególnych uwag, pragnę na wstępie wyjaśnić, że przedstawiciel Spółki brał czynny udział w dyskusji publicznej nad Projektem MPZP, która miała miejsce w dniu 12 czerwca 2017 roku i w toku której rozmawiał zarówno z obecnym projektantem planu, jak i mieszkańcami terenów objętych Projektem MPZP. Wskazać trzeba, że okoliczni mieszkańcy nie są przeciwni planom Spółki względem Nieruchomości. Ich uwagę skupia przede wszystkim inwestycja planowana na terenie dawnego Fortu IX (stanowiącym w Planie MPZP jednostkę planistyczną UF) i los mieszkających w forcie nietoperzy. Mieszkańcy obawiają się, że przeznaczenie tego terenu pod usługi gastronomii doprowadzi do znacznego zwiększenia hałasu w okolicy i w konsekwencji do wyginięcia tych zwierząt. Nie bez znaczenia jest dla nich również związane z tą inwestycją znaczne zwiększenie ruchu kołowego w okolicy, co wpłynie na bezpieczeństwo na okolicznych ulicach.

Należy podkreślić, że Spółka rozumie, iż w procedurze uchwalania każdego planu miejscowego dochodzi do kolizji interesu ogólnopublicznego, interesu gminy oraz interesu właściciela (jednostki). Jak przy tym trafnie w związku z tym wskazano w orzecznictwie „interes publiczny nie ma na gruncie przepisów u.p.z.p. prymatu pierwszeństwa w odniesieniu do interesu jednostki. Przyjęte w u.p.z.p. rozwiązania prawne oparte są na zasadzie równowagi interesu ogólnopublicznego, interesu gminy i interesu jednostki. Oznacza to obowiązek rozważnego wyważenia praw indywidualnych (interesów obywateli) i interesu publicznego, a także uwzględnienia aspektów racjonalności działań, proporcjonalności

integracji w sferę wykonywania prawa własności, chronionego Konstytucją RP. Ma to szczególne znaczenie w przypadku kolizji tych interesów, w tym interesu gminy z interesem obywateli wynikającym np. z prawa własności nieruchomości.” (wyrok NSA z dnia 28 października 2008 roku, II OSK 165/15).

Powyższe prowadzi do wniosku, że organ planistyczny zobowiązany jest rozważyć zarówno interes Spółki w zagospodarowaniu Nieruchomości, jak i interes publiczny (interes ogólnopaństwowy oraz interes gminy) i po tej analizie dokonać skonkretyzowania przeznaczenia Nieruchomości. Wskazać przy tym, że jedną z kluczowych kwestii, którą organ planistyczny ma wziąć pod uwagę jest proporcjonalność ingerencji władztwa planistycznego gminy w sferę wykonywania prawa własności. Jak wskazuje się w orzecznictwie” zasada proporcjonalności będzie naruszona zawsze, o ile dojdzie do ingerencji w prawo własności chronione w myśl art. 1 ust. 2 pkt 7 u.p.z.p. bez uzasadnienia innymi wytycznymi racjonalnego planowania, wskazanymi w art. 1 1 ust. 2 u.p.z.p. W razie braku uzasadnienia dla wprowadzenia określonych ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości, za utrzymaniem w obrocie prawnym regulacji je stanowiących nie przemawiają żadne racjonalne przesłanki a prowadziłyby to do utrzymania stanu sprzecznego z regulacjami rangi konstytucyjnej (art. 64 ust. 3 Konstytucji RP)” (wyrok WSA w Warszawie z dnia 21 marca 2012 roku, IV SA/Wa 33/12). Mówiąc zatem innymi słowy, za ustaleniem przez organ planistyczny zasad zagospodarowania danego terenu muszą przemawiać wskazane w art. 1 ust 2 u.p.z.p. wytyczne racjonalnego planowania, ich brak oznacza naruszenie przez organ planistyczny zasady proporcjonalności, a co za tym idzie nadużycie przez organ planistyczny władztwa planistycznego. Zdaniem Spółki wskazane przez nią w poprzednio złożonych uwagach do Projektu MPZP, jak również wskazane poniżej uwagi do Projektu MPZP w pełni odpowiadają wymogom o których mowa w art. 1 ust. 2 u.p.z.p., a co za tym idzie brak jest jakichkolwiek przeszkód do odmowy ich uwzględnienia.

Należy podkreślić, że długofalowym zamiarem Spółki jest utrzymanie na Nieruchomości funkcji usługowej, co wpisuje się także w oczekiwania mieszkańców i wynika z charakteru ulicy Leszczyńskiej jako ważnego ciągu komunikacyjnego. Proponowana modyfikacja w zakresie wskaźników zabudowy pozwoli na docelowe podniesienie przez Spółkę standardu i estetyki obiektu usługowego, co wpłynie również korzystnie na sąsiedztwo Nieruchomości. Zaznaczyć należy, że wprowadzenie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej na celu jedynie uzupełnienia przeznaczenia podstawowego.

Dodatkowo podkreślam, że proponowane w poniższych uwagach parametry i wskaźniki konsultowane były z uprawnionym architektem odnośnie do możliwości ich faktycznego

zastosowania, zwłaszcza w kontekście wynikającego z Projektu MPZP normatywu parkingowego. Kształt i wielkość Nieruchomości umożliwiają lokalizację na niej zabudowy o wskazanych parametrach, co pozwoli z kolei na racjonalne urbanistyczne wykorzystanie Nieruchomości przez Spółkę.

Zauważyć bowiem należy, że przedmiotowy teren – ze względu na swoje korzystne położenie u zbiegu ciągów komunikacyjnych oraz rodzaj oferowanych usług – stanowi centrum lokalne, w związku z czym uzasadniony jest wniosek o ustalenie takich parametrów, które umożliwią nie tylko zachowanie stanu obecnego, ale także szeroko rozumianą modernizację obiektu, oczywiście w ramach istniejącego ładu przestrzennego. Postulat ten jest tym bardziej zasadny w kontekście planowanej rewitalizacji i aktywizacji terenu Fort IX, która generować będzie podwyższony ruch osób i przełoży się także na większe zainteresowanie oferta usługowa położona na Nieruchomości.

Zauważyć przy tym należy, że bezpośrednio sąsiadujący z Nieruchomością teren 2U zgodnie z Projektem MPZP ma współczynnik powierzchni zabudowy wynoszący „do 65%”. W związku z tym niezasadne wydaje się aż tak duże (o 20%) różnicowanie sytuacji planistycznej dwóch obszarów o tym samym przeznaczeniu. Dodatkowo teren 2U jest działką narożną zamykającą kwartał, co uzasadnia proponowane rozwiązanie.

Ze względu na ukształtowanie i położenie działki Spółka wnosi także o dopuszczenie możliwości realizacji dominanty na narożniku działki – do 4 kondygnacji.

Relatywnie duża powierzchnia Nieruchomości, jak również umożliwia w przekonaniu Spółki dopuszczenie lokalizacji na niej obiektów o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1950 m², co nie stanowić będzie wartości powodującej uciążliwość dla okolicznej zabudowy. Aktualna wartość (1550 m²) jest najprawdopodobniej wynikiem wielkości współczynnika zabudowy, który dotyczy tylko powierzchni parteru (zabudowy). W przypadku kiedy Projekt MPZP daje możliwość realizacji obiektu dwu- lub trzykondygnacyjnego to powierzchnia użytkowa obiektu może być zdecydowanie większa, co również powinno pozwalać na realizację większej powierzchni sprzedaży dla obiektu handlowego.

22.1. Treść uwagi: Wnoszę o ustalenie dla Nieruchomości parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu: maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 50%.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Część Świerczewa objęta miejscowym planem to przede wszystkim spokojne tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Plan nie dopuszcza lokalizowania zabudowy o dużej intensywności i małej powierzchni biologicznie czynnej. Konieczność taka wynika

również z faktu, że lokalna społeczność dążyła do zachowania istniejącej struktury funkcjonalnej i przestrzennej osiedla. Mieszkańcy wskazywali na potrzebę utrzymania parametrów zabudowy.

22.2. Treść uwagi: Wnoszę o ustalenie dla Nieruchomości parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu: powierzchnia biologicznie czynna – do 10%.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Część Świerczewa objęta miejscowym planem to przede wszystkim spokojne tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Plan nie dopuszcza lokalizowania zabudowy o dużej intensywności i bardzo małej powierzchni biologicznie czynnej. Konieczność taka wynika również z faktu, że lokalna społeczność dążyła do zachowania istniejącej struktury funkcjonalnej i przestrzennej osiedla. Mieszkańcy wskazywali na potrzebę utrzymania parametrów zabudowy.

22.3. Treść uwagi: Wnoszę o ustalenie dla Nieruchomości parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu: wysokość zabudowy 12 m (+dominanta 15 m).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Część Świerczewa objęta miejscowym planem to przede wszystkim spokojne tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Plan nie dopuszcza lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy powyżej 12 metrów. Wysokość określona w Studium oraz w planie miejscowym jest optymalna, a projektowana zabudowa nie powinna dominować nad istniejącą. Konieczność taka wynika również z faktu, że lokalna społeczność dążyła do zachowania istniejącej struktury funkcjonalnej i przestrzennej osiedla. Mieszkańcy wskazywali na potrzebę utrzymania parametrów zabudowy.

22.4. Treść uwagi: Wnoszę o ustalenie dla Nieruchomości parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu: dopuszczalna powierzchnia sprzedaży obiektu handlowego – nie więcej niż 1950 m².

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Część Świerczewa objęta miejscowym planem to przede wszystkim spokojne tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Plan nie zakłada lokalizowania obiektów handlowych o dużej powierzchni. Dopuszczona w planie lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 1550 m² jest wystarczająca. Ustalenia te wynikają również z faktu, że lokalna społeczność dążyła do zachowania istniejącej struktury

funkcjonalnej i przestrzennej osiedla. Mieszkańcy wskazywali na potrzebę utrzymania parametrów zabudowy.

23. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

23.1. Treść uwagi: Sprzeciwiam się określone w §9 4) projektu Uchwały Rady Miasta Poznania ograniczeniu wielkości budynku garażowego wolno stojącego, dobudowanego lub zblokowanego i budynku gospodarczego wolno stojącego poprzez określenie jego maksymalnej powierzchni zabudowy na 30,00 metrów kwadratowych, jako zbyt małą.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie powinno się lokalizować garaży i budynków gospodarczych o zbyt dużej powierzchni, które mogą zaburzyć ład przestrzenny całościowego założenia urbanistycznego. Ze względu na konieczność zachowania ład przestrzenny zasadne jest pozostawienie parametru 30 m².

23.2. Treść uwagi: Sprzeciwiam się określone w §9 9) projektu Uchwały Rady Miasta Poznania określone rodzajowi dachu - dachu płaskiego na terenach 11MN albowiem niekorzystnie wpłynie to na możliwość zmiany charakteru zabudowy w przyszłości.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Na terenie 11MN wszystkie budynki mieszkalne posiadają dach płaski. Ze względu na konieczność zachowania ład przestrzenny zasadne jest pozostawienie tego rodzaju dachów.

23.3. Sprzeciwiam się określonej w §19 na poziomie 30% stawce naliczenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości jako zbyt wysokiej i nieadekwatnej albowiem skala ewentualnych inwestycji nie wpłynie w zauważalnym stopniu na wartość nieruchomości.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Opłata wskazana w § 19 projektu „Fort IX” wynika z zapisów ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778). Zgodnie z art. 36 ust. 4 ww. ustawy:

„Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem

własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.”

W uchwale określana jest stawka procentowa, natomiast wysokość opłaty określana jest w decyzji administracyjnej wydawanej przez prezydenta miasta. Opłata planistyczna może być pobrana wyłącznie w sytuacji, gdy:

- na skutek uchwalenia (lub zmiany) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpił wzrost wartości nieruchomości;
- wzrost wartości nieruchomości został potwierdzony w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę majątkowego (przy zastosowaniu przepisów ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami – Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.);
- nastąpiło zbycie nieruchomości przed upływem 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy (jego zmiana) stał się obowiązujący.

Należy wskazać, że sam fakt uchwalenia planu (lub jego zmiany) nie musi powodować automatycznie wzrostu cen nieruchomości. W przypadku jednak, gdy skutkiem uchwalenia planu miejscowego będzie wzrost wartości nieruchomości, a właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości dokonają zbycia nieruchomości przed upływem wskazanego terminu, zobowiązani będą uiścić na rzecz gminy jednorazową opłatę planistyczną.

W planie zamieszczono zapis cyt.: „Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.” Oznacza to, że w przypadku chęci zbycia nieruchomości w ciągu 5 lat, która jest położona w obrębie tego planu, właściciel musi zapłacić podatek w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości. Nie jest to jednak podatek od nieruchomości, który co roku uiszczają właściciele nieruchomości na rzecz miasta.

§ 5

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE V WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU:

1. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

1.1. Treść uwagi: W związku z omawianym projektem miejskiego planu zagospodarowania przestrzennego Fortu IX w Poznaniu chciałabym wyrazić swój sprzeciw odnośnie umieszczenia samodzielnych usług gastronomicznych oraz usług związanych z przechowywaniem żywności. Nie widzę problemu, aby pojawiły się usługi gastronomiczne

w ramach jakiegoś obiektu tam utworzonego np. Muzeum czy domu kultury pod warunkiem, że będą one ograniczone tylko do działań danego ośrodka.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Przyjęcie w planie ogólnych wskazań co do funkcji, w tym gastronomii, jest wystarczającym zabezpieczeniem dla siedlisk nietoperzy oraz wskazuje na możliwy potencjał funkcjonalny obiektów Fortu. Uaktywnienie obiektów fortowych w Poznaniu w tzw. zewnętrznym pierścieniu fortyfikacji ma również na celu podniesienie walorów turystycznych. Jest to zbieżne z zapisami Strategii Miasta Poznania, jak i Studium. Dla zabezpieczenia terenu Fortu nałożono strefę ochrony konserwatorskiej związaną z wpisem do rejestru zabytków. W związku z tym Miejski Konserwator Zabytków jest organem określającym możliwości i zakres adaptacji budynku Fortu na cele użytkowe. Ponadto teren Fortu podlega zapisom Natura 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH300005 – ochrona siedlisk i stref zimowisk nietoperzy, wynikającym z ustawy o ochronie przyrody.

Zgodnie z opracowaniem Polskiego Towarzystwa Ochrony Przyrody Salamandra, prognozą skutków oddziaływania na środowisko oraz wymaganiami wynikającymi z uzgodnienia z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w projekcie planu wyznaczono strefę zakazującą lokalizacji usług. Jednocześnie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, niemożliwa jest lokalizacja jakiegokolwiek funkcji zagrażającej istnieniu miejsc zimowania nietoperzy. Na podstawie tych zapisów każda funkcja usługowa, niezależnie czy związana będzie z muzealnictwem, gastronomią czy kulturą, będzie wymagała przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000.

1.2. Treść uwagi: Zależy mi na tym, aby tereny zielone zostały zachowane, a ewentualna wycinka drzew została ograniczona do absolutnego minimum. Na tym terenie powinien zostać utworzony park leśny.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587), nie istnieje wyrażenie „park leśny”, lecz teren zieleni urządzonej ZP. Nie stoi to jednak na przeszkodzie by park miał charakter leśny. Jednakże park wokół Fortu IX objęty jest ochroną konserwatorską i należy do obszaru Natura 2000, w związku z tym drzewa na tym terenie chronione są również na podstawie przepisów odrębnych.

1.3. Treść uwagi: Uważam, że powinien zostać utworzony punkt, gdzie mieszkańcy mieliby szansę brać udział w różnego rodzaju zajęciach, a miejsce np. sklep przy ulicy Szubińskiej powinien zostać do tego przystosowany. Chętnie przedstawię ewentualny projekt/propozycje tego co mogłoby się tam znajdować uwzględniając różne grupy wiekowe i potrzeby naszych mieszkańców.

Ponadto wydaje mi się, że wzrasta zainteresowanie architekturą wojenną, co stwarza więcej możliwości do wykorzystania naszego fortu w celach edukacyjnych.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Teren, na którym znajduje się nieczynny już sklep „Społem”, oznaczony jest symbolem 4MN/U, oznaczającym zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową. Plan miejscowy nie przesądza, jaka forma działalności ma się znaleźć na działce, różnego rodzaju usługi kulturalne czy społeczne są możliwe do zlokalizowania.

2. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

2.1. Treść uwagi: Sprzeciwiamy się umieszczeniu w forcie samodzielnych usług gastronomicznych w tym w powiązaniu z funkcją służącą magazynowaniu i przechowywaniu żywności. Zgadzaamy się, że przy okazji innych usług/ np.: muzeum, działalności kulturalnej itp./ jako usługa dodatkowa pojawi się gastronomia. Małe pkt gastronomiczne gdzie będzie można się napić herbaty, kawy i innych napojów bezalkoholowych i coś zjeść.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Przyjęcie w planie ogólnych wskazań co do funkcji, w tym gastronomii, jest wystarczającym zabezpieczeniem dla siedlisk nietoperzy oraz wskazuje na możliwy potencjał funkcjonalny obiektów Fortu. Uaktywnienie obiektów fortowych w Poznaniu w tzw. zewnętrznym pierścieniu fortyfikacji ma również na celu podniesienie walorów turystycznych. Jest to zbieżne z zapisami Strategii Miasta Poznania, jak i Studium. Dla zabezpieczenia terenu Fortu nałożono strefę ochrony konserwatorskiej związaną z wpisem do rejestru zabytków. W związku z tym Miejski Konserwator Zabytków jest organem określającym możliwości i zakres adaptacji budynku Fortu na cele użytkowe. Ponadto teren Fortu podlega zapisom Natura 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH300005 – ochrona siedlisk i stref zimowisk nietoperzy, wynikającym z ustawy o ochronie przyrody.

Zgodnie z opracowaniem Polskiego Towarzystwa Ochrony Przyrody Salamandra, prognozą skutków oddziaływania na środowisko oraz wymaganiami wynikającymi z uzgodnienia

z Regionalną Dyрекcyj ą Ochrony Środowiska w projekcie planu wyznaczono stref ę zakazuj ącą lokalizacji usł ug. Jednocześnie zgodnie z obowiązuj ącymi przepisami prawa, niemożliwa jest lokalizacja jakiegokolwiek funkcji zagrażaj ącej istnieniu miejsc zimowania nietoperzy. Na podstawie tych zapisów każda funkcja usł ugow a, niezależnie czy zwi ązana b ędzie z muzealnictwem, gastronomi ą czy kultur ą, b ędzie wymagała przeprowadzenia oceny oddziaływan ia na obszar Natura 2000.

2.2. Treść uwagi: Na terenie oznaczonym w planie symbolem ZP (ZIELEŃ PUBLICZNA), to jest obszaru wokół fortu, nie chcielibyśmy aby na rzecz parkingu wycięto nam drzewa. Chcemy, by na tym terenie utworzono park leśny a wycinka drzew ograniczyła się do koniecznych.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587), nie istnieje wyrażenie „park leśny”, lecz teren zieleni urządzonej ZP. Nie stoi to jednak na przeszkodzie, by park miał charakter leśny. Jednakże park objęty jest ochron ą konserwatorsk ą i należ y do obszaru Natura 2000, w zwi ązku z tym drzewa na tym terenie chronione s ą równie ż na podstawie przepisów odrębnych.

2.3. Treść uwagi: Proponujemy aby teren byłego sklepu „Społem” i jego otoczenie, w zwi ązku ze starzeniem się społeczeństwa na Świerczewie wpisać w politykę senioraln ą. Przekształcić w punkt spotkań, wzajemnej pomocy i podstawowej pomocy medycznej. W ramach działalności kulturalnej zaplanować warsztaty/dla wiekowo r óżnych grup/plastyczne, naukowe, społeczne, kursy pierwszej pomocy lub otworzyć filię Uniwersytetu Trzeciego Wieku.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Teren, na którym znajduje się nieczynny już sklep „Społem”, oznaczony jest symbolem 4MN/U, oznaczaj ącym zabudow ę mieszkaniow ą jednorodzinn ą lub usł ugow ą. Plan miejscowy nie przesądza, jaka forma działalności ma się znaleźć na działce, r óżnego rodzaju usł ugi kulturalne czy społeczne s ą możliwe do zlokalizowania.

2.4. Treść uwagi: W zwi ązku, że obecnie jest spore zainteresowanie architektur ą wojenn ą, należałoby poznańskie forty przygotować do zwiedzania, uzupełniaj ąc je w wystawiennictwo militariów wraz z wykorzystaniem cz ęści trasy w forcie na dydaktyczn ą dla młodzieży szkolnej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Plan miejscowy nie przesądza o szczegółowej formie działalności, jaka może się znaleźć w Forcie. Zgodnie z wymienionym w uchwale katalogiem usług, możliwa jest lokalizacja usług wskazanych przez uwagodawcę. Przyjęcie w planie ogólnych wskazań co do funkcji wskazuje na możliwy potencjał funkcjonalny obiektów Fortu. Uaktywnienie obiektów fortowych w Poznaniu w tzw. zewnętrznym pierścieniu fortyfikacji ma również na celu podniesienie walorów turystycznych. Jest to zbieżne z zapisami Strategii Miasta Poznania, jak i Studium. Dla zabezpieczenia terenu Fortu nałożono strefę ochrony konserwatorskiej związaną z wpisem do rejestru zabytków. W związku z tym Miejski Konserwator Zabytków jest organem określającym możliwości i zakres adaptacji budynku Fortu na cele użytkowe.

3. Zgłaszający uwagę: pięć osób fizycznych

Treść uwagi: Chciałabym zabrać głos w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Fort IX” i okolicy. Popieram pomysł utworzenia tzw. „Parku Leśnego” czyli terenu spacerowego dookoła Fortu IX, bez zmieniania otoczenia zielonego poszycia, drzew. Jako Natura 2000 powinien być niezmieniony. Nie zgadzam się na gastronomię w Forcie IX, nie zgadzam się na przechowywanie, magazynowanie na terenie Fortu IX cokolwiek co może zakłócić przyrodzie bytowanie, a są tu nietoperze, dzikie zwierzęta, ptaki, o które trzeba dbać, a dookoła osiedle domów jednorodzinnych, które też ceni spokój. Fort IX i okolice powinien pozostać naturalną oazą zieleni, spokojnej rekreacji spacerowej w ramach NATURA 2000, dla mieszkańców Świerczewa i Górczyna bez ingerencji animatorów wypoczynku. Miasto Poznań potrzebuje takich miejsc. Fort IX to zabytek, jest ich – fortów – w Poznaniu 18, trzeba je cenić, odwiedzać pod okiem przewodnika, zabytki i zieleń to duża wartość.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587), nie istnieje wyrażenie „park leśny”, lecz teren zieleni urządzonej ZP. Nie stoi to jednak na przeszkodzie, by park miał charakter leśny. Jednakże park objęty jest ochroną konserwatorską i należy do obszaru Natura 2000, w związku z tym drzewa na tym terenie chronione są również na podstawie przepisów odrębnych.

Przyjęcie w planie ogólnych wskazań co do funkcji, w tym gastronomii i związanym z nią magazynowaniem i przechowywaniem żywności, jest wystarczającym zabezpieczeniem dla siedlisk nietoperzy oraz wskazuje na możliwy potencjał funkcjonalny obiektów Fortu. Uaktywnienie obiektów fortowych w Poznaniu w tzw. zewnętrznym pierścieniu fortyfikacji ma również na celu podniesienie walorów turystycznych. Jest to zbieżne z zapisami Strategii Miasta Poznania, jak i Studium. W zakresie dopuszczonych w planie usług na terenie UF poza zapisami planu obowiązują akty prawa nadrzędnego. M.in. odnosi się to do ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie zabytków. Dla zabezpieczenia terenu Fortu nałożono strefę ochrony konserwatorskiej związaną z wpisem do rejestru zabytków. W związku z powyższym Miejski Konserwator Zabytków jest organem określającym możliwości i zakres adaptacji budynku Fortu na cele użytkowe. Ponadto teren Fortu podlega zapisom Natura 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH300005 – ochrona siedlisk i stref zimowisk nietoperzy, wynikającym z ustawy o ochronie przyrody.

Zgodnie z opracowaniem Polskiego Towarzystwa Ochrony Przyrody Salamandra, prognozą skutków oddziaływania na środowisko oraz wymaganiami wynikającymi z uzgodnienia z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w projekcie planu wyznaczono strefę zakazującą lokalizacji usług. Jednocześnie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, niemożliwa jest lokalizacja jakiegokolwiek funkcji zagrażającej istnieniu miejsc zimowania nietoperzy. Na podstawie tych zapisów każda funkcja usługowa, niezależnie czy związana będzie z muzealnictwem, gastronomią czy kulturą, będzie wymagała przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000.

4. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: Mam wrażenie, że nie jest celem opracowania zaspokojenie potrzeb mieszkańców. Moje spostrzeżenia potwierdziły uwagi jakie zgłaszano na spotkaniach dot. projektu. Przebija się w projekcie trend dla gastronomii. Brak np. nakierowania na tzw. "politykę senioralną" podyktowaną prawdą demograficzną, dzisiejszą i najbliższej przyszłości.

- Fort należy zachować w formie i architekturze bez zbędnych ingerencji. Obiekt i inne forty udostępnić zwiedzającym. Położyć nacisk na funkcje muzealne- wystawiennicze z uwzględnieniem historii i militariów. Jeśli to możliwe przewidzieć ścieżki rowerowe.

- Maksymalnie ograniczyć funkcje gastronomiczne/pozostawić jedynie pkt w placówkach muzealnych/ i sportowo rekreacyjne. Zakazać używania nagłośnienia muzycznego, montażu różnych instalacji technicznych/np. telefonii komórkowej/.

- Uruchomić placówki dydaktyczne dla starszych i młodzieży, warsztaty rozwijające zdolności manualne, odpowiednio wyposażone.
- Zmienić granicę otuliny od południa. Otulina fortu powinna obejmować całą zieleń/ pominięto ciekawą i różnorodną część przy ul. Szubińskiej do Kępińskiej/
- Otulina fortu musi zachować charakter parku leśnego o wszystkich poziomach roślinności. Najlepiej w stanie dzikim, co zachowa i rozwinie różnorodną faunę.
- Ważne jest rozsądne kształtowanie otuliny: wytyczanie ścieżek z zachowaniem drzew i krzewów /utwardzonych, ale biologicznie czynnych/o szerokości max 2 m. Ograniczenie zabudowy do 1-no kondygnacyjnej.
- Instalować tylko niezbędną dla funkcji spacerowych tz. małą architekturę/ ławki , kosze, stojaki rowerowe.

W par. 4 zabronić lokalizacji tymczasowych obiektów tz. pkt. gastronomicznych.

- Całość, a szczególnie dla tz. plac lokalizacji pozostawić nienaruszony kameralny i cichy z uwagi na sąsiedztwo domów i bezpośrednie sąsiedztwo siedliska nietoperzy. Podłoże maksymalnie biologicznie czynne.

Racjonalne i przyszłościowe myślenie nakazuje, aby w tym planie uwzględnić potrzeby seniorów.

- Wykorzystując obiekty fortu i budynek byłego sklepu "Społem" i jego otoczenie zorganizować dla nich:

punkty spotkań, wzajemnej pomocy, podstawowej pomocy medycznej/ pielęgniarstwa?/, może placówkę Uniwersytetu 3-go wieku.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Plan miejscowy nie przesądza o szczegółowej formie działalności, jaka może się znaleźć w Forcie. Zgodnie z wymienionym w uchwale katalogiem usług, możliwa jest lokalizacja usług wskazanych przez uwagodawcę. Przyjęcie w planie ogólnych wskazań co do funkcji, w tym gastronomicznych, jak i muzealnictwa, wskazuje na możliwy potencjał funkcjonalny obiektów Fortu. Uaktywnienie obiektów fortowych w Poznaniu w tzw. zewnętrznym pierścieniu fortyfikacji ma również na celu podniesienie walorów turystycznych. Jest to zbieżne z zapisami Strategii Miasta Poznania, jak i Studium. Dla zabezpieczenia terenu Fortu nałożono strefę ochrony konserwatorskiej związaną z wpisem do rejestru zabytków. W związku z tym Miejski Konserwator Zabytków jest organem określającym możliwości i zakres adaptacji budynku Fortu na cele użytkowe.

Granica ochrony zabytkowego Fortu i parku zbieżna jest z wpisem do rejestru zabytków, jak i granicą obszaru Natura 2000.

Zabudowa w najbliższym sąsiedztwie Fortu i parku posiada przede wszystkim dwie kondygnacje, nie jedną, co zostało usankcjonowane w zapisach planu.

Ogródki gastronomiczne zostały dopuszczone przede wszystkim na terenach usługowych i zgodnie z definicją zawartą w § 2 uchwały muszą znajdować się w sąsiedztwie lokalu usługowego, który stanowi dla niego zaplecze.

Teren, na którym znajduje się nieczynny już sklep „Społem”, oznaczony jest symbolem 4MN/U, oznaczającym zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową. Plan miejscowy nie przesądza, jaka forma działalności ma się znaleźć na działce, różnego rodzaju usługi kulturalne czy społeczne są możliwe do zlokalizowania.

5. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: W imieniu własnym, mieszkańców ulicy Szubińskiej, jak również innych mieszkańców Świerczewa, chcielibyśmy wyrazić sprzeciw wobec zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Fort IX" w Poznaniu – nr uchwały LXXII/993/V/2010 dotyczących możliwości otwarcia lokali gastronomicznych z funkcją magazynowania żywności na terenie fortu.

Pragniemy również stanowczo zaprotestować przeciwko planom budowy m.in. na terenie byłego sklepu SPOŁEM parkingu wraz z placem zabaw.

Naszym zdaniem spowoduje to znaczący spadek jakości życia na naszym osiedlu.

Jesteśmy za utrzymaniem tego terenu w jego obecnym kształcie i funkcji.

Naszym zdaniem należałoby raczej zadbać o małą infrastrukturę (ławeczki i alejki) na terenie okalającym fort, co z pewnością spotka się z zadowoleniem mieszkańców oraz nie będzie wiązało się z koniecznością masowej wycinki rosnących tu drzew.

Pragniemy nadmienić, iż plac zabaw wraz z zewnętrzną siłownią znajdują się już kilkaset metrów dalej, przy ulicy Leszczyńskiej i nie ma żadnego powodu, aby powielać tę funkcję.

Prosimy o potwierdzenie przyjęcia naszych uwag.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Przyjęcie w planie ogólnych wskazań co do funkcji, w tym gastronomii i związanym z nią magazynowaniem i przechowywaniem żywności, jest wystarczającym zabezpieczeniem dla siedlisk nietoperzy oraz wskazuje na możliwy potencjał funkcjonalny obiektów Fortu. Uaktywnienie obiektów fortowych w Poznaniu w tzw. zewnętrznym pierścieniu fortyfikacji

ma również na celu podniesienie walorów turystycznych. Jest to zbieżne z zapisami Strategii Miasta Poznania, jak i Studium. W zakresie dopuszczonych w planie usług na terenie UF poza zapisami planu obowiązują akty prawa nadrzędnego. M.in. odnosi się to do ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie zabytków. Dla zabezpieczenia terenu Fortu nałożono strefę ochrony konserwatorskiej związaną z wpisem do rejestru zabytków. W związku z powyższym Miejski Konserwator Zabytków jest organem określającym możliwości i zakres adaptacji budynku Fortu na cele użytkowe. Ponadto teren Fortu podlega zapisom Natura 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH300005 – ochrona siedlisk i stref zimowisk nietoperzy, wynikającym z ustawy o ochronie przyrody.

Zgodnie z opracowaniem Polskiego Towarzystwa Ochrony Przyrody Salamandra, prognozą skutków oddziaływania na środowisko oraz wymaganiami wynikającymi z uzgodnienia z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w projekcie planu wyznaczono strefę zakazującą lokalizacji usług. Jednocześnie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, niemożliwa jest lokalizacja jakiegokolwiek funkcji zagrażającej istnieniu miejsc zimowania nietoperzy. Na podstawie tych zapisów każda funkcja usługowa, niezależnie czy związana będzie z muzealnictwem, gastronomią czy kulturą, będzie wymagała przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000.

Teren, na którym znajduje się nieczynny już sklep „Społem”, oznaczony jest symbolem 4MN/U, oznaczającym zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową. Plan miejscowy nie zakłada na nim lokalizacji parkingu i placu zabaw, a szczegółowe docelowe zagospodarowanie tego terenu zależy od właściciela działki.

6. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: Chciałbym wyrazić swój stanowczy protest wobec przedstawionego projektu, ponieważ nadal:

- 1) nie zabezpiecza on żywotnych interesów obszaru Natura 2000 (fort i jego zielona otulina), w tym zimowiska nietoperzy oraz siedliska ptaków i innych zwierząt.
- 2) nie uwzględnia przyjętego do realizacji projektu nr 404 Poznańskiego Budżetu Obywatelskiego 2016.
- 3) w obszarze zabudowy mieszkaniowej brak ograniczeń w celu zachowania jednolitego charakteru zabudowy osiedla Świerczewo.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zgodnie z opracowaniem Polskiego Towarzystwa Ochrony Przyrody Salamandra, prognozą skutków oddziaływania na środowisko oraz wymaganiami wynikającymi z uzgodnienia z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w projekcie planu wyznaczono strefę zakazującą lokalizacji usług. Jednocześnie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, niemożliwa jest lokalizacja jakiegokolwiek funkcji zagrażającej istnieniu miejsc zimowania nietoperzy. Na podstawie tych zapisów każda funkcja usługowa, niezależnie czy związana będzie z muzealnictwem, gastronomią czy kulturą, będzie wymagała przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000.

Plan uwzględnia przyjęty do realizacji projekt nr 404 Poznańskiego Budżetu Obywatelskiego z 2016 r., a ścieżka piesza została wytyczona zgodnie z tym projektem.

W planie część zabudowy znajduje się w strefie oznaczonej w projekcie planu jako specjalna lokalizacja zabudowy. Jest to układ budynków charakterystyczny dla dawnej zabudowy Świerczewa, który warto zachować, stąd w projekcie planu znalazły się zapisy, o których mowa w § 9 pkt 3.

7. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: 1) Przepisy projektowanej uchwały dopuszczają częściowe zniszczenie istniejącej na terenie Fortu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie wielowarstwowej zieleni. Jest to niezgodne z zapewnieniem ochrony obszaru Natura 2000. Teren Fortu IX i jego otuliny jest miejscem zimowania nietoperzy, a także siedliskiem licznych ptaków objętych ścisłą ochroną gatunkową. Ponadto są tam inne zwierzęta, jak lisy, kuny, wiewiórki, jeże.

Przedmiotem ochrony są owadożerne gatunki nietoperzy dla których zadrzewienia z dużym udziałem warstwy drzew i krzewów są warunkiem istnienia odpowiedniego żerowiska, a także utrzymania właściwych warunków mikroklimatycznych bezpośrednich zimowisk nietoperzy.

2) Dopuszczenie wykorzystania budowli Fortu IX poprzez lokalizację usług. Usługi gastronomii, w tym w powiązaniu z funkcją służącą magazynowaniu i przechowywaniu żywności powinny być wykluczone. Hałas, drgania generowane przez ruch pojazdów niekorzystnie będą oddziaływać na obszar Natura 2000.

3) W prognozie oddziaływania na środowisko powołano się na „brak możliwości pełnego rozpoznania różnorodności gatunkowej w terenie ze względu na ograniczenia czasowe, co nie pozwoliło na przeprowadzenie inwentaryzacji w sposób wyczerpujący, umożliwiający zidentyfikowanie wszystkich gatunków występujących w granicach obszaru opracowania”. Stwierdzenie to ogranicza wiarygodność prognozy. W związku z powyższym wnoszę

o wprowadzenie zmian zapewniających pełną ochronę przyrody na terenie Fortu IX i jego otuliny. Wykluczenie z projektu planu funkcji komercyjnych fortu (usług gastronomicznych). Zapisanie w projekcie planu jednoznacznie i bezwarunkowo uniemożliwienia lokalizacji budynków, utworzenia komercyjnego lokalu w forcie, wycinki zieleni i dewastacji przyrody, poszerzania istniejących ścieżek, miejsc parkingowych w otulinie fortu.

W ustaleniach planu dla terenu 1ZP uwzględnić jedynie zakres przedsięwzięcia „Park dookoła Fortu IX wraz z wybiegiem dla psów”, przyjętego do realizacji w rezultacie głosowania w ramach Poznańskiego Budżetu Obywatelskiego 2016 [projekt nr 404] z zastrzeżeniem, że park ten w dalszym ciągu będzie miał charakter parku leśnego. Na projekt ten zagłosowało 2717 osób.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Przyjęcie w planie ogólnych wskazań co do funkcji, w tym gastronomii i związanym z nią magazynowaniem i przechowywaniem żywności, jest wystarczającym zabezpieczeniem dla siedlisk nietoperzy oraz wskazuje na możliwy potencjał funkcjonalny obiektów Fortu. Uaktywnienie obiektów fortowych w Poznaniu w tzw. zewnętrznym pierścieniu fortyfikacji ma również na celu podniesienie walorów turystycznych. Jest to zbieżne z zapisami Strategii Miasta Poznania, jak i Studium. W zakresie dopuszczonych w planie usług na terenie UF poza zapisami planu obowiązują akty prawa nadrzędnego. M.in. odnosi się to do ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie zabytków. Dla zabezpieczenia terenu Fortu nałożono strefę ochrony konserwatorskiej związaną z wpisem do rejestru zabytków. W związku z powyższym Miejski Konserwator Zabytków jest organem określającym możliwości i zakres adaptacji budynku Fortu na cele użytkowe. Ponadto teren Fortu podlega zapisom Natura 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH300005 – ochrona siedlisk i stref zimowisk nietoperzy, wynikającym z ustawy o ochronie przyrody.

Zgodnie z opracowaniem Polskiego Towarzystwa Ochrony Przyrody Salamandra, prognozą skutków oddziaływania na środowisko oraz wymaganiami wynikającymi z uzgodnienia z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w projekcie planu wyznaczono strefę zakazującą lokalizacji usług. Jednocześnie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, niemożliwa jest lokalizacja jakiegokolwiek funkcji zagrażającej istnieniu miejsc zimowania nietoperzy. Na podstawie tych zapisów każda funkcja usługowa, niezależnie czy związana będzie z muzealnictwem, gastronomią czy kulturą, będzie wymagała przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000.

Plan uwzględnia przyjęty do realizacji projekt nr 404 Poznańskiego Budżetu Obywatelskiego z 2016 r., a ścieżka piesza została wytyczona zgodnie z tym projektem.

8. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: Dnia 3 października br. odbyła się kolejna dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami, podczas której przedstawiciele MPU omówili zmiany, naniesione na wniosek mieszkańców rejonu, deklarując otwartość na ich uwagi oraz respektowanie ich woli. Niestety, główny przedmiot od lat ciągnącego się sporu, wciąż odwołującego uchwalenie planu, pozostaje bez zmian. Mam na myśli zapis, dotyczący umieszczenia w forcie usług gastronomicznych w tym w powiązaniu z funkcją służącą magazynowaniu i przechowywaniu żywności, a także problem ochrony zielonej otuliny fortu. Są trzy powody, dla których plan powinien uwzględnić powyższe kwestie.

Pierwszym z nich jest konieczność ochrony przyrody - teren Fortu IX i jego otuliny jest objęty programem Natura 2000, jest miejscem zimowania nietoperzy, ale również miejscem, w którym znajdują się liczne siedliska ptaków objętych ochroną gatunkową oraz innych zwierząt typu lisy, wiewiórki, jenoty, kuny i jeże. Uważam, że plan zagospodarowania tego rejonu powinien być tak skonstruowany, żeby nie dawał żadnej możliwości nagięcia jego obwarowań i pozwolił w sposób wystarczający chronić to miejsce. Jest to zgodne z założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, który mówi, że „na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie obszaru włączonego do sieci Natura 2000, należy przede wszystkim wprowadzać rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne sprzyjające działaniom ograniczającym i minimalizującym niekorzystne oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska, jakie mogłyby pojawić się w przypadku realizacji inwestycji przewidzianych tym planem”.

Niestety założenia przyjęte w planie w wielu miejscach stoją w sprzeczności ze Studium:

§ 5, pkt 2, lit. a), tiret pierwsze i drugie - w zakresie umożliwiającym usuwanie drzew, w tym starodrzewu, w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą techniczną, planowanym urządzeniem terenu oraz w strefach lokalizacji placów wskazanych na rysunku planu. § 5, pkt 2, lit. a), tiret trzecie - ze względu na brak wymogu przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń.

§ 8, pkt 1), lit. c) - dopuszczenie przeniesienia urządzeń budowlanych, stolarki okiennej i drzwiowej, elementów wyposażenia Fortu IX - ze względu na brak wyraźnego warunku, że

mogłoby to być możliwe tylko w czasie, w sposób i z miejsc nie skutkujących niekorzystnym oddziaływaniem na przedmiot ochrony w obszarze Natura 2000

§ 8, pkt 2) - dopuszczenie wykorzystania budowli Fortu IX, poprzez lokalizację usług. Zbyt nierygorystycznie zapisano nadrzędność wymogów ochrony przyrody oraz zabytków w stosunku do dopuszczanych usług. Szczególnie § 8 pkt 2), lit. f) - usługi gastronomii, w tym w powiązaniu z funkcją służącą magazynowaniu i przechowywaniu żywności, z wysokim prawdopodobieństwem mogą niekorzystnie oddziaływać na obszar Natura 2000 (hałas, drgania, w tym generowane przez ruch pojazdów ciężkich) i powinny być wykluczone. Zastrzeżenia pkt 3 i 4, § 5 pkt 1 oraz § 6 pkt 1, odnoszą się do zapisów dość ogólnych i mogą być niewystarczające.

§ 8, pkt 2) - wyznaczenie zaledwie 30% minimum powierzchni biologicznie czynnej na terenie UF pozwala na znaczącą redukcję zieleni terenu Fortu - co jest wprost i w sposób oczywisty sprzeczne z cytowanymi powyżej ustaleniami Studium. Wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej należy ustalić w taki sposób, aby ograniczanie udziału zieleni w powierzchni terenu nie było możliwe.

§ 8, pkt 13) - dopuszczenie usunięcia zabudowy fosy w celu wyeksponowania jej pierwotnej formy - ze względu na brak wyraźnego warunku, że mogłoby to być możliwe tylko w czasie, w sposób i z miejsc nie skutkujących niekorzystnym oddziaływaniem na przedmiot ochrony w obszarze Natura 2000

§ 13, pkt 1), lit. a) - wyznaczenie zaledwie 60% minimum powierzchni biologicznie czynnej na terenie 1ZP pozwala na znaczącą redukcję zieleni otoczenia Fortu i obszaru Natura2000.

§ 13, pkt 6) - wskazanie strefy lokalizacji placu z powierzchnią biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% i nie większą niż 50% powierzchni placu pozwala na znaczącą redukcję zieleni otoczenia Fortu i obszaru Natura2000.

W obu powyższych punktach wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej należy ustalić w taki sposób, aby ograniczanie udziału zieleni w powierzchni terenu nie było możliwe.

Chciałabym również zwrócić uwagę na fakt, że projekt planu zagospodarowania rejonu Fort IX jest wykonany w oparciu o Prognozę oddziaływania na środowisko, która jest moim zdaniem niedopracowana. Jej autorzy powołują się na „brak możliwości pełnego rozpoznania różnorodności gatunkowej w terenie” ze względu na ograniczenia czasowe, „co nie pozwoliło na przeprowadzenie inwentaryzacji w sposób wyczerpujący, umożliwiający zidentyfikowanie wszystkich gatunków występujących w granicach obszaru opracowania”.

Najnowsza wersja Prognozy została uzupełniona o informacje przesłane przez mieszkańców rejonu o występowaniu na terenie otuliny licznych gatunków ptaków, pominiętych w poprzedniej wersji, co skutkowało zaniżeniem oceny wartości przyrodniczej tego terenu. Poprawki w dokumencie zostały dokonane, jednakże zabrakło bardzo istotnej informacji - że wymienione gatunki ptaków są to gatunki chronione, objęte ochroną ścisłą.

Choć w Prognozie wspomina się o ochronie gatunkowej, jest to jednak informacja bardzo ogólnikowa, nie wskazano, które zakazy określone w/w rozporządzeniu powinny być uwzględnione w szczególności w planie miejscowym (zakaz niszczenia siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania). W Prognozie nie oceniono czy, w jaki sposób, oraz czy wystarczająco projekt planu uwzględnia w/w zakaz. Minimalny zakres uwzględnienia w planie to:

- ochrona zadrzewień - bez nieuzasadnionych wyjątków,
- utrzymanie obecnego % powierzchni biologicznie czynnej terenów UF i 1ZP).

Prognoza w omawianym zakresie nie spełnia tym samym, w stopniu dostatecznym, wymagań art. 51, ust. 2, pkt 2), lit. d) ustawy z dn. 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko [t.j. Dz. U. z 2017r., póź. 1405]. Projekt planu, dopuszczając istotne zmniejszenie odsetka powierzchni biologicznie czynnej na terenach UF i 1ZP, co może doprowadzić do zniszczenia części siedliska chronionych gatunków ptaków, narusza wymagania § 6, ust.1, pkt 7) przytoczonego wyżej przepisu o ochronie przyrody.

Opisane zagadnienie powinno znaleźć się w zakresie wniosków zawartych w opracowaniu ekofizjograficznym, sporządzonym na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Fort IX” w Poznaniu.

Prognoza pomija również temat owadów, występujących na terenie otuliny fortu. Nawet jeśli można by uznać za nieistotną ewentualność, że mogą tam występować gatunki chronione, należy pamiętać, że wszystkie gatunki nietoperzy zimujących w forcie są owadożerne i nawet wycinka zieleni niskiej może pośrednio przyczynić się do pogorszenia warunków ich bytowania przez zlikwidowanie siedlisk owadów.

Obawiam się, że nierzetelność Prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej rejonu Fort IX pozwala na niekorzystne dla utrzymania walorów przyrodniczych tego miejsca zapisy planu zagospodarowania ww. terenu.

Postuluję o kierowanie się zasadą ostrożności również w przypadku ustalania norm dopuszczalnego hałasu. Ma to istotne znaczenie, biorąc po uwagę możliwość powstania w forcie lokalu gastronomicznego. Prawdopodobieństwo organizowania tam głośnych imprez

typu wesela jest potencjalnym zagrożeniem dla zimujących nietoperzy. Trudno jest ustalić, jaki poziom wibracji i hałasu jest dla nich odczuwalny, a ponieważ w przypadku błędnych założeń istnieje zagrożenie wypłoszeniem tych zwierząt z fortu, powinno się całkowicie zakazać przedsięwzięć, które hałas generują.

Drugim powodem, dla którego domagam się wykreślenia z projektu planu funkcji komercyjnych fortu (a konkretnie usług gastronomicznych), jest jego wartość historyczna. Jest to jeden z najlepiej zachowanych fortów, należący do pierścienia poznańskich fortyfikacji, które, być może doczekają się kiedyś utworzenia trasy turystycznej i udostępnienia ich do zwiedzania. Utworzenie w tym miejscu lokalu gastronomicznego (który miałby przynosić duże dochody) wymagałoby dużej ingerencji w jego zabudowania - konieczne byłoby ocieplenie, osuszenie i wygłuszenie tego miejsca, co mogłoby trwale go zmienić, a przez to doprowadzić do umniejszenia jego walorów historycznych.

Poznań cierpi na nadmiar galerii handlowo-usługowych. Jest miastem o największym nasyceniu powierzchni handlowej na jednego mieszkańca w Polsce. Wyludniające się centrum, puste lokale straszące na głównych ulicach miasta są wystarczającym dowodem na to, że tworzenie kolejnych komercyjnych miejsc jest niepotrzebne. Świerczewo leży wprawdzie dość daleko od centrum, jednak w promieniu jednego kilometra od fortu jest ok 10 różnych lokali gastronomicznych, co jest zupełnie wystarczające.

Z drugiej strony można zaobserwować rosnące zainteresowanie tematyką fortyfikacji, co można zauważyć choćby na Dniach Twierdzy Poznań. Niestety, fort IX nie jest udostępniony do zwiedzania. Mimo, że na tablicy informacyjnej przy wejściu do fortu jest zapis o takiej możliwości, znalezienie przewodnika, który podjąłby się oprowadzenia po tym terenie graniczy z cudem.

Trzecim powodem jesteśmy my, mieszkańcy rejonu Fort IX. Uważam, że plan powinien służyć nam, mieszkańcom i podatnikom, a nie pozwalać na pogorszenie jakości naszego życia.

Największymi atutami mieszkania w tej części miasta jest cisza i zieleń - i to nie zieleń w postaci przystrzyżonego trawnika, ale kawałek lasu za oknem. Dlatego domagam się, żeby utworzono tu park leśny.

Z rozmów na spotkaniu 3 października jasno wynika, że autorzy planu dążą do utworzenia komercyjnego lokalu w forcie, a wokół niego - parku miejskiego, a przynajmniej możliwości jego utworzenia w przyszłości. Na spotkaniu usłyszeliśmy, że uchwalenie takich zapisów w planie nie oznacza, że od razu zostaną wycięte drzewa i powstanie lokal gastronomiczny.

Otóż my chcemy takich zapisów, które powyższe pomysły jednoznacznie i trwale uniemożliwią.

Pomimo zapewnień, że fort nie jest przeznaczony na sprzedaż, obawiamy się, że po ustaleniu planu, znajdzie się inwestor, którego wizja zagospodarowania fortu będzie sprzeczna z naszymi potrzebami.

Chcemy uniknąć dewastacji przyrody, wypłoszenia ptaków i nietoperzy, wycinki zdrowych drzew, niepotrzebnego poszerzania istniejących ścieżek, wciskania miejsc parkingowych w otulinę fortu. A także inwazji szczurów i myszy na nasze posesje (co miało miejsce kiedy na terenie fortu znajdowały się magazyny z żywnością) oraz hałasów dochodzących z lokalu, w którym organizowane mogą być wesela i inne głośne imprezy. Postuluję, aby ustalenia planu dla terenu 1ZP uwzględniały jedynie zakres przedsięwzięcia Park dookoła Fortu IX wraz z wybiegiem dla psów, przyjętego do realizacji w rezultacie głosowania w ramach Poznańskiego Budżetu Obywatelskiego 2016 (projekt nr 404). Na projekt ten głosowało 2717 osób. Domagam się wykreślenia wszystkich zapisów dotyczących zagospodarowania terenu 1ZP, w tym dot. strefy lokalizacji placu, wykraczających poza niezbędne dla realizacji projektu obywatelskiego nr 404.

Proszę o rozpatrzenie moich uwag. Liczę na to, że głos mieszkańców ma znaczenie w kształtowaniu planu zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga została nieuwzględniona częściowo. Z zapisów dotyczących strefy lokalizacji placu wskazanej w południowej części terenu 1ZP usunięto zapis o powierzchni biologicznie czynnej „nie większej niż 50% powierzchni placu”, by nie ograniczać udziału zieleni. W związku z tym wytworzenie placu na tym terenie nie jest już wymagane. Możliwe jest pozostawienie na tym terenie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej.

Odnosnie do § 5 zapisy planu dopuszczają lokalizację infrastruktury na całym obszarze objętym planem. Plan nie przesądza o jej przebiegu, a zapisy są elastyczne, by ewentualny przebieg instalacji nie kolidował i mógł chronić istniejące drzewa oraz ukształtowanie terenu. Zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej mógłby uniemożliwić realizację elementów związanych z funkcją rekreacyjną – np. realizacji oświetlenia ciągów pieszych.

Na terenie parku, oznaczonego w planie symbolem 1ZP, zapisano powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% w związku z istniejącymi dojazdami do Fortu, z realizacją projektu nr 404 Poznańskiego Budżetu Obywatelskiego z 2016 r., zgodnie z którym w planie wytyczono ścieżkę pieszą czy projektowanym placem w południowej części parku. Jednakże

park objęty jest ochroną konserwatorską i należy do obszaru Natura 2000, w związku z tym drzewa na tym terenie chronione są również na podstawie przepisów odrębnych.

Przyjęcie w planie ogólnych wskazań co do funkcji, w tym gastronomicznej, jest wystarczającym zabezpieczeniem dla siedlisk nietoperzy oraz wskazuje na możliwy potencjał funkcjonalny obiektów Fortu. Uaktywnienie obiektów fortowych w Poznaniu w tzw. zewnętrznym pierścieniu fortyfikacji ma również na celu podniesienie walorów turystycznych. Jest to zbieżne z zapisami Strategii Miasta Poznania, jak i Studium. W zakresie dopuszczonych w planie usług na terenie UF poza zapisami planu obowiązują akty prawa nadrzędnego. M.in. odnosi się to do ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie zabytków. Dla zabezpieczenia terenu Fortu nałożono strefę ochrony konserwatorskiej związaną z wpisem do rejestru zabytków. W związku z powyższym Miejski Konserwator Zabytków jest organem określającym możliwości i zakres adaptacji budynku Fortu na cele użytkowe. Ponadto teren Fortu podlega zapisom Natura 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH300005 – ochrona siedlisk i stref zimowisk nietoperzy, wynikającym z ustawy o ochronie przyrody.

Zgodnie z opracowaniem Polskiego Towarzystwa Ochrony Przyrody Salamandra, prognozą skutków oddziaływania na środowisko oraz wymaganiami wynikającymi z uzgodnienia z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w projekcie planu wyznaczono strefę zakazującą lokalizacji usług. Jednocześnie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, niemożliwa jest lokalizacja jakiegokolwiek funkcji zagrażającej istnieniu miejsc zimowania nietoperzy. Na podstawie tych zapisów każda funkcja usługowa, niezależnie czy związana będzie z muzealnictwem, gastronomią czy kulturą, będzie wymagała przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000. Co więcej, w wyniku uwagi złożonej podczas poprzednich wyłożeń planu do publicznego wglądu do planu dopisano ustalenie: „w zakresie kształtowania komfortu akustycznego, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów UF i 1ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych”.

9. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: Dnia 3 października br. odbyła się kolejna dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami, podczas której przedstawiciele MPU omówili zmiany, naniesione na wniosek mieszkańców rejonu, deklarując otwartość na ich uwagi oraz respektowanie ich woli. Niestety, główny przedmiot od lat ciągnącego się sporu, wciąż odwołującego uchwalenie planu, pozostaje bez zmian.

Mam na myśli zapis, dotyczący umieszczenia w forcie usług gastronomicznych w tym w powiązaniu z funkcją służącą magazynowaniu i przechowywaniu żywności, a także problem ochrony zielonej otuliny fortu.

Są trzy powody, dla których plan powinien uwzględnić powyższe kwestie.

Pierwszym z nich jest konieczność ochrony przyrody - teren Fortu IX i jego otuliny jest objęty programem Natura 2000, jest miejscem zimowania nietoperzy, ale również miejscem, w którym znajdują się liczne siedliska ptaków objętych ochroną gatunkową oraz innych zwierząt typu lisy, wiewiórki, jenoty, kuny i jeże.

Uważam, że plan zagospodarowania tego rejonu powinien być tak skonstruowany, żeby nie dawał żadnej możliwości naginania jego obwarowań i pozwolił w sposób wystarczający chronić to miejsce.

Jest to zgodne z założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, który mówi, że „na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie obszaru włączonego do sieci Natura 2000, należy przede wszystkim wprowadzać rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne sprzyjające działaniom ograniczającym i minimalizującym niekorzystne oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska, jakie mogłyby pojawić się w przypadku realizacji inwestycji przewidzianych tym planem.”

Niestety założenia przyjęte w planie w wielu miejscach stoją w sprzeczności ze Studium:

§ 5, pkt 2, lit. a), tiret pierwsze i drugie - w zakresie umożliwiającym usuwanie drzew, w tym starodrzewu, w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą techniczną, planowanym urządzeniem terenu oraz w strefach lokalizacji placów wskazanych na rysunku planu. § 5, pkt 2, lit. a), tiret trzecie - ze względu na brak wymogu przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń.

§ 8, pkt 1), lit. c) - dopuszczenie przeniesienia urządzeń budowlanych, stolarki okiennej i drzwiowej, elementów wyposażenia Fortu IX - ze względu na brak wyraźnego warunku, że mogłoby to być możliwe tylko w czasie, w sposób i z miejsc nie skutkujących niekorzystnym oddziaływaniem na przedmiot ochrony w obszarze Natura 2000

§ 8, pkt 2) - dopuszczenie wykorzystania budowli Fortu IX, poprzez lokalizację usług. Zbyt nierygorystycznie zapisano nadrzędność wymogów ochrony przyrody oraz zabytków w stosunku do dopuszczanych usług. Szczególnie § 8 pkt 2), lit. f) - usługi gastronomii, w tym w powiązaniu z funkcją służącą magazynowaniu i przechowywaniu żywności, z wysokim prawdopodobieństwem mogą niekorzystnie oddziaływać na obszar Natura 2000 (hałas, drgania, w tym generowane przez ruch pojazdów ciężkich) i powinny być wykluczone.

Zastrzeżenia pkt 3 i 4, § 5 pkt 1 oraz § 6 pkt 1, odnoszą się do zapisów dość ogólnych i mogą być niewystarczające.

§ 8, pkt 2) - wyznaczenie zaledwie 30% minimum powierzchni biologicznie czynnej na terenie UF pozwala na znaczącą redukcję zieleni terenu Fortu - co jest wprost i w sposób oczywisty sprzeczne z cytowanymi powyżej ustaleniami Studium. Wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej należy ustalić w taki sposób, aby ograniczanie udziału zieleni w powierzchni terenu nie było możliwe.

§ 8, pkt 13) - dopuszczenie usunięcia zabudowy fosy w celu wyeksponowania jej pierwotnej formy - ze względu na brak wyraźnego warunku, że mogłoby to być możliwe tylko w czasie, w sposób i z miejsc nie skutkujących niekorzystnym oddziaływaniem na przedmiot ochrony w obszarze Natura 2000

§ 13, pkt 1), lit. a) - wyznaczenie zaledwie 60% minimum powierzchni biologicznie czynnej na terenie 1ZP pozwala na znaczącą redukcję zieleni otoczenia Fortu i obszaru Natura2000.

§ 13, pkt 6) - wskazanie strefy lokalizacji placu z powierzchnią biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% i nie większą niż 50% powierzchni placu pozwala na znaczącą redukcję zieleni otoczenia Fortu i obszaru Natura2000.

W obu powyższych punktach wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej należy ustalić w taki sposób, aby ograniczanie udziału zieleni w powierzchni terenu nie było możliwe.

Chciałabym również zwrócić uwagę na fakt, że projekt planu zagospodarowania rejonu Fort IX jest wykonany w oparciu o Prognozę oddziaływania na środowisko, która jest moim zdaniem niedopracowana. Jej autorzy powołują się na „brak możliwości pełnego rozpoznania różnorodności gatunkowej w terenie” ze względu na ograniczenia czasowe, „co nie pozwoliło na przeprowadzenie inwentaryzacji w sposób wyczerpujący, umożliwiający zidentyfikowanie wszystkich gatunków występujących w granicach obszaru opracowania”.

Najnowsza wersja Prognozy została uzupełniona o informacje przesłane przez mieszkańców rejonu o występowaniu na terenie otuliny licznych gatunków ptaków, pominiętych w poprzedniej wersji, co skutkowało zaniżeniem oceny wartości przyrodniczej tego terenu. Poprawki w dokumencie zostały dokonane, jednakże zabrakło bardzo istotnej informacji - że wymienione gatunki ptaków są to gatunki chronione, objęte ochroną ścisłą.

Choć w Prognozie wspomina się o ochronie gatunkowej, jest to jednak informacja bardzo ogólnikowa, nie wskazano, które zakazy określone w/w rozporządzeniu powinny być uwzględnione w szczególności w planie miejscowym (zakaz niszczenia siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania).

W Prognozie nie oceniono czy, w jaki sposób, oraz czy wystarczająco projekt planu uwzględnia w/w zakaz. Minimalny zakres uwzględnienia w planie to:

- ochrona zadrzewień - bez nieuzasadnionych wyjątków,
- utrzymanie obecnego % powierzchni biologicznie czynnej terenów U F i 1ZP).

Prognoza w omawianym zakresie nie spełnia tym samym, w stopniu dostatecznym, wymagań art. 51, ust. 2, pkt 2), lit. d) ustawy z dn. 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko [t.j. Dz. U. z 2017r., póź. 1405]. Projekt planu, dopuszczając istotne zmniejszenie odsetka powierzchni biologicznie czynnej na terenach UF i 1ZP, co może doprowadzić do zniszczenia części siedliska chronionych gatunków ptaków, narusza wymagania § 6, ust.1, pkt 7) przytoczonego wyżej przepisu o ochronie przyrody.

Opisane zagadnienie powinno znaleźć się w zakresie wniosków zawartych w opracowaniu ekofizjograficznym, sporządzonym na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Fort IX” w Poznaniu.

Prognoza pomija również temat owadów, występujących na terenie otuliny fortu. Nawet jeśli można by uznać za nieistotną ewentualność, że mogą tam występować gatunki chronione, należy pamiętać, że wszystkie gatunki nietoperzy zimujących w forcie są owadożerne i nawet wycinka zieleni niskiej może pośrednio przyczynić się do pogorszenia warunków ich bytowania przez zlikwidowanie siedlisk owadów.

Obawiam się, że nierzetelność Prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej rejonu Fort IX pozwala na niekorzystne dla utrzymania walorów przyrodniczych tego miejsca zapisy planu zagospodarowania ww. terenu.

Postuluję o kierowanie się zasadą ostrożności również w przypadku ustalania norm dopuszczalnego hałasu. Ma to istotne znaczenie, biorąc po uwagę możliwość powstania w forcie lokalu gastronomicznego. Prawdopodobieństwo organizowania tam głośnych imprez typu wesela jest potencjalnym zagrożeniem dla zimujących nietoperzy. Trudno jest ustalić, jaki poziom wibracji i hałasu jest dla nich odczuwalny, a ponieważ w przypadku błędnych założeń istnieje zagrożenie wypłoszeniem tych zwierząt z fortu, powinno się całkowicie zakazać przedsięwzięć, które hałas generują.

Drugim powodem, dla którego domagam się wykreślenia z projektu planu funkcji komercyjnych fortu (a konkretnie usług gastronomicznych), jest jego wartość historyczna. Jest to jeden z najlepiej zachowanych fortów, należący do pierścienia poznańskich fortyfikacji, które, być może doczekają się kiedyś utworzenia trasy turystycznej i udostępnienia ich do zwiedzania. Utworzenie w tym miejscu lokalu gastronomicznego

(który miałby przynosić duże dochody) wymagałoby dużej ingerencji w jego zabudowania - konieczne byłoby ocieplenie, osuszenie i wygłuszenie tego miejsca, co mogłoby trwale go zmienić, a przez to doprowadzić do umniejszenia jego walorów historycznych.

Poznań cierpi na nadmiar galerii handlowo-usługowych. Jest miastem o największym nasyceniu powierzchni handlowej na jednego mieszkańca w Polsce. Wyludniające się centrum, puste lokale straszące na głównych ulicach miasta są wystarczającym dowodem na to, że tworzenie kolejnych komercyjnych miejsc jest niepotrzebne. Świerczewo leży wprawdzie dość daleko od centrum, jednak w promieniu jednego kilometra od fortu jest ok 10 różnych lokali gastronomicznych, co jest zupełnie wystarczające.

Z drugiej strony można zaobserwować rosnące zainteresowanie tematyką fortyfikacji, co można zauważyć choćby na Dniach Twierdzy Poznań. Niestety, fort IX nie jest udostępniony do zwiedzania. Mimo, że na tablicy informacyjnej przy wejściu do fortu jest zapis o takiej możliwości, znalezienie przewodnika, który podjąłby się oprowadzenia po tym terenie graniczy z cudem.

Trzecim powodem jesteśmy my, mieszkańcy rejonu Fort IX. Uważam, że plan powinien służyć nam, mieszkańcom i podatnikom, a nie pozwalać na pogorszenie jakości naszego życia.

Największymi atutami mieszkania w tej części miasta jest cisza i zieleń - i to nie zieleń w postaci przystrzyżonego trawnika, ale kawałek lasu za oknem. Dlatego domagam się, żeby utworzono tu park leśny.

Z rozmów na spotkaniu 3 października jasno wynika, że autorzy planu dążą do utworzenia komercyjnego lokalu w forcie, a wokół niego - parku miejskiego, a przynajmniej możliwości jego utworzenia w przyszłości. Na spotkaniu usłyszeliśmy, że uchwalenie takich zapisów w planie nie oznacza, że od razu zostaną wycięte drzewa i powstanie lokal gastronomiczny.

Otóż my chcemy takich zapisów, które powyższe pomysły jednoznacznie i trwale uniemożliwią.

Pomimo zapewnień, że fort nie jest przeznaczony na sprzedaż, obawiamy się, że po ustaleniu planu, znajdzie się inwestor, którego wizja zagospodarowania fortu będzie sprzeczna z naszymi potrzebami.

Chcemy uniknąć dewastacji przyrody, wypłoszenia ptaków i nietoperzy, wycinki zdrowych drzew, niepotrzebnego poszerzania istniejących ścieżek, wciskania miejsc parkingowych w otulinę fortu. A także inwazji szczurów i myszy na nasze posesje (co miało miejsce kiedy na terenie fortu znajdowały się magazyny z żywnością) oraz hałasów dochodzących z lokalu, w którym organizowane mogą być wesela i inne głośne imprezy. Postuluję, aby ustalenia

planu dla terenu 1ZP uwzględniały jedynie zakres przedsięwzięcia Park dookoła Fortu IX wraz z wybiegiem dla psów, przyjętego do realizacji w rezultacie głosowania w ramach Poznańskiego Budżetu Obywatelskiego 2016 (projekt nr 404). Na projekt ten głosowało 2717 osób. Domagam się wykreślenia wszystkich zapisów dotyczących zagospodarowania terenu 1ZP, w tym dot. strefy lokalizacji placu, wykraczających poza niezbędne dla realizacji projektu obywatelskiego nr 404.

Proszę o rozpatrzenie moich uwag. Liczę na to, że głos mieszkańców ma znaczenie w kształtowaniu planu zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga została nieuwzględniona częściowo. Z zapisów dotyczących strefy lokalizacji placu wskazanej w południowej części terenu 1ZP usunięto zapis o powierzchni biologicznie czynnej „nie większej niż 50% powierzchni placu”, by nie ograniczać udziału zieleni. W związku z tym wytworzenie placu na tym terenie nie jest już wymagane. Możliwe jest pozostawienie na tym terenie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej.

Odnosnie do § 5 zapisy planu dopuszczają lokalizację infrastruktury na całym obszarze objętym planem. Plan nie przesądza o jej przebiegu, a zapisy są elastyczne, by ewentualny przebieg instalacji nie kolidował i mógł chronić istniejące drzewa oraz ukształtowanie terenu. Zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej mógłby uniemożliwić realizację elementów związanych z funkcją rekreacyjną – np. realizacji oświetlenia ciągów pieszych.

Na terenie parku, oznaczonego w planie symbolem 1ZP zapisano powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% w związku z istniejącymi dojazdami do Fortu, z realizacją projektu nr 404 Poznańskiego Budżetu Obywatelskiego z 2016 r., zgodnie z którym w planie wytyczono ścieżkę pieszą czy projektowanym placem w południowej części parku. Jednakże park objęty jest ochroną konserwatorską i należy do obszaru Natura 2000, w związku z tym drzewa na tym terenie chronione są również na podstawie przepisów odrębnych.

Przyjęcie w planie ogólnych wskazań co do funkcji, w tym gastronomicznej, jest wystarczającym zabezpieczeniem dla siedlisk nietoperzy oraz wskazuje na możliwy potencjał funkcjonalny obiektów Fortu. Uaktywnienie obiektów fortowych w Poznaniu w tzw. zewnętrznym pierścieniu fortyfikacji ma również na celu podniesienie walorów turystycznych. Jest to zbieżne z zapisami Strategii Miasta Poznania, jak i Studium. W zakresie dopuszczonych w planie usług na terenie UF poza zapisami planu obowiązują akty prawa nadrzędnego. M.in. odnosi się to do ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie zabytków. Dla zabezpieczenia terenu Fortu nałożono strefę ochrony

konserwatorskiej związanej z wpisem do rejestru zabytków. W związku z powyższym Miejski Konserwator Zabytków jest organem określającym możliwości i zakres adaptacji budynku Fortu na cele użytkowe. Ponadto teren Fortu podlega zapisom Natura 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH300005 – ochrona siedlisk i stref zimowisk nietoperzy, wynikającym z ustawy o ochronie przyrody.

Zgodnie z opracowaniem Polskiego Towarzystwa Ochrony Przyrody Salamandra, prognozą skutków oddziaływania na środowisko oraz wymaganiami wynikającymi z uzgodnienia z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w projekcie planu wyznaczono strefę zakazującą lokalizacji usług. Jednocześnie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, niemożliwa jest lokalizacja jakiegokolwiek funkcji zagrażającej istnieniu miejsc zimowania nietoperzy. Na podstawie tych zapisów każda funkcja usługowa, niezależnie czy związana będzie z muzealnictwem, gastronomią czy kulturą, będzie wymagała przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000. Co więcej, w wyniku uwagi złożonej podczas poprzednich wyłożeń planu do publicznego wglądu do planu dopisano ustalenie „w zakresie kształtowania komfortu akustycznego, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów UF i 1ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych”.

10. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: Dnia 3 października br. odbyła się kolejna dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami, podczas której przedstawiciele MPU omówili zmiany, naniesione na wniosek mieszkańców rejonu, deklarując otwartość na ich uwagi oraz respektowanie ich woli. Niestety, główny przedmiot od lat ciągnącego się sporu, wciąż odwołującego uchwalenie planu, pozostaje bez zmian.

Mam na myśli zapis, dotyczący umieszczenia w forcie usług gastronomicznych w tym w powiązaniu z funkcją służącą magazynowaniu i przechowywaniu żywności, a także problem ochrony zielonej otuliny fortu.

Są trzy powody, dla których plan powinien uwzględnić powyższe kwestie.

Pierwszym z nich jest konieczność ochrony przyrody - teren Fortu IX i jego otuliny jest objęty programem Natura 2000, jest miejscem zimowania nietoperzy, ale również miejscem, w którym znajdują się liczne siedliska ptaków objętych ochroną gatunkową oraz innych zwierząt typu lisy, wiewiórki, jenoty, kuny i jeże.

Uważam, że plan zagospodarowania tego rejonu powinien być tak skonstruowany, żeby nie dawał żadnej możliwości naginania jego obwarowań i pozwolił w sposób wystarczający chronić to miejsce.

Jest to zgodne z założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, który mówi, że „na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie obszaru włączonego do sieci Natura 2000, należy przede wszystkim wprowadzać rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne sprzyjające działaniom ograniczającym i minimalizującym niekorzystne oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska, jakie mogłyby pojawić się w przypadku realizacji inwestycji przewidzianych tym planem.”

Niestety założenia przyjęte w planie w wielu miejscach stoją w sprzeczności ze Studium:

§ 5, pkt 2, lit. a), tiret pierwsze i drugie - w zakresie umożliwiającym usuwanie drzew, w tym starodrzewu, w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą techniczną, planowanym urządzeniem terenu oraz w strefach lokalizacji placów wskazanych na rysunku planu. § 5, pkt 2, lit. a), tiret trzecie - ze względu na brak wymogu przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń.

§ 8, pkt 1), lit. c) - dopuszczenie przeniesienia urządzeń budowlanych, stolarki okiennej i drzwiowej, elementów wyposażenia Fortu IX - ze względu na brak wyraźnego warunku, że mogłoby to być możliwe tylko w czasie, w sposób i z miejsc nie skutkujących niekorzystnym oddziaływaniem na przedmiot ochrony w obszarze Natura 2000

§ 8, pkt 2) - dopuszczenie wykorzystania budowli Fortu IX, poprzez lokalizację usług. Zbyt nierygorystycznie zapisano nadrzędność wymogów ochrony przyrody oraz zabytków w stosunku do dopuszczanych usług. Szczególnie § 8 pkt 2), lit. f) - usługi gastronomii, w tym w powiązaniu z funkcją służącą magazynowaniu i przechowywaniu żywności, z wysokim prawdopodobieństwem mogą niekorzystnie oddziaływać na obszar Natura 2000 (hałas, drgania, w tym generowane przez ruch pojazdów ciężkich) i powinny być wykluczone. Zastrzeżenia pkt 3 i 4, § 5 pkt 1 oraz § 6 pkt 1, odnoszą się do zapisów dość ogólnych i mogą być niewystarczające.

§ 8, pkt 2) - wyznaczenie zaledwie 30% minimum powierzchni biologicznie czynnej na terenie UF pozwala na znaczącą redukcję zieleni terenu Fortu - co jest wprost i w sposób oczywisty sprzeczne z cytowanymi powyżej ustaleniami Studium. Wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej należy ustalić w taki sposób, aby ograniczanie udziału zieleni w powierzchni terenu nie było możliwe.

§ 8, pkt 13) - dopuszczenie usunięcia zabudowy fosy w celu wyeksponowania jej pierwotnej formy - ze względu na brak wyraźnego warunku, że mogłoby to być możliwe tylko w czasie, w sposób i z miejsc nie skutkujących niekorzystnym oddziaływaniem na przedmiot ochrony w obszarze Natura 2000

§ 13, pkt 1), lit. a) - wyznaczenie zaledwie 60% minimum powierzchni biologicznie czynnej na terenie 1ZP pozwala na znaczącą redukcję zieleni otoczenia Fortu i obszaru Natura2000.

§ 13, pkt 6) - wskazanie strefy lokalizacji placu z powierzchnią biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% i nie większą niż 50% powierzchni placu pozwala na znaczącą redukcję zieleni otoczenia Fortu i obszaru Natura2000.

W obu powyższych punktach wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej należy ustalić w taki sposób, aby ograniczanie udziału zieleni w powierzchni terenu nie było możliwe.

Chciałabym również zwrócić uwagę na fakt, że projekt planu zagospodarowania rejonu Fort IX jest wykonany w oparciu o Prognozę oddziaływania na środowisko, która jest moim zdaniem niedopracowana. Jej autorzy powołują się na „brak możliwości pełnego rozpoznania różnorodności gatunkowej w terenie” ze względu na ograniczenia czasowe, „co nie pozwoliło na przeprowadzenie inwentaryzacji w sposób wyczerpujący, umożliwiający zidentyfikowanie wszystkich gatunków występujących w granicach obszaru opracowania”.

Najnowsza wersja Prognozy została uzupełniona o informacje przesłane przez mieszkańców rejonu o występowaniu na terenie otuliny licznych gatunków ptaków, pominiętych w poprzedniej wersji, co skutkowało zaniżeniem oceny wartości przyrodniczej tego terenu. Poprawki w dokumencie zostały dokonane, jednakże zabrakło bardzo istotnej informacji - że wymienione gatunki ptaków są to gatunki chronione, objęte ochroną ścisłą.

Choć w Prognozie wspomina się o ochronie gatunkowej, jest to jednak informacja bardzo ogólnikowa, nie wskazano, które zakazy określone w/w rozporządzeniu powinny być uwzględnione w szczególności w planie miejscowym (zakaz niszczenia siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania). W Prognozie nie oceniono czy, w jaki sposób, oraz czy wystarczająco projekt planu uwzględnia w/w zakaz. Minimalny zakres uwzględnienia w planie to:

- ochrona zadrzewień - bez nieuzasadnionych wyjątków,
- utrzymanie obecnego % powierzchni biologicznie czynnej terenów UF i 1ZP).

Prognoza w omawianym zakresie nie spełnia tym samym, w stopniu dostatecznym, wymagań art. 51, ust. 2, pkt 2), lit. d) ustawy z dn. 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko [t.j. Dz. U. z 2017r., póź. 1405]. Projekt planu, dopuszczając istotne zmniejszenie odsetka powierzchni biologicznie czynnej na terenach UF i 1ZP, co może doprowadzić do zniszczenia części siedliska chronionych gatunków ptaków, narusza wymagania § 6, ust.1, pkt 7) przytoczonego wyżej przepisu o ochronie przyrody.

Opisane zagadnienie powinno znaleźć się w zakresie wniosków zawartych w opracowaniu ekofizjograficznym, sporządzonym na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Fort IX” w Poznaniu.

Prognoza pomija również temat owadów, występujących na terenie otuliny fortu. Nawet jeśli można by uznać za nieistotną ewentualność, że mogą tam występować gatunki chronione, należy pamiętać, że wszystkie gatunki nietoperzy zimujących w forcie są owadożerne i nawet wycinka zieleni niskiej może pośrednio przyczynić się do pogorszenia warunków ich bytowania przez zlikwidowanie siedlisk owadów.

Obawiam się, że nierzetelność Prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej rejonu Fort IX pozwala na niekorzystne dla utrzymania walorów przyrodniczych tego miejsca zapisy planu zagospodarowania ww. terenu.

Postuluję o kierowanie się zasadą ostrożności również w przypadku ustalania norm dopuszczalnego hałasu. Ma to istotne znaczenie, biorąc po uwagę możliwość powstania w forcie lokalu gastronomicznego. Prawdopodobieństwo organizowania tam głośnych imprez typu wesela jest potencjalnym zagrożeniem dla zimujących nietoperzy. Trudno jest ustalić, jaki poziom wibracji i hałasu jest dla nich odczuwalny, a ponieważ w przypadku błędnych założeń istnieje zagrożenie wypłoszeniem tych zwierząt z fortu, powinno się całkowicie zakazać przedsięwzięć, które hałas generują.

Drugim powodem, dla którego domagam się wykreślenia z projektu planu funkcji komercyjnych fortu (a konkretnie usług gastronomicznych), jest jego wartość historyczna. Jest to jeden z najlepiej zachowanych fortów, należący do pierścienia poznańskich fortyfikacji, które, być może doczekają się kiedyś utworzenia trasy turystycznej i udostępnienia ich do zwiedzania. Utworzenie w tym miejscu lokalu gastronomicznego (który miałby przynosić duże dochody) wymagałoby dużej ingerencji w jego zabudowania - konieczne byłoby ocieplenie, osuszenie i wygłuszenie tego miejsca, co mogłoby trwale go zmienić, a przez to doprowadzić do umniejszenia jego walorów historycznych.

Poznań cierpi na nadmiar galerii handlowo-usługowych. Jest miastem o największym nasyceniu powierzchni handlowej na jednego mieszkańca w Polsce. Wyludniające się centrum, puste lokale straszące na głównych ulicach miasta są wystarczającym dowodem na to, że tworzenie kolejnych komercyjnych miejsc jest niepotrzebne. Świerczewo leży wprawdzie dość daleko od centrum, jednak w promieniu jednego kilometra od fortu jest ok 10 różnych lokali gastronomicznych, co jest zupełnie wystarczające.

Z drugiej strony można zaobserwować rosnące zainteresowanie tematyką fortyfikacji, co można zauważyć choćby na Dniach Twierdzy Poznań. Niestety, fort IX nie jest udostępniony

do zwiedzania. Mimo, że na tablicy informacyjnej przy wejściu do fortu jest zapis o takiej możliwości, znalezienie przewodnika, który podjąłby się oprowadzenia po tym terenie graniczy z cudem.

Trzecim powodem jesteśmy my, mieszkańcy rejonu Fort IX. Uważam, że plan powinien służyć nam, mieszkańcom i podatnikom, a nie pozwalać na pogorszenie jakości naszego życia.

Największymi atutami mieszkania w tej części miasta jest cisza i zieleń - i to nie zieleń w postaci przystrzyżonego trawnika, ale kawałek lasu za oknem. Dlatego domagam się, żeby utworzono tu park leśny.

Z rozmów na spotkaniu 3 października jasno wynika, że autorzy planu dążą do utworzenia komercyjnego lokalu w forcie, a wokół niego - parku miejskiego, a przynajmniej możliwości jego utworzenia w przyszłości. Na spotkaniu usłyszeliśmy, że uchwalenie takich zapisów w planie nie oznacza, że od razu zostaną wycięte drzewa i powstanie lokal gastronomiczny.

Otóż my chcemy takich zapisów, które powyższe pomysły jednoznacznie i trwale uniemożliwią.

Pomimo zapewnień, że fort nie jest przeznaczony na sprzedaż, obawiamy się, że po ustaleniu planu, znajdzie się inwestor, którego wizja zagospodarowania fortu będzie sprzeczna z naszymi potrzebami.

Chcemy uniknąć dewastacji przyrody, wypłoszenia ptaków i nietoperzy, wycinki zdrowych drzew, niepotrzebnego poszerzania istniejących ścieżek, wciskania miejsc parkingowych w otulinę fortu. A także inwazji szczurów i myszy na nasze posesje (co miało miejsce kiedy na terenie fortu znajdowały się magazyny z żywnością) oraz hałasów dochodzących z lokalu, w którym organizowane mogą być wesela i inne głośne imprezy. Postuluję, aby ustalenia planu dla terenu 1ZP uwzględniały jedynie zakres przedsięwzięcia Park dookoła Fortu IX wraz z wybiegiem dla psów, przyjętego do realizacji w rezultacie głosowania w ramach Poznańskiego Budżetu Obywatelskiego 2016 (projekt nr 404). Na projekt ten głosowało 2717 osób. Domagam się wykreślenia wszystkich zapisów dotyczących zagospodarowania terenu 1ZP, w tym dot. strefy lokalizacji placu, wykraczających poza niezbędne dla realizacji projektu obywatelskiego nr 404.

Proszę o rozpatrzenie moich uwag. Liczę na to, że głos mieszkańców ma znaczenie w kształtowaniu planu zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga została nieuwzględniona częściowo. Z zapisów dotyczących strefy lokalizacji placu wskazanej w południowej części terenu 1ZP usunięto zapis o powierzchni biologicznie czynnej „nie większej niż 50% powierzchni placu”, by nie ograniczać udziału zieleni. W związku z tym wytworzenie placu na tym terenie nie jest już wymagane. Możliwe jest pozostawienie na tym terenie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej.

Odnosnie do § 5 zapisy planu dopuszczają lokalizację infrastruktury na całym obszarze objętym planem. Plan nie przesądza o jej przebiegu, a zapisy są elastyczne, by ewentualny przebieg instalacji nie kolidował i mógł chronić istniejące drzewa oraz ukształtowanie terenu. Zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej mógłby uniemożliwić realizację elementów związanych z funkcją rekreacyjną – np. realizacji oświetlenia ciągów pieszych.

Na terenie parku, oznaczonego w planie symbolem 1ZP zapisano powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% w związku z istniejącymi dojazdami do Fortu, z realizacją projektu nr 404 Poznańskiego Budżetu Obywatelskiego z 2016 r., zgodnie z którym w planie wytyczono ścieżkę pieszą czy projektowanym placem w południowej części parku. Jednakże park objęty jest ochroną konserwatorską i należy do obszaru Natura 2000, w związku z tym drzewa na tym terenie chronione są również na podstawie przepisów odrębnych.

Przyjęcie w planie ogólnych wskazań co do funkcji, w tym gastronomicznej, jest wystarczającym zabezpieczeniem dla siedlisk nietoperzy oraz wskazuje na możliwy potencjał funkcjonalny obiektów Fortu. Uaktywnienie obiektów fortowych w Poznaniu w tzw. zewnętrznym pierścieniu fortyfikacji ma również na celu podniesienie walorów turystycznych. Jest to zbieżne z zapisami Strategii Miasta Poznania, jak i Studium. W zakresie dopuszczonych w planie usług na terenie UF poza zapisami planu obowiązują akty prawa nadrzędnego. M.in. odnosi się to do ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie zabytków. Dla zabezpieczenia terenu Fortu nałożono strefę ochrony konserwatorskiej związaną z wpisem do rejestru zabytków. W związku z powyższym Miejski Konserwator Zabytków jest organem określającym możliwości i zakres adaptacji budynku Fortu na cele użytkowe. Ponadto teren Fortu podlega zapisom Natura 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH300005 – ochrona siedlisk i stref zimowisk nietoperzy, wynikającym z ustawy o ochronie przyrody.

Zgodnie z opracowaniem Polskiego Towarzystwa Ochrony Przyrody Salamandra, prognozą skutków oddziaływania na środowisko oraz wymaganiami wynikającymi z uzgodnienia z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w projekcie planu wyznaczono strefę zakazującą lokalizacji usług. Jednocześnie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, niemożliwa jest lokalizacja jakiegokolwiek funkcji zagrażającej istnieniu miejsc zimowania nietoperzy. Na

podstawie tych zapisów każda funkcja usługowa, niezależnie czy związana będzie z muzealnictwem, gastronomią czy kulturą, będzie wymagała przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000. Co więcej, w wyniku uwagi złożonej podczas poprzednich wyłożeń planu do publicznego wglądu do planu dopisano ustalenie: „w zakresie kształtowania komfortu akustycznego, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów UF i 1ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych”.

11. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: Niniejszym wnoszę uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Fort IX" w Poznaniu.

Mianowicie dla obszaru UF: zmianę par 8 pkt 2 ppkt f w taki sposób, że dopuszcza się gastronomię jedynie w powiązaniu z inną usługą wymienioną w par 8 pkt 2 ppkt a - e, z zastrzeżeniem, że usługa gastronomii będzie stanowiła powierzchnię użytkową nie większą niż 80 m² na całym obszarze UF. Przy czym, jeżeli Prezydent Miasta Poznania uważa, że powierzchnia 80 m², o której napisałem powyżej nie jest odpowiednia, to czekam na jego propozycje w tym zakresie. Ponadto, poza wyżej wymienioną uwagą zgadzam się z większością uwag ogłoszonych przez innych mieszkańców na dyskusji publicznej w dniu 3 października 2017 r.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Przyjęcie w planie ogólnych wskazań co do funkcji, w tym gastronomii, jest wystarczającym zabezpieczeniem dla siedlisk nietoperzy oraz wskazuje na możliwy potencjał funkcjonalny obiektów Fortu. Uaktywnienie obiektów fortowych w Poznaniu w tzw. zewnętrznym pierścieniu fortyfikacji ma również na celu podniesienie walorów turystycznych. Jest to zbieżne z zapisami Strategii Miasta Poznania, jak i Studium. Dla zabezpieczenia terenu Fortu nałożono strefę ochrony konserwatorskiej związaną z wpisem do rejestru zabytków. W związku z tym Miejski Konserwator Zabytków jest organem określającym możliwości i zakres adaptacji budynku Fortu na cele użytkowe. Ponadto teren Fortu podlega zapisom Natura 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH300005 – ochrona siedlisk i stref zimowisk nietoperzy, wynikającym z ustawy o ochronie przyrody.

Zgodnie z opracowaniem Polskiego Towarzystwa Ochrony Przyrody Salamandra, prognozą skutków oddziaływania na środowisko oraz wymaganiami wynikającymi z uzgodnienia z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w projekcie planu wyznaczono strefę zakazującą lokalizacji usług. Jednocześnie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, niemożliwa jest

lokalizacja jakiegokolwiek funkcji zagrażającej istnieniu miejsc zimowania nietoperzy. Na podstawie tych zapisów każda funkcja usługowa, niezależnie czy związana będzie z muzealnictwem, gastronomią czy kulturą, będzie wymagała przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000.

Ograniczanie powierzchni usług gastronomicznym nie jest wskazane – obiekt gastronomiczny, poza salą dla gości, powinien posiadać również kuchnię, zaplecze sanitarne itp., w związku z czym powierzchnia 80 m² może okazać się zbyt mała, aby zlokalizować tego typu usługę.

12. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

12.1. Treść uwagi: Wnoszę uwagi polegające na wykreśleniu ograniczeń w zakresie nadbudowy II kondygnacji nadziemnej dla mojej nieruchomości położonej przy ul. Szubińskiej 11 w Poznaniu i zrównanie jej w tym zakresie z innymi nieruchomościami np. przy ul. Szubińskiej 8 lub 18 albowiem nic nie uzasadnia takiego ograniczenia mojego prawa własności, dyskryminacji mojej nieruchomości względem innych sąsiednich a nadto rodzi ewentualną odpowiedzialność odszkodowawczą w związku z ograniczeniem mojego prawa własności. W projekcie nie wskazano dlaczego takie ograniczenie zostało przewidziane. Ul. Szubińska nie graniczy bezpośrednio z fortem, moją nieruchomość od fortu dzieli zabudowania przy ul. Kępińskiej dla których takich ograniczeń brak i trudno logicznie uzasadnić takie ograniczenie

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka znajduje się w strefie oznaczonej w projekcie planu jako specjalna lokalizacja zabudowy. Jest to układ budynków charakterystyczny dla dawnej zabudowy Świerczewa, który warto zachować, stąd w projekcie planu znalazły się zapisy, o których mowa w § 9 pkt 3. W związku z powyższym, będzie istniała możliwość dokonania nadbudowy piętra budynku, jednak o nie więcej niż 1,2 m. Dopuszczona jest przebudowa domu, pod warunkiem zachowania kompozycji otworów okiennych w elewacji frontowej oraz zachowania lukarn.

12.2. Treść uwagi: Wnoszę uwagi polegające na ograniczeniu możliwości prowadzenia działalności gastronomicznej na terenie fortu IX np do powierzchni ok 50 metrów kwadratowych jeśli rzeczywiście miałyby to być tylko dodatkowa działalność przy np muzeum jak wskazywano to na spotkaniu z mieszkańcami w UM, z uwagi na ograniczenia programu Natura 2000.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Ograniczanie powierzchni usług gastronomicznym nie jest wskazane – obiekt gastronomiczny, poza salą dla gości, powinien posiadać również kuchnię, zaplecze sanitarne itp., w związku z czym powierzchnia 50 m² może okazać się zbyt mała, aby zlokalizować tego typu usługę.

13. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: W związku toczących się postępowanie w sprawie zagospodarowania przestrzennego fortu IX i terenów przyległych, pragnę jako właściciel nieruchomości będącej w bardzo bliskiej odległości (ulica Szubińska) z wyżej wymienionym terenem, napisać kilka zagadnień które w mojej ocenie powinny być brane pod uwagę w trakcie podejmowania decyzji.

- zachowanie pierwotnej formy architektonicznej zabytkowego fortu.
- przewidzieć budowę ścieżek rowerowych i spacerowych wokół fortu jak również wziąć pod uwagę możliwość postawienia ławek i koszy na śmieci.
- zadbać o uniemożliwienie nadmiernej wycinki drzew i krzewów.
- wziąć pod uwagę udostępnienie fortu w celach muzealno-wystawienniczych, bądź kulturalnych.
- nie dopuścić do przekształcenia zabytkowego fortu na obiekty komercyjne.
- wziąć pod uwagę cały ekosystem wokół fortu i terenów przyległych.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Plan miejscowy nie przesądza o szczegółowej formie działalności, jaka może się znaleźć w Forcie. Zgodnie z wymienionym w uchwale katalogiem usług, możliwa jest lokalizacja usług wskazanych przez uwagodawcę. Przyjęcie w planie ogólnych wskazań co do funkcji wskazuje na możliwy potencjał funkcjonalny obiektów Fortu. Uaktywnienie obiektów fortowych w Poznaniu w tzw. zewnętrznym pierścieniu fortyfikacji ma również na celu podniesienie walorów turystycznych. Jest to zbieżne z zapisami Strategii Miasta Poznania, jak i Studium. Dla zabezpieczenia terenu Fortu nałożono strefę ochrony konserwatorskiej związaną z wpisem do rejestru zabytków. W związku z tym Miejski Konserwator Zabytków jest organem określającym możliwości i zakres adaptacji budynku Fortu na cele użytkowe.

Zarówno Fort, jak i park dookoła Fortu są objęte ochroną konserwatorską i należą do obszaru Natura 2000, w związku z tym kubatura Fortu oraz drzewa w parku chronione są na podstawie przepisów odrębnych.

W planie dopuszczono lokalizację obiektów małej architektury, ciągów pieszych lub ścieżek rowerowych.

14. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

W imieniu własnym i mieszkańców osiedli Górczyn i Świerczewo wnosimy o zmiany w projekcie mpzp Fort IX w Poznaniu.

14.1. Treść uwagi: Sprzeciwiamy się umieszczeniu w forcie usług gastronomicznych w tym w powiązaniu z funkcją służącą magazynowaniu i przechowywaniu żywności.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Przyjęcie w planie wskazań co do funkcji, w tym gastronomicznej, wskazuje na możliwy potencjał funkcjonalny obiektów Fortu. Uaktywnienie obiektów fortowych w Poznaniu w tzw. zewnętrznym pierścieniu fortyfikacji ma również na celu podniesienie walorów turystycznych. Jest to zbieżne z zapisami Strategii Miasta Poznania, jak i Studium. W zakresie dopuszczonych w planie usług na terenie UF poza zapisami planu obowiązują akty prawa nadrzędnego. M.in. odnosi się to do ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie zabytków. Dla zabezpieczenia terenu Fortu nałożono strefę ochrony konserwatorskiej związaną z wpisem do rejestru zabytków. W związku z powyższym Miejski Konserwator Zabytków jest organem określającym możliwości i zakres adaptacji budynku Fortu na cele użytkowe. Ponadto teren Fortu podlega zapisom Natura 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH300005 – ochrona siedlisk i stref zimowisk nietoperzy, wynikającym z ustawy o ochronie przyrody.

Zgodnie z opracowaniem Polskiego Towarzystwa Ochrony Przyrody Salamandra, prognozą skutków oddziaływania na środowisko oraz wymaganiami wynikającymi z uzgodnienia z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w projekcie planu wyznaczono strefę zakazującą lokalizacji usług. Jednocześnie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, niemożliwa jest lokalizacja jakiejkolwiek funkcji zagrażającej istnieniu miejsc zimowania nietoperzy. Na podstawie tych zapisów każda funkcja usługowa, niezależnie czy związana będzie z muzealnictwem, gastronomią czy kulturą, będzie wymagała przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000.

14.2. Treść uwagi: Wnioskujemy o umieszczenie zapisów zakazujących stawiania szyldów i tablic reklamowych zgodnie z nową ustawą krajobrazową.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustawa z dnia 24.04.2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) nie dotyczy projektów mpzp wywołanych przed jej wejściem w życie. W związku z tym, w nowych uchwałach nie trzeba zapisywać punktów ustalających lokalizowanie reklam, gdyż ma to regulować osobna polityka reklamowa. Jednakże mpzp „Fort IX” został wywołany w 2010 roku, w związku z czym znalazły się w nim zapisy dotyczące ładu przestrzennego, w tym ograniczeń lokalizacji reklam i szyldów.

14.3. Treść uwagi: Domagamy się literalnego zapisu „zakaz stawiania masztów sieci bazowej telefonii komórkowej”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zgodnie z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1537), w planach miejscowych nie można zapisywać zakazów lokalizowania stacji telefonii komórkowej: „Art. 46. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (...) nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (...).” Jednakże każda inwestycja realizowana na obszarze Natura 2000 będzie wymagała przeprowadzenia oceny oddziaływania na przedmiot ochrony tego obszaru.

14.4. Treść uwagi: Postulujemy, by w projekcie mpzp doprecyzowano zapisy odnoszące się do ochrony środowiska.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Plan poprzez szczegółowe zapisy wystarczająco chroni przyrodę znajdującą się w granicach opracowania. Plan odnosi się w sposób bezpośredni do konieczności ochrony siedlisk nietoperzy oraz kształtowania różnorodności biologicznej, m.in. poprzez ustalenie ochrony fragmentu obszaru Natura 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH300005, uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu UF strefy zimowiska dla nietoperzy, zakazu lokalizacji usług w strefie zimowiska dla nietoperzy, wyznaczenie katalogu funkcji możliwych do lokalizacji na terenie UF czy ochrony istniejących drzew na terenach UF i ZP – ze szczególnym uwzględnieniem zachowania starodrzewu (z dopuszczeniem usuwania wyłącznie

w określonych w planie przypadkach). Z punktu widzenia ochrony występujących na obszarze mpzp „Fort IX” zimowisk nietoperzy zapisy te są istotne, szczególnie w kontekście ustaleń dotyczących sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu zieleni otaczającego Fort IX – terenu zieleni urządzonej. Dla hibernujących w Forcie IX nietoperzy teren ten stanowi charakterystyczny punkt otoczenia zimowiska, jak również miejsce zapewniające możliwość żerowania, szczególnie w okresie wiosennym. Zapisy planu wpływające na zabezpieczenie siedlisk przedmiotu ochrony obszaru Natura 2000 zostały wypracowane we współpracy z Polskim Towarzystwem Ochrony Przyrody „Salamandra”, które bezpośrednio uczestniczyło w pracach nad planem oraz w jego opiniowaniu na etapie konsultacji społecznych.

Z zapisów dotyczących strefy lokalizacji placu wskazanej w południowej części terenu 1ZP usunięto zapis o powierzchni biologicznie czynnej „nie większej niż 50% powierzchni placu”, by nie ograniczać udziału zieleni. W związku z tym wytworzenie placu na tym terenie nie jest już wymagane. Możliwe jest pozostawienie na tym terenie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej.

14.5. Treść uwagi: Postulujemy, by na terenie oznaczonym symbolem ZP utworzono park leśny.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr164 poz. 1587), nie istnieje wyrażenie „park leśny”, lecz teren zieleni urządzonej ZP. Nie stoi to jednak na przeszkodzie, by park miał charakter leśny. Jednakże park wokół Fortu IX objęty jest ochroną konserwatorską i należy do obszaru Natura 2000, w związku z tym drzewa na tym terenie chronione są również na podstawie przepisów odrębnych.

15. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

15.1. Treść uwagi: Projekt planu zawiera zapisy, które nie zapewniają dostatecznego stopnia ochrony przyrodniczo cennych i podlegających ochronie prawnej siedlisk, zlokalizowanych na terenie Fortu IX oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie (tereny UF i 1ZP). Przepisy projektowanej uchwały dopuszczają częściowe zniszczenie istniejącej we wskazanym miejscu wielowarstwowej zieleni, co w szczególności może skutkować zniszczeniem zimowiska nietoperzy w obrębie Fortu IX, chronionego prawem krajowym i wspólnotowym jako część obszaru Natura 2000 PLH300005 „Fortyfikacje w Poznaniu”, a także częściowym

zniszczeniem siedliska gatunków ptaków podlegających ścisłej ochronie na podstawie krajowych przepisów o ochronie przyrody. W celu rzeczywistej, a nie jedynie deklaratywnej, ochrony środowiska przyrodniczego terenów UF i 1ZP przepisami prawa miejscowego należy:

- a) wykluczyć możliwość lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowy istniejących budynków i budowli fortu na terenie UF;
- b) ustalić minimalny wymagany odsetek powierzchni biologicznie czynnej (p.b.cz.) dla terenów UF oraz 1ZP na takim poziomie, aby nie było możliwe jej znaczące uszczuplenie w stosunku do stanu obecnego. Na terenie 1ZP p.b.cz. stanowi ok. 85-90% całkowitej powierzchni terenu. W planie miejscowym należy ustalić dla terenu 1ZP co najmniej 85% minimalnego udziału p.b.cz. (§ 13, 1), a)). Dla terenu UF p.b.cz., obliczona przy użyciu oprogramowania GIS na podstawie analizy ortofotomapy (udostępnianej jako usługa WMS pod adresem: <http://mapy.geoportal.gov.pl/wss/service/img/guest/ORTO/MapServerAA/MSServer>, mapy zasadniczej - podkładu rysunku projektu planu miejscowego oraz warstwy Budynki (udostępnianej w serwisie geopoz.geoportal2.pl), wynosi 76,2% powierzchni. Przy nieoczywistym (i wg mnie niezasadnym) założeniu uznania powierzchni budowli fortu za stropodach (w całości z pokrywą trawiastą lub zadrzewieniem) oraz przyjęciu terminu powierzchni biologicznie czynnej termin używany, bez zdefiniowania, w ustawie z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przepisach dotyczących wymagań dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jako terenu biologicznie czynnego, zdefiniowanego w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie [t.j. Dz. U. z 2015r., późn. 1422], omawiany wskaźnik wynosi 47,7%. W planie miejscowym należy ustalić dla terenu UF co najmniej 70-75% minimalnego udziału p.b.cz. (§ 8, 6));
- c) wykluczyć spośród usług dopuszczalnych do lokalizacji na terenie UF takie, które mogą się wiązać z emisją hałasu lub powodować drgania w stopniu mogącym być powodem wybudzania się hibernujących nietoperzy; w szczególności wykluczyć usługi gastronomii, w tym w powiązaniu z funkcją służącą magazynowaniu i przechowywaniu żywności. Usługi gastronomii powinny być ewentualnie, jeśli w ogóle, dopuszczalne jedynie w niewielkim, ściśle określonym zakresie, jako uzupełniające dopuszczalne usługi wymienione w § 8, 2), a)-e) - np. na powierzchni użytkowej maks. 50-80 m²;
- d) zrezygnować ze wskazywania „strefy lokalizacji placu” na terenie 1ZP na rysunku planu i usunąć wszelkie zapisy w tekście projektowanej uchwały odnoszące się do tej strefy;

w rejonie tym powinien być dopuszczalny jedynie wybieg dla psów (zgodnie z przyjętym do realizacji projektem nr 404 Poznańskiego Budżetu Obywatelskiego 2016);

e) spośród wyjątków dopuszczających usuwanie drzew na terenach UF i 1ZP (§ 5, 2), a)) wykreślić kolizje z planowaną infrastrukturą techniczną oraz planowanym urządzeniem terenu;

f) ustalić lokalizację ciągów pieszych na terenie 1ZP o szerokości do 2 m, z dopuszczeniem odcinkowych zwężeń lub rozwidleń (§13, 5)). Ciągi piesze powinny być prowadzone wyłącznie trasami istniejących ścieżek gruntowych (przedeptów);

g) do wyjątków obowiązywania nakazu zapewnienia stanowisk postojowych (§ 17, 5)) dodać tereny ZP. Wobec (słusznej) regulacji zawartej w § 13, 3) zapewni to logiczną spójność treści planu we wskazanym aspekcie.

h) dopuszczenie przeniesienia urządzeń budowlanych, stolarki okiennej i drzwiowej, elementów wyposażenia Fortu IX (§ 8, 1), c)) oraz dopuszczenie usunięcia zabudowy fosy w celu wyeksponowania jej pierwotnej formy (§ 8, 13)) powinno być warunkowane wykonaniem w/w czynności wyłącznie w czasie, w sposób oraz z miejsc nie skutkujących niekorzystnym oddziaływaniem na przedmiot ochrony w obszarze Natura 2000.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga została nieuwzględniona częściowo. Z zapisów dotyczących strefy lokalizacji placu wskazanej w południowej części terenu 1ZP usunięto zapis o powierzchni biologicznie czynnej „nie większej niż 50% powierzchni placu”, by nie ograniczać udziału zieleni. W związku z tym wytworzenie placu na tym terenie nie jest już wymagane. Możliwe jest pozostawienie na tym terenie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej.

Odnosnie do § 5 zapisy planu dopuszczają lokalizację infrastruktury na całym obszarze objętym planem. Plan nie przesądza o jej przebiegu, a zapisy są elastyczne, by ewentualny przebieg instalacji nie kolidował i mógł chronić istniejące drzewa oraz ukształtowanie terenu. Zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej mógłby uniemożliwić realizację elementów związanych z funkcją rekreacyjną – np. realizacji oświetlenia ciągów pieszych.

Na terenie parku, oznaczonego w planie symbolem 1ZP zapisano powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% w związku z istniejącymi dojazdami do Fortu, z realizacją projektu nr 404 Poznańskiego Budżetu Obywatelskiego z 2016 r., zgodnie z którym w planie wytyczono ścieżkę pieszą, czy projektowanym placem w południowej części parku. Na terenie 1ZP wycinka drzew możliwa jest wyłącznie w miejscu lokalizacji ciągów pieszych oraz w strefach lokalizacji placów wskazanych na rysunku planu. Określona w planie

szerokość ciągów pieszych (1,5-3 m) jest optymalna i nie wpłynie negatywnie na istniejące ukształtowanie terenu. Park objęty jest ochroną konserwatorską i należy do obszaru Natura 2000, w związku z tym drzewa na tym terenie chronione są również na podstawie przepisów odrębnych.

Przyjęcie w planie ogólnych wskazań co do funkcji, w tym gastronomicznej, jest wystarczającym zabezpieczeniem dla siedlisk nietoperzy oraz wskazuje na możliwy potencjał funkcjonalny obiektów Fortu. Uaktywnienie obiektów fortowych w Poznaniu w tzw. zewnętrznym pierścieniu fortyfikacji ma również na celu podniesienie walorów turystycznych. Jest to zbieżne z zapisami Strategii Miasta Poznania, jak i Studium. W zakresie dopuszczonych w planie usług na terenie UF poza zapisami planu obowiązują akty prawa nadrzędnego. M.in. odnosi się to do ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie zabytków. Dla zabezpieczenia terenu Fortu nałożono strefę ochrony konserwatorskiej związaną z wpisem do rejestru zabytków. W związku z powyższym Miejski Konserwator Zabytków jest organem określającym możliwości i zakres adaptacji budynku Fortu na cele użytkowe. Ponadto teren Fortu podlega zapisom Natura 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH300005 – ochrona siedlisk i stref zimowisk nietoperzy, wynikającym z ustawy o ochronie przyrody.

Zgodnie z opracowaniem Polskiego Towarzystwa Ochrony Przyrody Salamandra, prognozą skutków oddziaływania na środowisko oraz wymaganiami wynikającymi z uzgodnienia z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w projekcie planu wyznaczono strefę zakazującą lokalizacji usług. Jednocześnie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, niemożliwa jest lokalizacja jakiegokolwiek funkcji zagrażającej istnieniu miejsc zimowania nietoperzy. Na podstawie tych zapisów każda funkcja usługowa, niezależnie czy związana będzie z muzealnictwem, gastronomią czy kulturą, będzie wymagała przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000. Co więcej, w wyniku uwagi złożonej podczas poprzednich wyłożeń planu do publicznego wglądu do planu dopisano ustalenie „w zakresie kształtowania komfortu akustycznego, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów UF i 1ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych”.

Ograniczanie powierzchni usług gastronomicznym nie jest wskazane – obiekt gastronomiczny, poza salą dla gości, powinien posiadać również kuchnię, zaplecze sanitarne itp., w związku z czym powierzchnia 80 m² może okazać się zbyt mała, aby zlokalizować tego typu usługę.

Zgodnie z ustaleniami zapisanymi w uchwale do projektu planu zakazuje się lokalizacji budynków na terenach ZP, natomiast dla terenu UF ustala się zachowanie istniejących

zabytkowych elementów Fortu IX, z dopuszczeniem m.in. przebudowy zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu, rekonstrukcji lub retrowersji mostu. Nie jest możliwa jakakolwiek dobudowa czy rozbudowa kubatury Fortu.

15.2. Treść uwagi: Dla terenów MN/U, gdzie alternatywnie dopuszcza się zabudowę usługową, mieszkaniowo - usługową lub mieszkaniową zasadne jest ustalenie, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, takich wskaźników minimalnej p.b.cz. i maksymalnej powierzchni zabudowy (przy pozostawieniu obecnych min. powierzchni działek budowlanych) jak ustalono dla sąsiadujących terenów MN.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Maksymalna powierzchnia zabudowy oraz minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zarówno dla terenów MN, jak i MN/U kształtują się na podobnym poziomie. Ewentualne różnice wynikają z obecnego zagospodarowania poszczególnych terenów.

15.3. Treść uwagi: Dla terenów U i MN/U dopuszcza się maksymalne powierzchnie użytkowe lub sprzedażowe na takim poziomie, że nie ma fizycznej możliwości zapewnienia miejsc postojowych w ilości wymaganej przepisem § 17, 5). Założenie budowy parkingów podziemnych dla niewielkich przedsięwzięć handlowych lub usługowych, jakie prawie wyłącznie występują w obszarze planu, jest nierealistyczne. Ponadto sposób zapisu § 17, 5) i przyjęte tam wskaźniki odniesienia pozwalają na interpretację, wg której może on obowiązywać tylko na terenach U i MN/U w północnej części obszaru planu. Czy na pewno o to chodziło?

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zgodnie z § 4 pkt 9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 163, poz. 1587) „ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać m.in. wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych”. Normatyw parkingowy ustalony w planie miejscowym „Fort IX” wynika z polityki miasta Poznania. Plan dopuszcza lokalizację miejsc parkingowych w kondygnacjach podziemnych.

16. Zgłaszający uwagę: Zarząd Osiedla Górczyn

16.1. Treść uwagi: Negatywnie opiniujemy zapisy mpzp: zezwalające na wykorzystanie budowli „Fortu IX” poprzez lokalizację gastronomii, w tym w powiązaniu z funkcją służącą magazynowaniu i przechowywaniu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Przyjęcie w planie wskazań co do funkcji, w tym gastronomicznej, wskazuje na możliwy potencjał funkcjonalny obiektów Fortu. Uaktywnienie obiektów fortowych w Poznaniu w tzw. zewnętrznym pierścieniu fortyfikacji ma również na celu podniesienie walorów turystycznych. Jest to zbieżne z zapisami Strategii Miasta Poznania, jak i Studium. W zakresie dopuszczonych w planie usług na terenie UF poza zapisami planu obowiązują akty prawa nadrzędnego. M.in. odnosi się to do ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie zabytków. Dla zabezpieczenia terenu Fortu nałożono strefę ochrony konserwatorskiej związaną z wpisem do rejestru zabytków. W związku z powyższym Miejski Konserwator Zabytków jest organem określającym możliwości i zakres adaptacji budynku Fortu na cele użytkowe. Ponadto teren Fortu podlega zapisom Natura 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH300005 – ochrona siedlisk i stref zimowisk nietoperzy, wynikającym z ustawy o ochronie przyrody.

Zgodnie z opracowaniem Polskiego Towarzystwa Ochrony Przyrody Salamandra, prognozą skutków oddziaływania na środowisko oraz wymaganiami wynikającymi z uzgodnienia z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w projekcie planu wyznaczono strefę zakazującą lokalizacji usług. Jednocześnie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, niemożliwa jest lokalizacja jakiejkolwiek funkcji zagrażającej istnieniu miejsc zimowania nietoperzy. Na podstawie tych zapisów każda funkcja usługowa, niezależnie czy związana będzie z muzealnictwem, gastronomią czy kulturą, będzie wymagała przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000.

16.2. Treść uwagi: Negatywnie opiniujemy zapisy mpzp dotyczące: zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- wnioskujemy o usunięcie z § 4 pkt 1 zapisów dopuszczających lokalizację ogródków gastronomicznych na terenie ZP,
- wnioskujemy o uszczegółowienie zapisów dot. lokalizacji sztyldów o zgodność z nową ustawą krajobrazową.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Na terenie 2ZP zakazana jest zabudowa, w związku z tym zlokalizowanie ogródków gastronomicznych na tym terenie jest mało prawdopodobne. Jednakże są one dopuszczone w sytuacji, gdy na terenach sąsiednich powstałby obiekt gastronomiczny – istnieje możliwość wynajęcia części terenu 2ZP pod ogródek gastronomiczny.

Ustawa z dnia 24.04.2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) nie dotyczy projektów mpzp wywołanych przed jej wejściem w życie. W związku z tym, w nowych uchwałach nie trzeba zapisywać punktów ustalających lokalizowanie reklam, gdyż ma to regulować osobna polityka reklamowa. Jednakże mpzp „Fort IX” został wywołany w 2010 roku, w związku z czym znalazły się w nim zapisy dotyczące ładu przestrzennego, w tym ograniczeń lokalizacji reklam i szyldów.

16.3. Treść uwagi: Negatywnie opiniujemy zapisy mpzp dotyczące: zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Wnioskujemy o usunięcie z:

- § 5 pkt 2 lit a i b wymogu wprowadzania nowych nasadzeń lub wymogu ich przesadzania,
- § 5 pkt 2 lit. a zapisów dopuszczających usuwania starodrzewu na terenach UF i 1ZP w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącą lub planowaną infrastrukturą techniczną i planowanym urządzeniem terenu;
- § 5 pkt 2 lit. b zapisów dopuszczających usuwanie istniejących drzew w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącą bądź planowaną infrastrukturą techniczną oraz planowanym urządzeniem terenu;
- § 5 pkt 10 zapisów dopuszczających lokalizację przedsięwzięć dopuszczonych planem oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- § 8 pkt 1 zapisów dotyczących dopuszczenia przenoszenia urządzeń budowlanych, stolarki okiennej i drzwiowej, elementów wyposażenia Fortu IX - tylko w przypadku skutkującym niekorzystne oddziaływanie na przedmiot ochrony Natura 2000,
- § 8 pkt 2 zapisów dotyczących usług, brak podkreślenia nadrzędności ochrony środowiska oraz możliwe generowanie hałasów i drgań przez ciężki sprzęt,
- § 8 pkt 6 zapisów dotyczących udziału powierzchni biologicznej czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej nie mniejszy niż 30 %. Wprowadzenie zapisu minimum 30 % udziału powierzchni biologicznej czynnej na terenie Fortu IX pozwoliłoby na dużą redukcję zieleni, należy zwiększyć wskaźnik do poziomu nie zagrażającego degradacji zieleni,

- § 8 pkt 13 zapisów dopuszczających usunięcie zabudowy fosy, należy dopuścić taką możliwość jedynie w przypadku braku kolizji z niekorzystnym oddziaływaniem na przedmiot ochrony Natura 2000,
- § 13 pkt 1 a i b zapisów dotyczący udziału powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenu, wyznaczenie 60 % minimum powierzchni na terenie 1ZL skutkować będzie dużą redukcją zieleni otoczenia Fortu i obszaru Natura 2000,
- § 13 pkt zapisów dotyczących terenów oznaczonych 1ZP w strefie lokalizacji placu, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30 % i nie większa niż 50 % powierzchni placu spowoduje kolejne redukcje zieleni otoczenia Fortu IX i obszaru Natura 2000.

Dodatkowo wnioskujemy o wprowadzenie zapisów w § 5 pkt. 2 lit a i b dotyczących wymogu wprowadzania nowych nasadzeń lub wymogu przesadzania drzew.

Mieszkańcy nie zgadzają się na dopuszczenie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych na terenie Fortu IX i wokół Fortu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Poza zapisami planu obowiązują akty prawa nadrzędnego. M.in. odnosi się to do ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie zabytków. Dla zabezpieczenia terenu Fortu nałożono strefę ochrony konserwatorskiej związaną z wpisem do rejestru zabytków. W związku z powyższym Miejski Konserwator Zabytków jest organem określającym możliwości i zakres adaptacji budynku.

Zapisy planu dopuszczają lokalizację infrastruktury na całym obszarze objętym planem. Plan nie przesądza o jej przebiegu, a zapisy są elastyczne by ewentualny przebieg instalacji nie kolidował i mógł chronić istniejące drzewa oraz ukształtowanie terenu. Zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej mógłby uniemożliwić realizację elementów związanych z funkcją rekreacyjną – np. realizacji oświetlenia ciągów pieszych.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego plan ustala ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową, przewiduje przesadzanie drzew lub wprowadzenie nowych nasadzeń. Park objęty jest ochroną konserwatorską i należy do obszaru Natura 2000, w związku z tym drzewa na tym terenie chronione są również na podstawie przepisów odrębnych.

W wyniku złożonych uwag we wcześniejszych wyłożeniach zapisy te zostały uszczegółowione w przypadku terenu UF i ZP, i usunięcie drzew na tych terenach możliwe

jest „wyłącznie w miejscu lokalizacji ciągów pieszych oraz w strefach lokalizacji placów wskazanych na rysunku planu”.

Zgodnie z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1537), w planach miejscowych nie można zapisywać zakazów lokalizowania stacji telefonii komórkowej: „Art. 46. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (...) nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (...)” Jednakże każda inwestycja realizowana na obszarze Natura 2000 będzie wymagała przeprowadzenia oceny oddziaływania na przedmiot ochrony tego obszaru. Plan poprzez szczegółowe zapisy wystarczająco chroni przyrodę znajdującą się w granicach opracowania. Plan odnosi się w sposób bezpośredni do konieczności ochrony siedlisk nietoperzy oraz kształtowania różnorodności biologicznej, m.in. poprzez ustalenie ochrony fragmentu obszaru Natura 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH300005, uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu UF strefy zimowiska dla nietoperzy, zakazu lokalizacji usług w strefie zimowiska dla nietoperzy, wyznaczenie katalogu funkcji możliwych do lokalizacji na terenie UF czy ochrony istniejących drzew na terenach UF i ZP – ze szczególnym uwzględnieniem zachowania starodrzewu (z dopuszczeniem usuwania wyłącznie w określonych w planie przypadkach). Z punktu widzenia ochrony występujących na obszarze mpzp „Fort IX” zimowisk nietoperzy zapisy te są istotne, szczególnie w kontekście ustaleń dotyczących sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu zieleni otaczającego Fort IX – terenu zieleni urządzonej. Dla hibernujących w Forcie IX nietoperzy teren ten stanowi charakterystyczny punkt otoczenia zimowiska, jak również miejsce zapewniające możliwość żerowania, szczególnie w okresie wiosennym. Zapisy planu wpływające na zabezpieczenie siedlisk przedmiotu ochrony obszaru Natura 2000 zostały wypracowane we współpracy z Polskim Towarzystwem Ochrony Przyrody „Salamandra”, które bezpośrednio uczestniczyło w pracach nad planem oraz w jego opiniowaniu na etapie konsultacji społecznych.

Na terenie parku, oznaczonego w planie symbolem 1ZP, zapisano powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% w związku z istniejącymi dojazdami do Fortu, z realizacją projektu nr 404 Poznańskiego Budżetu Obywatelskiego z 2016 r., zgodnie z którym w planie wytyczono ścieżkę pieszą, czy projektowanym placem w południowej części parku.

Z zapisów dotyczących strefy lokalizacji placu wskazanej w południowej części terenu 1ZP usunięto zapis o powierzchni biologicznie czynnej „nie większej niż 50% powierzchni placu”, by nie ograniczać udziału zieleni. W związku z tym wytworzenie placu na tym terenie nie jest

już wymagane. Możliwe jest pozostawienie na tym terenie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej.

16.4. Treść uwagi: Negatywnie opiniujemy zapisy mpzp: wprowadzenia strefy usług na terenach 1MN/U i 2MN/U. Wnoskujemy o zmianę zapisu § 3 pkt 3 poprzez zniesienie strefy lokalizacji usług i zachowanie istniejącego charakteru terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Na terenie 1MN/U istnieje zabudowa zarówno mieszkaniowa, jak i usługowa (szczególnie wzdłuż ul. Rakoniewickiej), dlatego przeznaczenie tego terenu pod zabudowę mieszaną – mieszkaniowo-usługową jest zasadne. Teren 2MN/U podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu był terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), jednak na skutek uwzględnienia uwagi złożonej w czasie I wyłożenia teren ten został przekwalifikowany na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej. Na tym terenie zlokalizowany jest zakład poligraficzny, co wymaga usankcjonowania w planie.

16.5. Treść uwagi: Wnoskujemy o wprowadzenie na terenach 1ZP i UF dopuszczalnego poziomu hałasu dla plenerowych obiektów sportowo-rekreacyjnych takich jak dla terenów MN.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W wyniku uwagi złożonej podczas III wyłożenia planu do publicznego wglądu do planu dopisano ustalenie „w zakresie kształtowania komfortu akustycznego, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów UF i 1ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych”. Tereny UF i 1ZP nie są terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dlatego nie jest zasadne wpisywanie wnioskowanego ustalenia. Ponadto, w planie miejscowym ustala się „uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku”.

17. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: W związku z uchwalanym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Fort IX chciałbym przedstawić moje uwagi co do jego treści.

Stanowczo sprzeciwiam się planom umieszczenia w forcie usług gastronomicznych w tym w powiązaniu z funkcją służącą magazynowaniu i przechowywaniu żywności. Teren Fortu IX

i jego otuliny jest objęty programem Natura 2000, jest miejscem zimowania nietoperzy, ale również miejscem, w którym znajdują się liczne siedliska ptaków objętych ochroną gatunkową oraz innych zwierząt typu lisy, wiewiórki, jenoty, kuny i jeże. Uważam, że plan zagospodarowania tego rejonu powinien być tak skonstruowany, żeby nie dawał żadnej możliwości naganiania jego obwarowań i pozwolił w sposób wystarczający chronić to miejsce. Jest to zgodne z założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, który mówi, że „na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie obszaru włączonego do sieci Natura 2000, należy przede wszystkim wprowadzać rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne sprzyjające działaniom ograniczającym i minimalizującym niekorzystne oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska, jakie mogłyby pojawić się w przypadku realizacji inwestycji przewidzianych tym planem.” Niestety założenia przyjęte w planie w wielu miejscach stoją w sprzeczności ze Studium: § 5, pkt 2, lit. a), tiret pierwsze i drugie - w zakresie umożliwiającym usuwanie drzew, w tym starodrzewu, w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą techniczną, planowanym urządzeniem terenu oraz w strefach lokalizacji placów wskazanych na rysunku planu. § 5, pkt 2, lit. a), tiret trzecie - ze względu na brak wymogu przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń.

§ 8, pkt 1), lit. c) - dopuszczenie przeniesienia urządzeń budowlanych, stolarki okiennej i drzwiowej, elementów wyposażenia Fortu IX - ze względu na brak wyraźnego warunku, że mogłoby to być możliwe tylko w czasie, w sposób i z miejsc nie skutkujących niekorzystnym oddziaływaniem na przedmiot ochrony w obszarze Natura 2000

§ 8, pkt 2) - dopuszczenie wykorzystania budowli Fortu IX, poprzez lokalizację usług. Zbyt nierygorystycznie zapisano nadrzędność wymogów ochrony przyrody oraz zabytków w stosunku do dopuszczanych usług. Szczególnie § 8 pkt 2), lit. f) - usługi gastronomii, w tym w powiązaniu z funkcją służącą magazynowaniu i przechowywaniu żywności, z wysokim prawdopodobieństwem mogą niekorzystnie oddziaływać na obszar Natura 2000 (hałas, drgania, w tym generowane przez ruch pojazdów ciężkich) i powinny być wykluczone. Zastrzeżenia pkt 3 i 4, § 5 pkt 1 oraz § 6 pkt 1, odnoszą się do zapisów dość ogólnych i mogą być niewystarczające.

§ 8, pkt 2) - wyznaczenie zaledwie 30% minimum powierzchni biologicznie czynnej na terenie UF pozwala na znaczącą redukcję zieleni terenu Fortu - co jest wprost i w sposób oczywisty sprzeczne z cytowanymi powyżej ustaleniami Studium. Wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej należy ustalić w taki sposób, aby ograniczanie udziału zieleni w powierzchni terenu nie było możliwe.

§ 8, pkt 13) - dopuszczenie usunięcia zabudowy fosy w celu wyeksponowania jej pierwotnej formy - ze względu na brak wyraźnego warunku, że mogłoby to być możliwe tylko w czasie, w sposób i z miejsc nie skutkujących niekorzystnym oddziaływaniem na przedmiot ochrony w obszarze Natura 2000

§ 13, pkt 1), lit. a) - wyznaczenie zaledwie 60% minimum powierzchni biologicznie czynnej na terenie 1ZP pozwala na znaczącą redukcję zieleni otoczenia Fortu i obszaru Natura2000.

§ 13, pkt 6) - wskazanie strefy lokalizacji placu z powierzchnią biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% i nie większą niż 50% powierzchni placu pozwala na znaczącą redukcję zieleni otoczenia Fortu i obszaru Natura2000.

W obu powyższych punktach wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej należy ustalić w taki sposób, aby ograniczanie udziału zieleni w powierzchni terenu nie było możliwe.

Chciałbym również zwrócić uwagę na fakt, że projekt planu zagospodarowania rejonu Fort IX jest wykonany w oparciu o Prognozę oddziaływania na środowisko, która jest moim zdaniem niedopracowana. Jej autorzy powołują się na „brak możliwości pełnego rozpoznania różnorodności gatunkowej w terenie” ze względu na ograniczenia czasowe, „co nie pozwoliło na przeprowadzenie inwentaryzacji w sposób wyczerpujący, umożliwiający zidentyfikowanie wszystkich gatunków występujących w granicach obszaru opracowania”. Najnowsza wersja Prognozy została uzupełniona o informacje przesłane przez mieszkańców rejonu o występowaniu na terenie otuliny licznych gatunków ptaków, pominiętych w poprzedniej wersji, co skutkowało zaniżeniem oceny wartości przyrodniczej tego terenu. Poprawki w dokumencie zostały dokonane, jednakże zabrakło bardzo istotnej informacji - że wymienione gatunki ptaków są to gatunki chronione, objęte ochroną ścisłą.

Choć w Prognozie wspomina się o ochronie gatunkowej, jest to jednak informacja bardzo ogólnikowa, nie wskazano, które zakazy określone w/w rozporządzeniu powinny być uwzględnione w szczególności w planie miejscowym (zakaz niszczenia siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania). W Prognozie nie oceniono czy, w jaki sposób, oraz czy wystarczająco projekt planu uwzględnia w/w zakaz. Minimalny zakres uwzględnienia w planie to:

- ochrona zadrzewień - bez nieuzasadnionych wyjątków,
- utrzymanie obecnego % powierzchni biologicznie czynnej terenów UF i 1ZP).

Prognoza w omawianym zakresie nie spełnia tym samym, w stopniu dostatecznym, wymagań art. 51, ust. 2, pkt 2), lit. d) ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach

oddziaływania na środowisko [t.j. Dz. U. z 2017r., póź. 1405]. Projekt planu, dopuszczając istotne zmniejszenie odsetka powierzchni biologicznie czynnej na terenach UF i 1ZL, co może doprowadzić do zniszczenia części siedliska chronionych gatunków ptaków, narusza wymagania § 6, ust.1, pkt 7) przytoczonego wyżej przepisu o ochronie przyrody.

Opisane zagadnienie powinno znaleźć się w zakresie wniosków zawartych w opracowaniu ekofizjograficznym, sporządzonym na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Fort IX” w Poznaniu.

Prognoza pomija również temat owadów, występujących na terenie otuliny fortu. Nawet jeśli można by uznać za nieistotną ewentualność, że mogą tam występować gatunki chronione, należy pamiętać, że wszystkie gatunki nietoperzy zimujących w forcie są owadożerne i nawet wycinka zieleni niskiej może pośrednio przyczynić się do pogorszenia warunków ich bytowania przez zlikwidowanie siedlisk owadów.

Obawiam się, że nierzetelność Prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej rejonu Fort IX pozwala na niekorzystne dla utrzymania walorów przyrodniczych tego miejsca zapisy planu zagospodarowania ww. terenu.

Postuluję o kierowanie się zasadą ostrożności również w przypadku ustalania norm dopuszczalnego hałasu. Ma to istotne znaczenie, biorąc po uwagę możliwość powstania w forcie lokalu gastronomicznego. Prawdopodobieństwo organizowania tam głośnych imprez typu wesela jest potencjalnym zagrożeniem dla zimujących nietoperzy. Trudno jest ustalić, jaki poziom wibracji i hałasu jest dla nich odczuwalny, a ponieważ w przypadku błędnych założeń istnieje zagrożenie wypłoszeniem tych zwierząt z fortu, powinno się całkowicie zakazać przedsięwzięć, które hałas generują.

Drugim powodem, dla którego domagam się wykreślenia z projektu planu funkcji komercyjnych fortu (a konkretnie usług gastronomicznych), jest jego wartość historyczna. Jest to jeden z najlepiej zachowanych fortów, należący do pierścienia poznańskich fortyfikacji, które, być może doczekają się kiedyś utworzenia trasy turystycznej i udostępnienia ich do zwiedzania. Utworzenie w tym miejscu lokalu gastronomicznego (który miałby przynosić duże dochody) wymagałoby dużej ingerencji w jego zabudowania - konieczne byłoby ocieplenie, osuszenie i wygłuszenie tego miejsca, co mogłoby trwale go zmienić, a przez to doprowadzić do umniejszenia jego walorów historycznych.

Poznań cierpi na nadmiar galerii handlowo-usługowych. Jest miastem o największym nasyceniu powierzchni handlowej na jednego mieszkańca w Polsce. Wyludniające się centrum, puste lokale straszące na głównych ulicach miasta są wystarczającym dowodem na to, że tworzenie kolejnych komercyjnych miejsc jest niepotrzebne. Świerzewo leży

wprawdzie dość daleko od centrum, jednak w promieniu jednego kilometra od fortu jest ok 10 różnych lokali gastronomicznych, co jest zupełnie wystarczające.

Z drugiej strony można zaobserwować rosnące zainteresowanie tematyką fortyfikacji, co można zauważyć choćby na Dniach Twierdzy Poznań. Niestety, fort IX nie jest udostępniony do zwiedzania. Mimo, że na tablicy informacyjnej przy wejściu do fortu jest zapis o takiej możliwości, znalezienie przewodnika, który podjąłby się oprowadzenia po tym terenie graniczy z cudem.

Trzecim powodem jesteśmy my, mieszkańcy rejonu Fort IX. Uważam, że plan powinien służyć nam, mieszkańcom i podatnikom, a nie pozwalać na pogorszenie jakości naszego życia. Największymi atutami mieszkania w tej części miasta jest cisza i zieleń - i to nie zieleń w postaci przystrzyżonego trawnika, ale kawałek lasu za oknem. Dlatego domagam się, żeby utworzono tu park leśny.

Z rozmów na spotkaniu 3 października jasno wynika, że autorzy planu dążą do utworzenia komercyjnego lokalu w forcie, a wokół niego - parku miejskiego, a przynajmniej możliwości jego utworzenia w przyszłości. Na spotkaniu usłyszeliśmy, że uchwalenie takich zapisów w planie nie oznacza, że od razu zostaną wycięte drzewa i powstanie lokal gastronomiczny.

Otóż my chcemy takich zapisów, które powyższe pomysły jednoznacznie i trwale uniemożliwią.

Pomimo zapewnień, że fort nie jest przeznaczony na sprzedaż, obawiamy się, że po ustaleniu planu, znajdzie się inwestor, którego wizja zagospodarowania fortu będzie sprzeczna z naszymi potrzebami.

Chcemy uniknąć dewastacji przyrody, wypłoszenia ptaków i nietoperzy, wycinki zdrowych drzew, niepotrzebnego poszerzania istniejących ścieżek, wciskania miejsc parkingowych w otulinę fortu. A także inwazji szczurów i myszy na nasze posesje (co miało miejsce kiedy na terenie fortu znajdowały się magazyny z żywnością) oraz hałasów dochodzących z lokalu, w którym organizowane mogą być wesela i inne głośne imprezy. Postuluję, aby ustalenia planu dla terenu 1ZP uwzględniały jedynie zakres przedsięwzięcia Park dookoła Fortu IX wraz z wybiegiem dla psów, przyjętego do realizacji w rezultacie głosowania w ramach Poznańskiego Budżetu Obywatelskiego 2016 (projekt nr 404). Na projekt ten głosowało 2717 osób. Domagam się wykreślenia wszystkich zapisów dotyczących zagospodarowania terenu 1ZP, w tym dot. strefy lokalizacji placu, wykraczających poza niezbędne dla realizacji projektu obywatelskiego nr 404.

Proszę o rozpatrzenie moich uwag. Liczę na to, że głos mieszkańców ma znaczenie w kształtowaniu planu zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga została nieuwzględniona częściowo. Z zapisów dotyczących strefy lokalizacji placu wskazanej w południowej części terenu 1ZP usunięto zapis o powierzchni biologicznie czynnej „nie większej niż 50% powierzchni placu”, by nie ograniczać udziału zieleni. W związku z tym wytworzenie placu na tym terenie nie jest już wymagane. Możliwe jest pozostawienie na tym terenie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej.

Odnosnie do § 5 zapisy planu dopuszczają lokalizację infrastruktury na całym obszarze objętym planem. Plan nie przesądza o jej przebiegu, a zapisy są elastyczne, by ewentualny przebieg instalacji nie kolidował i mógł chronić istniejące drzewa oraz ukształtowanie terenu. Zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej mógłby uniemożliwić realizację elementów związanych z funkcją rekreacyjną – np. realizacji oświetlenia ciągów pieszych.

Na terenie parku, oznaczonego w planie symbolem 1ZP zapisano powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% w związku z istniejącymi dojazdami do Fortu, z realizacją projektu nr 404 Poznańskiego Budżetu Obywatelskiego z 2016 r., zgodnie z którym w planie wytyczono ścieżkę pieszą czy projektowanym placem w południowej części parku. Jednakże park objęty jest ochroną konserwatorską i należy do obszaru Natura 2000, w związku z tym drzewa na tym terenie chronione są również na podstawie przepisów odrębnych.

Przyjęcie w planie ogólnych wskazań co do funkcji, w tym gastronomicznej, jest wystarczającym zabezpieczeniem dla siedlisk nietoperzy oraz wskazuje na możliwy potencjał funkcjonalny obiektów Fortu. Uaktywnienie obiektów fortowych w Poznaniu w tzw. zewnętrznym pierścieniu fortyfikacji ma również na celu podniesienie walorów turystycznych. Jest to zbieżne z zapisami Strategii Miasta Poznania, jak i Studium. W zakresie dopuszczonych w planie usług na terenie UF poza zapisami planu obowiązują akty prawa nadrzędnego. M.in. odnosi się to do ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie zabytków. Dla zabezpieczenia terenu Fortu nałożono strefę ochrony konserwatorskiej związaną z wpisem do rejestru zabytków. W związku z powyższym Miejski Konserwator Zabytków jest organem określającym możliwości i zakres adaptacji budynku Fortu na cele użytkowe. Ponadto teren Fortu podlega zapisom Natura 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH300005 – ochrona siedlisk i stref zimowisk nietoperzy, wynikającym z ustawy o ochronie przyrody.

Zgodnie z opracowaniem Polskiego Towarzystwa Ochrony Przyrody Salamandra, prognozą skutków oddziaływania na środowisko oraz wymaganiami wynikającymi z uzgodnienia z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w projekcie planu wyznaczono strefę zakazującą

lokalizacji usług. Jednocześnie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, niemożliwa jest lokalizacja jakiegokolwiek funkcji zagrażającej istnieniu miejsc zimowania nietoperzy. Na podstawie tych zapisów każda funkcja usługowa, niezależnie czy związana będzie z muzealnictwem, gastronomią czy kulturą, będzie wymagała przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000. Co więcej, w wyniku uwagi złożonej podczas poprzednich wyłożeń planu do publicznego wglądu do planu dopisano ustalenie: „w zakresie kształtowania komfortu akustycznego, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów UF i 1ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych”.

18. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: W związku z uchwalanym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Fort IX chciałabym przedstawić moje uwagi co do jego treści.

Dnia 3 października br. odbyła się kolejna dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami, podczas której przedstawiciele MPU omówili zmiany, naniesione na wniosek mieszkańców rejonu, deklarując otwartość na ich uwagi oraz respektowanie ich woli. Niestety, główny przedmiot od lat ciągnącego się sporu, wciąż odwołującego uchwalenie planu, pozostaje bez zmian.

Mam na myśli zapis, dotyczący umieszczenia w forcie usług gastronomicznych w tym w powiązaniu z funkcją służącą magazynowaniu i przechowywaniu żywności, a także problem ochrony zielonej otuliny fortu.

Są trzy powody, dla których plan powinien uwzględnić powyższe kwestie.

Pierwszym z nich jest konieczność ochrony przyrody - teren Fortu IX i jego otuliny jest objęty programem Natura 2000, jest miejscem zimowania nietoperzy, ale również miejscem, w którym znajdują się liczne siedliska ptaków objętych ochroną gatunkową oraz innych zwierząt typu lisy, wiewiórki, jenoty, kuny i jeże.

Uważam, że plan zagospodarowania tego rejonu powinien być tak skonstruowany, żeby nie dawał żadnej możliwości nagięcia jego obwarowań i pozwolił w sposób wystarczający chronić to miejsce.

Jest to zgodne z założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, który mówi, że „na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie obszaru włączonego do sieci Natura 2000, należy przede wszystkim wprowadzać rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne sprzyjające działaniom ograniczającym i minimalizującym niekorzystne

oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska, jakie mogłyby pojawić się w przypadku realizacji inwestycji przewidzianych tym planem.”

Niestety założenia przyjęte w planie w wielu miejscach stoją w sprzeczności ze Studium:

§ 5, pkt 2, lit. a), tiret pierwsze i drugie - w zakresie umożliwiającym usuwanie drzew, w tym starodrzewu, w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą techniczną, planowanym urządzeniem terenu oraz w strefach lokalizacji placów wskazanych na rysunku planu. § 5, pkt 2, lit. a), tiret trzecie - ze względu na brak wymogu przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń.

§ 8, pkt 1), lit. c) - dopuszczenie przeniesienia urządzeń budowlanych, stolarki okiennej i drzwiowej, elementów wyposażenia Fortu IX - ze względu na brak wyraźnego warunku, że mogłoby to być możliwe tylko w czasie, w sposób i z miejsc nie skutkujących niekorzystnym oddziaływaniem na przedmiot ochrony w obszarze Natura 2000

§ 8, pkt 2) - dopuszczenie wykorzystania budowli Fortu IX, poprzez lokalizację usług. Zbyt nierygorystycznie zapisano nadrzędność wymogów ochrony przyrody oraz zabytków w stosunku do dopuszczanych usług. Szczególnie § 8 pkt 2), lit. f) - usługi gastronomii, w tym w powiązaniu z funkcją służącą magazynowaniu i przechowywaniu żywności, z wysokim prawdopodobieństwem mogą niekorzystnie oddziaływać na obszar Natura 2000 (hałas, drgania, w tym generowane przez ruch pojazdów ciężkich) i powinny być wykluczone. Zastrzeżenia pkt 3 i 4, § 5 pkt 1 oraz § 6 pkt 1, odnoszą się do zapisów dość ogólnych i mogą być niewystarczające.

§ 8, pkt 2) - wyznaczenie zaledwie 30% minimum powierzchni biologicznie czynnej na terenie UF pozwala na znaczącą redukcję zieleni terenu Fortu - co jest wprost i w sposób oczywisty sprzeczne z cytowanymi powyżej ustaleniami Studium. Wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej należy ustalić w taki sposób, aby ograniczanie udziału zieleni w powierzchni terenu nie było możliwe.

§ 8, pkt 13) - dopuszczenie usunięcia zabudowy fosy w celu wyeksponowania jej pierwotnej formy - ze względu na brak wyraźnego warunku, że mogłoby to być możliwe tylko w czasie, w sposób i z miejsc nie skutkujących niekorzystnym oddziaływaniem na przedmiot ochrony w obszarze Natura 2000

§ 13, pkt 1), lit. a) - wyznaczenie zaledwie 60% minimum powierzchni biologicznie czynnej na terenie 1ZP pozwala na znaczącą redukcję zieleni otoczenia Fortu i obszaru Natura2000.

§ 13, pkt 6) - wskazanie strefy lokalizacji placu z powierzchnią biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% i nie większą niż 50% powierzchni placu pozwala na znaczącą redukcję zieleni otoczenia Fortu i obszaru Natura2000.

W obu powyższych punktach wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej należy ustalić w taki sposób, aby ograniczanie udziału zieleni w powierzchni terenu nie było możliwe.

Chciałabym również zwrócić uwagę na fakt, że projekt planu zagospodarowania rejonu Fort IX jest wykonany w oparciu o Prognozę oddziaływania na środowisko, która jest moim zdaniem niedopracowana. Jej autorzy powołują się na „brak możliwości pełnego rozpoznania różnorodności gatunkowej w terenie” ze względu na ograniczenia czasowe, „co nie pozwoliło na przeprowadzenie inwentaryzacji w sposób wyczerpujący, umożliwiające zidentyfikowanie wszystkich gatunków występujących w granicach obszaru opracowania”.

Najnowsza wersja Prognozy została uzupełniona o informacje przesłane przez mieszkańców rejonu o występowaniu na terenie otuliny licznych gatunków ptaków, pominiętych w poprzedniej wersji, co skutkowało zaniżeniem oceny wartości przyrodniczej tego terenu. Poprawki w dokumencie zostały dokonane, jednakże zabrakło bardzo istotnej informacji - że wymienione gatunki ptaków są to gatunki chronione, objęte ochroną ścisłą.

Choć w Prognozie wspomina się o ochronie gatunkowej, jest to jednak informacja bardzo ogólnikowa, nie wskazano, które zakazy określone w/w rozporządzeniu powinny być uwzględnione w szczególności w planie miejscowym (zakaz niszczenia siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania). W Prognozie nie oceniono czy, w jaki sposób, oraz czy wystarczająco projekt planu uwzględnia w/w zakaz. Minimalny zakres uwzględnienia w planie to:

- ochrona zadrzewień - bez nieuzasadnionych wyjątków,
- utrzymanie obecnego % powierzchni biologicznie czynnej terenów UF i 1ZP).

Prognoza w omawianym zakresie nie spełnia tym samym, w stopniu dostatecznym, wymagań art. 51, ust. 2, pkt 2), lit. d) ustawy z dn. 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko [t.j. Dz. U. z 2017r., póź. 1405]. Projekt planu, dopuszczając istotne zmniejszenie odsetka powierzchni biologicznie czynnej na terenach UF i 1ZP, co może doprowadzić do zniszczenia części siedliska chronionych gatunków ptaków, narusza wymagania § 6, ust.1, pkt 7) przytoczonego wyżej przepisu o ochronie przyrody.

Opisane zagadnienie powinno znaleźć się w zakresie wniosków zawartych w opracowaniu ekofizjograficznym, sporządzonym na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Fort IX” w Poznaniu.

Prognoza pomija również temat owadów, występujących na terenie otuliny fortu. Nawet jeśli można by uznać za nieistotną ewentualność, że mogą tam występować gatunki chronione,

należy pamiętać, że wszystkie gatunki nietoperzy zimujących w forcie są owadożerne i nawet wycinka zieleni niskiej może pośrednio przyczynić się do pogorszenia warunków ich bytowania przez zlikwidowanie siedlisk owadów.

Obawiam się, że nierzetelność Prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej rejonu Fort IX pozwala na niekorzystne dla utrzymania walorów przyrodniczych tego miejsca zapisy planu zagospodarowania ww. terenu.

Postuluję o kierowanie się zasadą ostrożności również w przypadku ustalania norm dopuszczalnego hałasu. Ma to istotne znaczenie, biorąc po uwagę możliwość powstania w forcie lokalu gastronomicznego. Prawdopodobieństwo organizowania tam głośnych imprez typu wesela jest potencjalnym zagrożeniem dla zimujących nietoperzy. Trudno jest ustalić, jaki poziom wibracji i hałasu jest dla nich odczuwalny, a ponieważ w przypadku błędnych założeń istnieje zagrożenie wypłoszeniem tych zwierząt z fortu, powinno się całkowicie zakazać przedsięwzięć, które hałas generują.

Drugim powodem, dla którego domagam się wykreślenia z projektu planu funkcji komercyjnych fortu (a konkretnie usług gastronomicznych), jest jego wartość historyczna. Jest to jeden z najlepiej zachowanych fortów, należący do pierścienia poznańskich fortyfikacji, które, być może doczekają się kiedyś utworzenia trasy turystycznej i udostępnienia ich do zwiedzania. Utworzenie w tym miejscu lokalu gastronomicznego (który miałby przynosić duże dochody) wymagałoby dużej ingerencji w jego zabudowania - konieczne byłoby ocieplenie, osuszenie i wygłuszenie tego miejsca, co mogłoby trwale go zmienić, a przez to doprowadzić do umniejszenia jego walorów historycznych.

Poznań cierpi na nadmiar galerii handlowo-usługowych. Jest miastem o największym nasyceniu powierzchni handlowej na jednego mieszkańca w Polsce. Wyludniające się centrum, puste lokale straszące na głównych ulicach miasta są wystarczającym dowodem na to, że tworzenie kolejnych komercyjnych miejsc jest niepotrzebne. Świerczewo leży wprawdzie dość daleko od centrum, jednak w promieniu jednego kilometra od fortu jest ok 10 różnych lokali gastronomicznych, co jest zupełnie wystarczające.

Z drugiej strony można zaobserwować rosnące zainteresowanie tematyką fortyfikacji, co można zauważyć choćby na Dniach Twierdzy Poznań. Niestety, fort IX nie jest udostępniony do zwiedzania. Mimo, że na tablicy informacyjnej przy wejściu do fortu jest zapis o takiej możliwości, znalezienie przewodnika, który podjąłby się oprowadzenia po tym terenie graniczy z cudem.

Trzecim powodem jesteśmy my, mieszkańcy rejonu Fort IX. Uważam, że plan powinien służyć nam, mieszkańcom i podatnikom, a nie pozwalać na pogorszenie jakości naszego życia.

Największymi atutami mieszkania w tej części miasta jest cisza i zieleń - i to nie zieleń w postaci przystrzyżonego trawnika, ale kawałek lasu za oknem. Dlatego domagam się, żeby utworzono tu park leśny.

Z rozmów na spotkaniu 3 października jasno wynika, że autorzy planu dążą do utworzenia komercyjnego lokalu w forcie, a wokół niego - parku miejskiego, a przynajmniej możliwości jego utworzenia w przyszłości. Na spotkaniu usłyszeliśmy, że uchwalenie takich zapisów w planie nie oznacza, że od razu zostaną wycięte drzewa i powstanie lokal gastronomiczny.

Otóż my chcemy takich zapisów, które powyższe pomysły jednoznacznie i trwale uniemożliwią.

Pomimo zapewnień, że fort nie jest przeznaczony na sprzedaż, obawiamy się, że po ustaleniu planu, znajdzie się inwestor, którego wizja zagospodarowania fortu będzie sprzeczna z naszymi potrzebami.

Chcemy uniknąć dewastacji przyrody, wypłoszenia ptaków i nietoperzy, wycinki zdrowych drzew, niepotrzebnego poszerzania istniejących ścieżek, wciskania miejsc parkingowych w otulinę fortu. A także inwazji szczurów i myszy na nasze posesje (co miało miejsce kiedy na terenie fortu znajdowały się magazyny z żywnością) oraz hałasów dochodzących z lokalu, w którym organizowane mogą być wesela i inne głośne imprezy. Postuluję, aby ustalenia planu dla terenu 1ZP uwzględniały jedynie zakres przedsięwzięcia Park dookoła Fortu IX wraz z wybiegiem dla psów, przyjętego do realizacji w rezultacie głosowania w ramach Poznańskiego Budżetu Obywatelskiego 2016 (projekt nr 404). Na projekt ten głosowało 2717 osób. Domagam się wykreślenia wszystkich zapisów dotyczących zagospodarowania terenu 1ZP, w tym dot. strefy lokalizacji placu, wykraczających poza niezbędne dla realizacji projektu obywatelskiego nr 404.

Proszę o rozpatrzenie moich uwag. Liczę na to, że głos mieszkańców ma znaczenie w kształtowaniu planu zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga została nieuwzględniona częściowo. Z zapisów dotyczących strefy lokalizacji placu wskazanej w południowej części terenu 1ZP usunięto zapis o powierzchni biologicznie czynnej „nie większej niż 50% powierzchni placu”, by nie ograniczać udziału zieleni.

W związku z tym wytworzenie placu na tym terenie nie jest już wymagane. Możliwe jest pozostawienie na tym terenie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej.

Odnosnie do § 5 zapisy planu dopuszczają lokalizację infrastruktury na całym obszarze objętym planem. Plan nie przesądza o jej przebiegu, a zapisy są elastyczne, by ewentualny przebieg instalacji nie kolidował i mógł chronić istniejące drzewa oraz ukształtowanie terenu. Zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej mógłby uniemożliwić realizację elementów związanych z funkcją rekreacyjną – np. realizacji oświetlenia ciągów pieszych.

Na terenie parku, oznaczonego w planie symbolem 1ZP, zapisano powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% w związku z istniejącymi dojazdami do Fortu, z realizacją projektu nr 404 Poznańskiego Budżetu Obywatelskiego z 2016 r., zgodnie z którym w planie wytyczono ścieżkę pieszą czy projektowanym placem w południowej części parku. Jednakże park objęty jest ochroną konserwatorską i należy do obszaru Natura 2000, w związku z tym drzewa na tym terenie chronione są również na podstawie przepisów odrębnych.

Przyjęcie w planie ogólnych wskazań co do funkcji, w tym gastronomicznej, jest wystarczającym zabezpieczeniem dla siedlisk nietoperzy oraz wskazuje na możliwy potencjał funkcjonalny obiektów Fortu. Uaktywnienie obiektów fortowych w Poznaniu w tzw. zewnętrznym pierścieniu fortyfikacji ma również na celu podniesienie walorów turystycznych. Jest to zbieżne z zapisami Strategii Miasta Poznania, jak i Studium. W zakresie dopuszczonych w planie usług na terenie UF poza zapisami planu obowiązują akty prawa nadrzędnego. M.in. odnosi się to do ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie zabytków. Dla zabezpieczenia terenu Fortu nałożono strefę ochrony konserwatorskiej związaną z wpisem do rejestru zabytków. W związku z powyższym Miejski Konserwator Zabytków jest organem określającym możliwości i zakres adaptacji budynku Fortu na cele użytkowe. Ponadto teren Fortu podlega zapisom Natura 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH300005 – ochrona siedlisk i stref zimowisk nietoperzy, wynikającym z ustawy o ochronie przyrody.

Zgodnie z opracowaniem Polskiego Towarzystwa Ochrony Przyrody Salamandra, prognozą skutków oddziaływania na środowisko oraz wymaganiami wynikającymi z uzgodnienia z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w projekcie planu wyznaczono strefę zakazującą lokalizacji usług. Jednocześnie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, niemożliwa jest lokalizacja jakiegokolwiek funkcji zagrażającej istnieniu miejsc zimowania nietoperzy. Na podstawie tych zapisów każda funkcja usługowa, niezależnie czy związana będzie z muzealnictwem, gastronomią czy kulturą, będzie wymagała przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000. Co więcej, w wyniku uwagi złożonej podczas

poprzednich wyłożeń planu do publicznego wglądu do planu dopisano ustalenie: „w zakresie kształtowania komfortu akustycznego, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów UF i 1ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych”.

19. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: W związku z uchwalanym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Fort IX chciałabym przedstawić moje uwagi co do jego treści.

Dnia 3 października br. odbyła się kolejna dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami, podczas której przedstawiciele MPU omówili zmiany, naniesione na wniosek mieszkańców rejonu, deklarując otwartość na ich uwagi oraz respektowanie ich woli. Niestety, główny przedmiot od lat ciągnącego się sporu, wciąż odwołującego uchwalenie planu, pozostaje bez zmian.

Mam na myśli zapis, dotyczący umieszczenia w forcie usług gastronomicznych w tym w powiązaniu z funkcją służącą magazynowaniu i przechowywaniu żywności, a także problem ochrony zielonej otuliny fortu.

Są trzy powody, dla których plan powinien uwzględnić powyższe kwestie.

Pierwszym z nich jest konieczność ochrony przyrody - teren Fortu IX i jego otuliny jest objęty programem Natura 2000, jest miejscem zimowania nietoperzy, ale również miejscem, w którym znajdują się liczne siedliska ptaków objętych ochroną gatunkową oraz innych zwierząt typu lisy, wiewiórki, jenoty, kuny i jeże.

Uważam, że plan zagospodarowania tego rejonu powinien być tak skonstruowany, żeby nie dawał żadnej możliwości naginania jego obwarowań i pozwolił w sposób wystarczający chronić to miejsce.

Jest to zgodne z założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, który mówi, że „na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie obszaru włączonego do sieci Natura 2000, należy przede wszystkim wprowadzać rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne sprzyjające działaniom ograniczającym i minimalizującym niekorzystne oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska, jakie mogłyby pojawić się w przypadku realizacji inwestycji przewidzianych tym planem.”

Niestety założenia przyjęte w planie w wielu miejscach stoją w sprzeczności ze Studium:

§ 5, pkt 2, lit. a), tiret pierwsze i drugie - w zakresie umożliwiającym usuwanie drzew, w tym starodrzewu, w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą techniczną, planowanym urządzeniem terenu oraz w strefach lokalizacji placów wskazanych na rysunku planu. § 5, pkt

2, lit. a), tiret trzecie - ze względu na brak wymogu przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń.

§ 8, pkt 1), lit. c) - dopuszczenie przeniesienia urządzeń budowlanych, stolarki okiennej i drzwiowej, elementów wyposażenia Fortu IX - ze względu na brak wyraźnego warunku, że mogłoby to być możliwe tylko w czasie, w sposób i z miejsc nie skutkujących niekorzystnym oddziaływaniem na przedmiot ochrony w obszarze Natura 2000

§ 8, pkt 2) - dopuszczenie wykorzystania budowli Fortu IX, poprzez lokalizację usług. Zbyt nierygorystycznie zapisano nadrzędność wymogów ochrony przyrody oraz zabytków w stosunku do dopuszczanych usług. Szczególnie § 8 pkt 2), lit. f) - usługi gastronomii, w tym w powiązaniu z funkcją służącą magazynowaniu i przechowywaniu żywności, z wysokim prawdopodobieństwem mogą niekorzystnie oddziaływać na obszar Natura 2000 (hałas, drgania, w tym generowane przez ruch pojazdów ciężkich) i powinny być wykluczone. Zastrzeżenia pkt 3 i 4, § 5 pkt 1 oraz § 6 pkt 1, odnoszą się do zapisów dość ogólnych i mogą być niewystarczające.

§ 8, pkt 2) - wyznaczenie zaledwie 30% minimum powierzchni biologicznie czynnej na terenie UF pozwala na znaczącą redukcję zieleni terenu Fortu - co jest wprost i w sposób oczywisty sprzeczne z cytowanymi powyżej ustaleniami Studium. Wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej należy ustalić w taki sposób, aby ograniczanie udziału zieleni w powierzchni terenu nie było możliwe.

§ 8, pkt 13) - dopuszczenie usunięcia zabudowy fosi w celu wyeksponowania jej pierwotnej formy - ze względu na brak wyraźnego warunku, że mogłoby to być możliwe tylko w czasie, w sposób i z miejsc nie skutkujących niekorzystnym oddziaływaniem na przedmiot ochrony w obszarze Natura 2000

§ 13, pkt 1), lit. a) - wyznaczenie zaledwie 60% minimum powierzchni biologicznie czynnej na terenie 1ZP pozwala na znaczącą redukcję zieleni otoczenia Fortu i obszaru Natura2000.

§ 13, pkt 6) - wskazanie strefy lokalizacji placu z powierzchnią biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% i nie większą niż 50% powierzchni placu pozwala na znaczącą redukcję zieleni otoczenia Fortu i obszaru Natura 2000.

W obu powyższych punktach wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej należy ustalić w taki sposób, aby ograniczanie udziału zieleni w powierzchni terenu nie było możliwe.

Chciałabym również zwrócić uwagę na fakt, że projekt planu zagospodarowania rejonu Fort IX jest wykonany w oparciu o Prognozę oddziaływania na środowisko, która jest moim zdaniem niedopracowana. Jej autorzy powołują się na „brak możliwości pełnego rozpoznania

różnorodności gatunkowej w terenie” ze względu na ograniczenia czasowe, „co nie pozwoliło na przeprowadzenie inwentaryzacji w sposób wyczerpujący, umożliwiający zidentyfikowanie wszystkich gatunków występujących w granicach obszaru opracowania”.

Najnowsza wersja Prognozy została uzupełniona o informacje przesłane przez mieszkańców rejonu o występowaniu na terenie otuliny licznych gatunków ptaków, pominiętych w poprzedniej wersji, co skutkowało zaniżeniem oceny wartości przyrodniczej tego terenu. Poprawki w dokumencie zostały dokonane, jednakże zabrakło bardzo istotnej informacji - że wymienione gatunki ptaków są to gatunki chronione, objęte ochroną ścisłą.

Choć w Prognozie wspomina się o ochronie gatunkowej, jest to jednak informacja bardzo ogólnikowa, nie wskazano, które zakazy określone w/w rozporządzeniu powinny być uwzględnione w szczególności w planie miejscowym (zakaz niszczenia siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania). W Prognozie nie oceniono czy, w jaki sposób, oraz czy wystarczająco projekt planu uwzględnia w/w zakaz. Minimalny zakres uwzględnienia w planie to:

- ochrona zadrzewień - bez nieuzasadnionych wyjątków,
- utrzymanie obecnego % powierzchni biologicznie czynnej terenów UF i 1ZP).

Prognoza w omawianym zakresie nie spełnia tym samym, w stopniu dostatecznym, wymagań art. 51, ust. 2, pkt 2), lit. d) ustawy z dn. 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko [t.j. Dz. U. z 2017r., póź. 1405]. Projekt planu, dopuszczając istotne zmniejszenie odsetka powierzchni biologicznie czynnej na terenach UF i 1ZP, co może doprowadzić do zniszczenia części siedliska chronionych gatunków ptaków, narusza wymagania § 6, ust.1, pkt 7) przytoczonego wyżej przepisu o ochronie przyrody.

Opisane zagadnienie powinno znaleźć się w zakresie wniosków zawartych w opracowaniu ekofizjograficznym, sporządzonym na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Fort IX” w Poznaniu.

Prognoza pomija również temat owadów, występujących na terenie otuliny fortu. Nawet jeśli można by uznać za nieistotną ewentualność, że mogą tam występować gatunki chronione, należy pamiętać, że wszystkie gatunki nietoperzy zimujących w forcie są owadożerne i nawet wycinka zieleni niskiej może pośrednio przyczynić się do pogorszenia warunków ich bytowania przez zlikwidowanie siedlisk owadów.

Obawiam się, że nierzetelność Prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej rejonu Fort IX pozwala na niekorzystne dla utrzymania walorów przyrodniczych tego miejsca zapisy planu zagospodarowania ww. terenu.

Postuluję o kierowanie się zasadą ostrożności również w przypadku ustalania norm dopuszczalnego hałasu. Ma to istotne znaczenie, biorąc pod uwagę możliwość powstania w forcie lokalu gastronomicznego. Prawdopodobieństwo organizowania tam głośnych imprez typu wesela jest potencjalnym zagrożeniem dla zimujących nietoperzy. Trudno jest ustalić, jaki poziom wibracji i hałasu jest dla nich odczuwalny, a ponieważ w przypadku błędnych założeń istnieje zagrożenie wypłoszeniem tych zwierząt z fortu, powinno się całkowicie zakazać przedsięwzięć, które hałas generują.

Drugim powodem, dla którego domagam się wykreślenia z projektu planu funkcji komercyjnych fortu (a konkretnie usług gastronomicznych), jest jego wartość historyczna. Jest to jeden z najlepiej zachowanych fortów, należący do pierścienia poznańskich fortyfikacji, które, być może doczekają się kiedyś utworzenia trasy turystycznej i udostępnienia ich do zwiedzania. Utworzenie w tym miejscu lokalu gastronomicznego (który miałby przynosić duże dochody) wymagałoby dużej ingerencji w jego zabudowania - konieczne byłoby ocieplenie, osuszenie i wygłuszenie tego miejsca, co mogłoby trwale go zmienić, a przez to doprowadzić do umniejszenia jego walorów historycznych.

Poznań cierpi na nadmiar galerii handlowo-usługowych. Jest miastem o największym nasyceniu powierzchni handlowej na jednego mieszkańca w Polsce. Wyludniające się centrum, puste lokale straszące na głównych ulicach miasta są wystarczającym dowodem na to, że tworzenie kolejnych komercyjnych miejsc jest niepotrzebne. Świerczewo leży wprawdzie dość daleko od centrum, jednak w promieniu jednego kilometra od fortu jest ok 10 różnych lokali gastronomicznych, co jest zupełnie wystarczające.

Z drugiej strony można zaobserwować rosnące zainteresowanie tematyką fortyfikacji, co można zauważyć choćby na Dniach Twierdzy Poznań. Niestety, fort IX nie jest udostępniony do zwiedzania. Mimo, że na tablicy informacyjnej przy wejściu do fortu jest zapis o takiej możliwości, znalezienie przewodnika, który podjąłby się oprowadzenia po tym terenie graniczy z cudem.

Trzecim powodem jesteśmy my, mieszkańcy rejonu Fort IX. Uważam, że plan powinien służyć nam, mieszkańcom i podatnikom, a nie pozwalać na pogorszenie jakości naszego życia.

Największymi atutami mieszkania w tej części miasta jest cisza i zieleń - i to nie zieleń w postaci przystrzyżonego trawnika, ale kawałek lasu za oknem. Dlatego domagam się, żeby utworzono tu park leśny.

Z rozmów na spotkaniu 3 października jasno wynika, że autorzy planu dążą do utworzenia komercyjnego lokalu w forcie, a wokół niego - parku miejskiego, a przynajmniej możliwości

jego utworzenia w przyszłości. Na spotkaniu usłyszeliśmy, że uchwalenie takich zapisów w planie nie oznacza, że od razu zostaną wycięte drzewa i powstanie lokal gastronomiczny.

Otóż my chcemy takich zapisów, które powyższe pomysły jednoznacznie i trwale uniemożliwią.

Pomimo zapewnień, że fort nie jest przeznaczony na sprzedaż, obawiamy się, że po ustaleniu planu, znajdzie się inwestor, którego wizja zagospodarowania fortu będzie sprzeczna z naszymi potrzebami.

Chcemy uniknąć dewastacji przyrody, wypłoszenia ptaków i nietoperzy, wycinki zdrowych drzew, niepotrzebnego poszerzania istniejących ścieżek, wciskania miejsc parkingowych w otulinę fortu. A także inwazji szczurów i myszy na nasze posesje (co miało miejsce kiedy na terenie fortu znajdowały się magazyny z żywnością) oraz hałasów dochodzących z lokalu, w którym organizowane mogą być wesela i inne głośne imprezy. Postuluję, aby ustalenia planu dla terenu 1ZP uwzględniały jedynie zakres przedsięwzięcia Park dookoła Fortu IX wraz z wybiegiem dla psów, przyjętego do realizacji w rezultacie głosowania w ramach Poznańskiego Budżetu Obywatelskiego 2016 (projekt nr 404). Na projekt ten głosowało 2717 osób. Domagam się wykreślenia wszystkich zapisów dotyczących zagospodarowania terenu 1ZP, w tym dot. strefy lokalizacji placu, wykraczających poza niezbędne dla realizacji projektu obywatelskiego nr 404.

Proszę o rozpatrzenie moich uwag. Liczę na to, że głos mieszkańców ma znaczenie w kształtowaniu planu zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga została nieuwzględniona częściowo. Z zapisów dotyczących strefy lokalizacji placu wskazanej w południowej części terenu 1ZP usunięto zapis o powierzchni biologicznie czynnej „nie większej niż 50% powierzchni placu”, by nie ograniczać udziału zieleni. W związku z tym wytworzenie placu na tym terenie nie jest już wymagane. Możliwe jest pozostawienie na tym terenie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej.

Odnosnie do § 5 zapisy planu dopuszczają lokalizację infrastruktury na całym obszarze objętym planem. Plan nie przesądza o jej przebiegu, a zapisy są elastyczne, by ewentualny przebieg instalacji nie kolidował i mógł chronić istniejące drzewa oraz ukształtowanie terenu. Zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej mógłby uniemożliwić realizację elementów związanych z funkcją rekreacyjną – np. realizacji oświetlenia ciągów pieszych.

Na terenie parku, oznaczonego w planie symbolem 1ZP, zapisano powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% w związku z istniejącymi dojazdami do Fortu, z realizacją

projektu nr 404 Poznańskiego Budżetu Obywatelskiego z 2016 r., zgodnie z którym w planie wytyczono ścieżkę pieszą czy projektowanym placem w południowej części parku. Jednakże park objęty jest ochroną konserwatorską i należy do obszaru Natura 2000, w związku z tym drzewa na tym terenie chronione są również na podstawie przepisów odrębnych.

Przyjęcie w planie ogólnych wskazań co do funkcji, w tym gastronomicznej, jest wystarczającym zabezpieczeniem dla siedlisk nietoperzy oraz wskazuje na możliwy potencjał funkcjonalny obiektów Fortu. Uaktywnienie obiektów fortowych w Poznaniu w tzw. zewnętrznym pierścieniu fortyfikacji ma również na celu podniesienie walorów turystycznych. Jest to zbieżne z zapisami Strategii Miasta Poznania, jak i Studium. W zakresie dopuszczonych w planie usług na terenie UF poza zapisami planu obowiązują akty prawa nadrzędnego. M.in. odnosi się to do ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie zabytków. Dla zabezpieczenia terenu Fortu nałożono strefę ochrony konserwatorskiej związaną z wpisem do rejestru zabytków. W związku z powyższym Miejski Konserwator Zabytków jest organem określającym możliwości i zakres adaptacji budynku Fortu na cele użytkowe. Ponadto teren Fortu podlega zapisom Natura 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH300005 – ochrona siedlisk i stref zimowisk nietoperzy, wynikającym z ustawy o ochronie przyrody.

Zgodnie z opracowaniem Polskiego Towarzystwa Ochrony Przyrody Salamandra, prognozą skutków oddziaływania na środowisko oraz wymaganiami wynikającymi z uzgodnienia z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w projekcie planu wyznaczono strefę zakazującą lokalizacji usług. Jednocześnie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, niemożliwa jest lokalizacja jakiegokolwiek funkcji zagrażającej istnieniu miejsc zimowania nietoperzy. Na podstawie tych zapisów każda funkcja usługowa, niezależnie czy związana będzie z muzealnictwem, gastronomią czy kulturą, będzie wymagała przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000. Co więcej, w wyniku uwagi złożonej podczas poprzednich wyłożeń planu do publicznego wglądu do planu dopisano ustalenie: „w zakresie kształtowania komfortu akustycznego, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów UF i 1ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych”.

20. Zgłaszający uwagę: 2 osoby fizyczne

Treść uwagi: W związku z projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Fort IX” przedstawiamy nasze uwagi.

Dnia 3 października br. odbyła się kolejna dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami, podczas której przedstawiciele MPU omówili zmiany, naniesione na wniosek

mieszkańców rejonu, deklarując otwartość na ich uwagi oraz respektowanie ich woli. Niestety, główny przedmiot od lat ciągnącego się sporu, wciąż odwołującego uchwalenie planu, pozostaje bez zmian a jest nim zapis, dotyczący możliwości umieszczenia w forcie usług gastronomicznych w tym w powiązaniu z funkcją służącą magazynowaniu i przechowywaniu żywności, a także problem ochrony zielonej otuliny fortu. Uchwalany plan naszym zdaniem winien całkowicie uniemożliwiać lokalizację gastronomii w takiej formie w Fortie IX. Jedynie dopuszczalna, naszym zdaniem, może być mała gastronomia towarzysząca obiektom kulturalnym czy sportowym, np. niewielka kawiarnia przy muzeum (innych placówkach kultury), lub przy np. sali fitness, itp.

Plan dopuszczający wielkopowierzchniową gastronomię w tym obiekcie jest nie do przyjęcia choćby ze względu na obszar Natura 2000 na części tego obiektu i był już przedmiotem wielu protestów okolicznych mieszkańców.

Dalej: naszym zdaniem szczególnej ochrony wymaga zieleń, zarówno wysoka jak i niska w otulinie Fortu IX i to ochronie na tyle zdeterminowanej, że nie dopuszczającej wycinki zieleni z „innych ważnych względów” - czyli niezdefiniowanych powodów. Zieleń wokół fortu jest nierozdzielnie związana z chronionymi w obszarze Natura 2000 nietoperzami, stanowi bowiem naturalne środowisko dla owadów będących podstawowym pożywieniem ochraniających zwierząt. Np. wytyczanie ścieżek wokół Fortu IX nie może powodować uszczerpkowania stanu zieleni.

Po trzecie: naszą wątpliwość budzi zaplanowany „plac zebrania” wytyczony wzdłuż ul. Szubińskiej od byłego sklepu Społem do zakrętu ulicy. Tak zaplanowany obszar placu w zdecydowany sposób uszczupli zasoby zieleni wokół Fortu IX.

Po uwzględnieniu tych trzech postulatów mieszkańców Miejscowy Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Fort IX” powinien zostać uchwalony.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Przyjęcie w planie ogólnych wskazań co do funkcji, w tym gastronomicznej, jest wystarczającym zabezpieczeniem dla siedlisk nietoperzy oraz wskazuje na możliwy potencjał funkcjonalny obiektów Fortu. Uaktywnienie obiektów fortowych w Poznaniu w tzw. zewnętrznym pierścieniu fortyfikacji ma również na celu podniesienie walorów turystycznych. Jest to zbieżne z zapisami Strategii Miasta Poznania, jak i Studium. W zakresie dopuszczonych w planie usług na terenie UF poza zapisami planu obowiązują akty prawa nadrzędnego. M.in. odnosi się to do ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie zabytków. Dla zabezpieczenia terenu Fortu nałożono strefę ochrony

konserwatorskiej związanej z wpisem do rejestru zabytków. W związku z powyższym Miejski Konserwator Zabytków jest organem określającym możliwości i zakres adaptacji budynku Fortu na cele użytkowe. Ponadto teren Fortu podlega zapisom Natura 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH300005 – ochrona siedlisk i stref zimowisk nietoperzy, wynikającym z ustawy o ochronie przyrody.

Zgodnie z opracowaniem Polskiego Towarzystwa Ochrony Przyrody Salamandra, prognozą skutków oddziaływania na środowisko oraz wymaganiami wynikającymi z uzgodnienia z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w projekcie planu wyznaczono strefę zakazującą lokalizacji usług. Jednocześnie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, niemożliwa jest lokalizacja jakiegokolwiek funkcji zagrażającej istnieniu miejsc zimowania nietoperzy. Na podstawie tych zapisów każda funkcja usługowa, niezależnie czy związana będzie z muzealnictwem, gastronomią czy kulturą, będzie wymagała przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000.

Plan poprzez szczegółowe zapisy wystarczająco chroni przyrodę znajdującą się w granicach opracowania. Plan odnosi się w sposób bezpośredni do konieczności ochrony siedlisk nietoperzy oraz kształtowania różnorodności biologicznej, m.in. poprzez ustalenie ochrony fragmentu obszaru Natura 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH300005, uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu UF strefy zimowiska dla nietoperzy, zakazu lokalizacji usług w strefie zimowiska dla nietoperzy, wyznaczenie katalogu funkcji możliwych do lokalizacji na terenie UF czy ochrony istniejących drzew na terenach UF i ZP – ze szczególnym uwzględnieniem zachowania starodrzewu (z dopuszczeniem usuwania wyłącznie w określonych w planie przypadkach). Z punktu widzenia ochrony występujących na obszarze mpzp „Fort IX” zimowisk nietoperzy zapisy te są istotne, szczególnie w kontekście ustaleń dotyczących sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu zieleni otaczającego Fort IX – terenu zieleni urządzonej. Dla hibernujących w Forcie IX nietoperzy teren ten stanowi charakterystyczny punkt otoczenia zimowiska, jak również miejsce zapewniające możliwość żerowania, szczególnie w okresie wiosennym. Zapisy planu wpływające na zabezpieczenie siedlisk przedmiotu ochrony obszaru Natura 2000 zostały wypracowane we współpracy z Polskim Towarzystwem Ochrony Przyrody „Salamandra”, które bezpośrednio uczestniczyło w pracach nad planem oraz w jego opiniowaniu na etapie konsultacji społecznych.

Z zapisów dotyczących strefy lokalizacji placu wskazanej w południowej części terenu 1ZP usunięto zapis o powierzchni biologicznie czynnej „nie większej niż 50% powierzchni placu”, by nie ograniczać udziału zieleni. W związku z tym wytworzenie placu na tym terenie nie jest

już wymagane. Możliwe jest pozostawienie na tym terenie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej.

21. Zgłaszający uwagę: 2 osoby fizyczne

Treść uwagi: Po zapoznaniu się z okazanym do wglądu Państwa projektem dotyczącym zagospodarowania obszaru „Fort IX” jesteśmy zaniepokojeni dopuszczeniem możliwości prowadzenia działalności gastronomicznej w powiązaniu z funkcją służącą magazynowaniu i przechowywaniu żywności, zawartej w § 8 pkt 2f projektu uchwały.

Biorąc pod uwagę przyrodniczy charakter obszaru, jak również charakter całej dzielnicy „Świerczewo”, będącej spokojną dzielnicą willową dla jego mieszkańców, dopuszczenie takiej możliwości bez ograniczenia (na przykład do małej gastronomii typu mała cukiernia itp), musi budzić niepokój.

Obawiamy się, że obiekt może służyć hałaśliwej działalności rozrywkowej, która zmieni nasze życie w „piekło”. Duże zagrożenie widzimy też w przyjęciu możliwości magazynowania żywności (nie podano tu też żadnych ograniczeń), co może doprowadzić do plagi gryzoni. Drodzy Państwo!

Jako wasi wyborcy mamy nadzieję, że rozważając różne możliwości zagospodarowania tego obiektu kierujecie się dobrem mieszkańców tej części Świerczewa, która jak dotąd jest pomijana przy planowaniu jakichkolwiek obiektów służących dobru wspólnemu.

Nie trudno zauważyć, że od ponad 30-tu lat (tyle tu mieszkamy) istnieje „Świerczewo A”, gdzie są tereny rekreacyjne (szachty, boiska i place zabaw w okolicach ulicy Buczka) i „Świerczewo B” okolice Fortu IX od ul. Głazowej, Przełęcz, Czechosłowackiej Góreckiej i Bohaterów Westerplatte, na którym nie ma terenów rekreacyjnych dla mieszkańców. Wydaje się więc, że przeznaczenie terenu fortu na te cele jest jak najbardziej uzasadnione.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Przyjęcie w planie ogólnych wskazań co do funkcji, w tym gastronomicznej, jest wystarczającym zabezpieczeniem dla siedlisk nietoperzy oraz wskazuje na możliwy potencjał funkcjonalny obiektów Fortu. Uaktywnienie obiektów fortowych w Poznaniu w tzw. zewnętrznym pierścieniu fortyfikacji ma również na celu podniesienie walorów turystycznych. Jest to zbieżne z zapisami Strategii Miasta Poznania, jak i Studium. W zakresie dopuszczonych w planie usług na terenie UF poza zapisami planu obowiązują akty prawa nadrzędnego. M.in. odnosi się to do ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie zabytków. Dla zabezpieczenia terenu Fortu nałożono strefę ochrony

konserwatorskiej związanej z wpisem do rejestru zabytków. W związku z powyższym Miejski Konserwator Zabytków jest organem określającym możliwości i zakres adaptacji budynku Fortu na cele użytkowe. Ponadto teren Fortu podlega zapisom Natura 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH300005 – ochrona siedlisk i stref zimowisk nietoperzy, wynikającym z ustawy o ochronie przyrody.

Zgodnie z opracowaniem Polskiego Towarzystwa Ochrony Przyrody Salamandra, prognozą skutków oddziaływania na środowisko oraz wymaganiami wynikającymi z uzgodnienia z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w projekcie planu wyznaczono strefę zakazującą lokalizacji usług. Jednocześnie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, niemożliwa jest lokalizacja jakiegokolwiek funkcji zagrażającej istnieniu miejsc zimowania nietoperzy. Na podstawie tych zapisów każda funkcja usługowa, niezależnie czy związana będzie z muzealnictwem, gastronomią czy kulturą, będzie wymagała przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000.

22. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi:

W związku z uchwalanym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Fort IX chciałabym przedstawić moje uwagi co do jego treści.

Dnia 3 października br. odbyła się kolejna dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami, podczas której przedstawiciele MPU omówili zmiany, naniesione na wniosek mieszkańców rejonu, deklarując otwartość na ich uwagi oraz respektowanie ich woli. Niestety, główny przedmiot od lat ciągnącego się sporu, wciąż odwołującego uchwalenie planu, pozostaje bez zmian.

Mam na myśli zapis, dotyczący umieszczenia w forcie usług gastronomicznych w tym w powiązaniu z funkcją służącą magazynowaniu i przechowywaniu żywności, a także problem ochrony zielonej otuliny fortu.

Są trzy powody, dla których plan powinien uwzględnić powyższe kwestie.

Pierwszym z nich jest konieczność ochrony przyrody - teren Fortu IX i jego otuliny jest objęty programem Natura 2000, jest miejscem zimowania nietoperzy, ale również miejscem, w którym znajdują się liczne siedliska ptaków objętych ochroną gatunkową oraz innych zwierząt typu lisy, wiewiórki, jenoty, kuny i jeże.

Uważam, że plan zagospodarowania tego rejonu powinien być tak skonstruowany, żeby nie dawał żadnej możliwości naginania jego obwarowań i pozwolił w sposób wystarczający chronić to miejsce.

Jest to zgodne z założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, który mówi, że „na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie obszaru włączonego do sieci Natura 2000, należy przede wszystkim wprowadzać rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne sprzyjające działaniom ograniczającym i minimalizującym niekorzystne oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska, jakie mogłyby pojawić się w przypadku realizacji inwestycji przewidzianych tym planem”

Niestety założenia przyjęte w planie w wielu miejscach stoją w sprzeczności ze Studium:

§ 5, pkt 2, lit. a), tiret pierwsze i drugie - w zakresie umożliwiającym usuwanie drzew, w tym starodrzewu, w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą techniczną, planowanym urządzeniem terenu oraz w strefach lokalizacji placów wskazanych na rysunku planu. § 5, pkt 2, lit. a), tiret trzecie - ze względu na brak wymogu przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń.

§ 8, pkt 1), lit. c) - dopuszczenie przeniesienia urządzeń budowlanych, stolarki okiennej i drzwiowej, elementów wyposażenia Fortu IX - ze względu na brak wyraźnego warunku, że mogłoby to być możliwe tylko w czasie, w sposób i z miejsc nie skutkujących niekorzystnym oddziaływaniem na przedmiot ochrony w obszarze Natura 2000

§ 8, pkt 2) - dopuszczenie wykorzystania budowli Fortu IX, poprzez lokalizację usług. Zbyt nierygorystycznie zapisano nadrzędność wymogów ochrony przyrody oraz zabytków w stosunku do dopuszczanych usług. Szczególnie § 8 pkt 2), lit. f) - usługi gastronomii, w tym w powiązaniu z funkcją służącą magazynowaniu i przechowywaniu żywności, z wysokim prawdopodobieństwem mogą niekorzystnie oddziaływać na obszar Natura 2000 (hałas, drgania, w tym generowane przez ruch pojazdów ciężkich) i powinny być wykluczone. Zastrzeżenia pkt 3 i 4, § 5 pkt 1 oraz § 6 pkt 1, odnoszą się do zapisów dość ogólnych i mogą być niewystarczające.

§ 8, pkt 2) - wyznaczenie zaledwie 30% minimum powierzchni biologicznie czynnej na terenie UF pozwala na znaczącą redukcję zieleni terenu Fortu - co jest wprost i w sposób oczywisty sprzeczne z cytowanymi powyżej ustaleniami Studium. Wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej należy ustalić w taki sposób, aby ograniczanie udziału zieleni w powierzchni terenu nie było możliwe.

§ 8, pkt 13) - dopuszczenie usunięcia zabudowy fosy w celu wyeksponowania jej pierwotnej formy - ze względu na brak wyraźnego warunku, że mogłoby to być możliwe tylko w czasie, w sposób i z miejsc nie skutkujących niekorzystnym oddziaływaniem na przedmiot ochrony w obszarze Natura 2000

§ 13, pkt 1), lit. a) - wyznaczenie zaledwie 60% minimum powierzchni biologicznie czynnej na terenie 1ZP pozwala na znaczącą redukcję zieleni otoczenia Fortu i obszaru Natura2000.

§ 13, pkt 6) - wskazanie strefy lokalizacji placu z powierzchnią biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% i nie większą niż 50% powierzchni placu pozwala na znaczącą redukcję zieleni otoczenia Fortu i obszaru Natura2000.

W obu powyższych punktach wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej należy ustalić w taki sposób, aby ograniczanie udziału zieleni w powierzchni terenu nie było możliwe.

Chciałabym również zwrócić uwagę na fakt, że projekt planu zagospodarowania rejonu Fort IX jest wykonany w oparciu o Prognozę oddziaływania na środowisko, która jest moim zdaniem niedopracowana. Jej autorzy powołują się na „brak możliwości pełnego rozpoznania różnorodności gatunkowej w terenie” ze względu na ograniczenia czasowe, „co nie pozwoliło na przeprowadzenie inwentaryzacji w sposób wyczerpujący, umożliwiający zidentyfikowanie wszystkich gatunków występujących w granicach obszaru opracowania”.

Najnowsza wersja Prognozy została uzupełniona o informacje przesłane przez mieszkańców rejonu o występowaniu na terenie otuliny licznych gatunków ptaków, pominiętych w poprzedniej wersji, co skutkowało zaniżeniem oceny wartości przyrodniczej tego terenu. Poprawki w dokumencie zostały dokonane, jednakże zabrakło bardzo istotnej informacji - że wymienione gatunki ptaków są to gatunki chronione, objęte ochroną ścisłą.

Choć w Prognozie wspomina się o ochronie gatunkowej, jest to jednak informacja bardzo ogólnikowa, nie wskazano, które zakazy określone w/w rozporządzeniu powinny być uwzględnione w szczególności w planie miejscowym (zakaz niszczenia siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania). W Prognozie nie oceniono czy, w jaki sposób, oraz czy wystarczająco projekt planu uwzględnia w/w zakaz. Minimalny zakres uwzględnienia w planie to:

- ochrona zadrzewień - bez nieuzasadnionych wyjątków,
- utrzymanie obecnego % powierzchni biologicznie czynnej terenów UF i 1ZP).

Prognoza w omawianym zakresie nie spełnia tym samym, w stopniu dostatecznym, wymagań art. 51, ust. 2, pkt 2), lit. d) ustawy z dn. 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko [t.j. Dz. U. z 2017r., póź. 1405]. Projekt planu, dopuszczając istotne zmniejszenie odsetka powierzchni biologicznie czynnej na terenach UF i 1ZP, co może doprowadzić do zniszczenia części siedliska chronionych gatunków ptaków, narusza wymagania § 6, ust.1, pkt 7) przytoczonego wyżej przepisu o ochronie przyrody.

Opisane zagadnienie powinno znaleźć się w zakresie wniosków zawartych w opracowaniu ekofizjograficznym, sporządzonym na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Fort IX” w Poznaniu.

Prognoza pomija również temat owadów, występujących na terenie otuliny fortu. Nawet jeśli można by uznać za nieistotną ewentualność, że mogą tam występować gatunki chronione, należy pamiętać, że wszystkie gatunki nietoperzy zimujących w forcie są owadożerne i nawet wycinka zieleni niskiej może pośrednio przyczynić się do pogorszenia warunków ich bytowania przez zlikwidowanie siedlisk owadów.

Obawiam się, że nierzetelność Prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej rejonu Fort IX pozwala na niekorzystne dla utrzymania walorów przyrodniczych tego miejsca zapisy planu zagospodarowania ww. terenu.

Postuluję o kierowanie się zasadą ostrożności również w przypadku ustalania norm dopuszczalnego hałasu. Ma to istotne znaczenie, biorąc pod uwagę możliwość powstania w forcie lokalu gastronomicznego. Prawdopodobieństwo organizowania tam głośnych imprez typu wesela jest potencjalnym zagrożeniem dla zimujących nietoperzy. Trudno jest ustalić, jaki poziom wibracji i hałasu jest dla nich odczuwalny, a ponieważ w przypadku błędnych założeń istnieje zagrożenie wypłoszeniem tych zwierząt z fortu, powinno się całkowicie zakazać przedsięwzięć, które hałas generują.

Drugim powodem, dla którego domagam się wykreślenia z projektu planu funkcji komercyjnych fortu (a konkretnie usług gastronomicznych), jest jego wartość historyczna. Jest to jeden z najlepiej zachowanych fortów, należący do pierścienia poznańskich fortyfikacji, które, być może doczekają się kiedyś utworzenia trasy turystycznej i udostępnienia ich do zwiedzania. Utworzenie w tym miejscu lokalu gastronomicznego (który miałby przynosić duże dochody) wymagałoby dużej ingerencji w jego zabudowania - konieczne byłoby ocieplenie, osuszenie i wygłuszenie tego miejsca, co mogłoby trwale go zmienić, a przez to doprowadzić do umniejszenia jego walorów historycznych.

Poznań cierpi na nadmiar galerii handlowo-usługowych. Jest miastem o największym nasyceniu powierzchni handlowej na jednego mieszkańca w Polsce. Wyludniające się centrum, puste lokale straszące na głównych ulicach miasta są wystarczającym dowodem na to, że tworzenie kolejnych komercyjnych miejsc jest niepotrzebne. Świerczewo leży wprawdzie dość daleko od centrum, jednak w promieniu jednego kilometra od fortu jest ok 10 różnych lokali gastronomicznych, co jest zupełnie wystarczające.

Z drugiej strony można zaobserwować rosnące zainteresowanie tematyką fortyfikacji, co można zauważyć choćby na Dniach Twierdzy Poznań. Niestety, fort IX nie jest udostępniony

do zwiedzania. Mimo, że na tablicy informacyjnej przy wejściu do fortu jest zapis o takiej możliwości, znalezienie przewodnika, który podjąłby się oprowadzenia po tym terenie graniczy z cudem.

Trzecim powodem jesteśmy my, mieszkańcy rejonu Fort IX. Uważam, że plan powinien służyć nam, mieszkańcom i podatnikom, a nie pozwalać na pogorszenie jakości naszego życia.

Największymi atutami mieszkania w tej części miasta jest cisza i zieleń - i to nie zieleń w postaci przystrzyżonego trawnika, ale kawałek lasu za oknem. Dlatego domagam się, żeby utworzono tu park leśny.

Z rozmów na spotkaniu 3 października jasno wynika, że autorzy planu dążą do utworzenia komercyjnego lokalu w forcie, a wokół niego - parku miejskiego, a przynajmniej możliwości jego utworzenia w przyszłości. Na spotkaniu usłyszeliśmy, że uchwalenie takich zapisów w planie nie oznacza, że od razu zostaną wycięte drzewa i powstanie lokal gastronomiczny.

Otóż my chcemy takich zapisów, które powyższe pomysły jednoznacznie i trwale uniemożliwią.

Pomimo zapewnień, że fort nie jest przeznaczony na sprzedaż, obawiamy się, że po ustaleniu planu, znajdzie się inwestor, którego wizja zagospodarowania fortu będzie sprzeczna z naszymi potrzebami.

Chcemy uniknąć dewastacji przyrody, wypłoszenia ptaków i nietoperzy, wycinki zdrowych drzew, niepotrzebnego poszerzania istniejących ścieżek, wciskania miejsc parkingowych w otulinę fortu. A także inwazji szczurów i myszy na nasze posesje (co miało miejsce kiedy na terenie fortu znajdowały się magazyny z żywnością) oraz hałasów dochodzących z lokalu, w którym organizowane mogą być wesela i inne głośne imprezy. Postuluję, aby ustalenia planu dla terenu 1ZP uwzględniały jedynie zakres przedsięwzięcia Park dookoła Fortu IX wraz z wybiegiem dla psów, przyjętego do realizacji w rezultacie głosowania w ramach Poznańskiego Budżetu Obywatelskiego 2016 (projekt nr 404). Na projekt ten głosowało 2717 osób. Domagam się wykreślenia wszystkich zapisów dotyczących zagospodarowania terenu 1ZP, w tym dot. strefy lokalizacji placu, wykraczających poza niezbędne dla realizacji projektu obywatelskiego nr 404.

Proszę o rozpatrzenie moich uwag. Liczę na to, że głos mieszkańców ma znaczenie w kształtowaniu planu zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga została nieuwzględniona częściowo. Z zapisów dotyczących strefy lokalizacji placu wskazanej w południowej części terenu 1ZP usunięto zapis o powierzchni biologicznie czynnej „nie większej niż 50% powierzchni placu”, by nie ograniczać udziału zieleni. W związku z tym wytworzenie placu na tym terenie nie jest już wymagane. Możliwe jest pozostawienie na tym terenie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej.

Odnosnie do § 5 zapisy planu dopuszczają lokalizację infrastruktury na całym obszarze objętym planem. Plan nie przesądza o jej przebiegu, a zapisy są elastyczne, by ewentualny przebieg instalacji nie kolidował i mógł chronić istniejące drzewa oraz ukształtowanie terenu. Zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej mógłby uniemożliwić realizację elementów związanych z funkcją rekreacyjną – np. realizacji oświetlenia ciągów pieszych.

Na terenie parku, oznaczonego w planie symbolem 1ZP, zapisano powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% w związku z istniejącymi dojazdami do Fortu, z realizacją projektu nr 404 Poznańskiego Budżetu Obywatelskiego z 2016 r., zgodnie z którym w planie wytyczono ścieżkę pieszą czy projektowanym placem w południowej części parku. Jednakże park objęty jest ochroną konserwatorską i należy do obszaru Natura 2000, w związku z tym drzewa na tym terenie chronione są również na podstawie przepisów odrębnych.

Przyjęcie w planie ogólnych wskazań co do funkcji, w tym gastronomicznej, jest wystarczającym zabezpieczeniem dla siedlisk nietoperzy oraz wskazuje na możliwy potencjał funkcjonalny obiektów Fortu. Uaktywnienie obiektów fortowych w Poznaniu w tzw. zewnętrznym pierścieniu fortyfikacji ma również na celu podniesienie walorów turystycznych. Jest to zbieżne z zapisami Strategii Miasta Poznania, jak i Studium. W zakresie dopuszczonych w planie usług na terenie UF poza zapisami planu obowiązują akty prawa nadrzędnego. M.in. odnosi się to do ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie zabytków. Dla zabezpieczenia terenu Fortu nałożono strefę ochrony konserwatorskiej związaną z wpisem do rejestru zabytków. W związku z powyższym Miejski Konserwator Zabytków jest organem określającym możliwości i zakres adaptacji budynku Fortu na cele użytkowe. Ponadto teren Fortu podlega zapisom Natura 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH300005 – ochrona siedlisk i stref zimowisk nietoperzy, wynikającym z ustawy o ochronie przyrody.

Zgodnie z opracowaniem Polskiego Towarzystwa Ochrony Przyrody Salamandra, prognozą skutków oddziaływania na środowisko oraz wymaganiami wynikającymi z uzgodnienia z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w projekcie planu wyznaczono strefę zakazującą lokalizacji usług. Jednocześnie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, niemożliwa jest lokalizacja jakiegokolwiek funkcji zagrażającej istnieniu miejsc zimowania nietoperzy. Na

podstawie tych zapisów każda funkcja usługowa, niezależnie czy związana będzie z muzealnictwem, gastronomią czy kulturą, będzie wymagała przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000. Co więcej, w wyniku uwagi złożonej podczas poprzednich wyłożeń planu do publicznego wglądu do planu dopisano ustalenie: „w zakresie kształtowania komfortu akustycznego, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów UF i 1ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych”.

23. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: W związku z uchwalanym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Fort IX chciałabym przedstawić moje uwagi co do jego treści.

Dnia 3 października br. odbyła się kolejna dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami, podczas której przedstawiciele MPU omówili zmiany, naniesione na wniosek mieszkańców rejonu, deklarując otwartość na ich uwagi oraz respektowanie ich woli. Niestety, główny przedmiot od lat ciągnącego się sporu, wciąż odlegającego uchwalenie planu, pozostaje bez zmian.

Mam na myśli zapis, dotyczący umieszczenia w forcie usług gastronomicznych w tym w powiązaniu z funkcją służącą magazynowaniu i przechowywaniu żywności, a także problem ochrony zielonej otuliny fortu.

Są trzy powody, dla których plan powinien uwzględnić powyższe kwestie.

Pierwszym z nich jest konieczność ochrony przyrody - teren Fortu IX i jego otuliny jest objęty programem Natura 2000, jest miejscem zimowania nietoperzy, ale również miejscem, w którym znajdują się liczne siedliska ptaków objętych ochroną gatunkową oraz innych zwierząt typu lisy, wiewiórki, jenoty, kuny i jeże.

Uważam, że plan zagospodarowania tego rejonu powinien być tak skonstruowany, żeby nie dawał żadnej możliwości naginania jego obwarowań i pozwolił w sposób wystarczający chronić to miejsce.

Jest to zgodne z założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, który mówi, że „na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie obszaru włączonego do sieci Natura 2000, należy przede wszystkim wprowadzać rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne sprzyjające działaniom ograniczającym i minimalizującym niekorzystne oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska, jakie mogłyby pojawić się w przypadku realizacji inwestycji przewidzianych tym planem.”

Niestety założenia przyjęte w planie w wielu miejscach stoją w sprzeczności ze Studium:

§ 5, pkt 2, lit. a), tiret pierwsze i drugie - w zakresie umożliwiającym usuwanie drzew, w tym starodrzewu, w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą techniczną, planowanym urządzeniem terenu oraz w strefach lokalizacji placów wskazanych na rysunku planu. § 5, pkt 2, lit. a), tiret trzecie - ze względu na brak wymogu przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń.

§ 8, pkt 1), lit. c) - dopuszczenie przeniesienia urządzeń budowlanych, stolarki okiennej i drzwiowej, elementów wyposażenia Fortu IX - ze względu na brak wyraźnego warunku, że mogłoby to być możliwe tylko w czasie, w sposób i z miejsc nie skutkujących niekorzystnym oddziaływaniem na przedmiot ochrony w obszarze Natura 2000

§ 8, pkt 2) - dopuszczenie wykorzystania budowli Fortu IX, poprzez lokalizację usług. Zbyt nierygorystycznie zapisano nadrzędność wymogów ochrony przyrody oraz zabytków w stosunku do dopuszczanych usług. Szczególnie § 8 pkt 2), lit. f) - usługi gastronomii, w tym w powiązaniu z funkcją służącą magazynowaniu i przechowywaniu żywności, z wysokim prawdopodobieństwem mogą niekorzystnie oddziaływać na obszar Natura 2000 (hałas, drgania, w tym generowane przez ruch pojazdów ciężkich) i powinny być wykluczone. Zastrzeżenia pkt 3 i 4, § 5 pkt 1 oraz § 6 pkt 1, odnoszą się do zapisów dość ogólnych i mogą być niewystarczające.

§ 8, pkt 2) - wyznaczenie zaledwie 30% minimum powierzchni biologicznie czynnej na terenie UF pozwala na znaczącą redukcję zieleni terenu Fortu - co jest wprost i w sposób oczywisty sprzeczne z cytowanymi powyżej ustaleniami Studium. Wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej należy ustalić w taki sposób, aby ograniczanie udziału zieleni w powierzchni terenu nie było możliwe.

§ 8, pkt 13) - dopuszczenie usunięcia zabudowy fosy w celu wyeksponowania jej pierwotnej formy - ze względu na brak wyraźnego warunku, że mogłoby to być możliwe tylko w czasie, w sposób i z miejsc nie skutkujących niekorzystnym oddziaływaniem na przedmiot ochrony w obszarze Natura 2000

§ 13, pkt 1), lit. a) - wyznaczenie zaledwie 60% minimum powierzchni biologicznie czynnej na terenie 1ZP pozwala na znaczącą redukcję zieleni otoczenia Fortu i obszaru Natura2000.

§ 13, pkt 6) - wskazanie strefy lokalizacji placu z powierzchnią biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% i nie większą niż 50% powierzchni placu pozwala na znaczącą redukcję zieleni otoczenia Fortu i obszaru Natura2000.

W obu powyższych punktach wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej należy ustalić w taki sposób, aby ograniczanie udziału zieleni w powierzchni terenu nie było możliwe.

Chciałabym również zwrócić uwagę na fakt, że projekt planu zagospodarowania rejonu Fort IX jest wykonany w oparciu o Prognozę oddziaływania na środowisko, która jest moim zdaniem niedopracowana. Jej autorzy powołują się na „brak możliwości pełnego rozpoznania różnorodności gatunkowej w terenie” ze względu na ograniczenia czasowe, „co nie pozwoliło na przeprowadzenie inwentaryzacji w sposób wyczerpujący, umożliwiający zidentyfikowanie wszystkich gatunków występujących w granicach obszaru opracowania”.

Najnowsza wersja Prognozy została uzupełniona o informacje przesłane przez mieszkańców rejonu o występowaniu na terenie otuliny licznych gatunków ptaków, pominiętych w poprzedniej wersji, co skutkowało zaniżeniem oceny wartości przyrodniczej tego terenu. Poprawki w dokumencie zostały dokonane, jednakże zabrakło bardzo istotnej informacji - że wymienione gatunki ptaków są to gatunki chronione, objęte ochroną ścisłą.

Choć w Prognozie wspomina się o ochronie gatunkowej, jest to jednak informacja bardzo ogólnikowa, nie wskazano, które zakazy określone w/w rozporządzeniu powinny być uwzględnione w szczególności w planie miejscowym (zakaz niszczenia siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania). W Prognozie nie oceniono czy, w jaki sposób, oraz czy wystarczająco projekt planu uwzględnia w/w zakaz. Minimalny zakres uwzględnienia w planie to:

- ochrona zadrzewień - bez nieuzasadnionych wyjątków,
- utrzymanie obecnego % powierzchni biologicznie czynnej terenów UF i 1ZP).

Prognoza w omawianym zakresie nie spełnia tym samym, w stopniu dostatecznym, wymagań art. 51, ust. 2, pkt 2), lit. d) ustawy z dn. 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko [t.j. Dz. U. z 2017r., póź. 1405]. Projekt planu, dopuszczając istotne zmniejszenie odsetka powierzchni biologicznie czynnej na terenach UF i 1ZP, co może doprowadzić do zniszczenia części siedliska chronionych gatunków ptaków, narusza wymagania § 6, ust.1, pkt 7) przytoczonego wyżej przepisu o ochronie przyrody.

Opisane zagadnienie powinno znaleźć się w zakresie wniosków zawartych w opracowaniu ekofizjograficznym, sporządzonym na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Fort IX” w Poznaniu.

Prognoza pomija również temat owadów, występujących na terenie otuliny fortu. Nawet jeśli można by uznać za nieistotną ewentualność, że mogą tam występować gatunki chronione, należy pamiętać, że wszystkie gatunki nietoperzy zimujących w forcie są owadożerne i nawet wycinka zieleni niskiej może pośrednio przyczynić się do pogorszenia warunków ich bytowania przez zlikwidowanie siedlisk owadów.

Obawiam się, że nierzetelność Prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej rejonu Fort IX pozwala na niekorzystne dla utrzymania walorów przyrodniczych tego miejsca zapisy planu zagospodarowania ww. terenu.

Postuluję o kierowanie się zasadą ostrożności również w przypadku ustalania norm dopuszczalnego hałasu. Ma to istotne znaczenie, biorąc po uwagę możliwość powstania w forcie lokalu gastronomicznego. Prawdopodobieństwo organizowania tam głośnych imprez typu wesela jest potencjalnym zagrożeniem dla zimujących nietoperzy. Trudno jest ustalić, jaki poziom wibracji i hałasu jest dla nich odczuwalny, a ponieważ w przypadku błędnych założeń istnieje zagrożenie wypłoszeniem tych zwierząt z fortu, powinno się całkowicie zakazać przedsięwzięć, które hałas generują.

Drugim powodem, dla którego domagam się wykreślenia z projektu planu funkcji komercyjnych fortu (a konkretnie usług gastronomicznych), jest jego wartość historyczna. Jest to jeden z najlepiej zachowanych fortów, należący do pierścienia poznańskich fortyfikacji, które, być może doczekają się kiedyś utworzenia trasy turystycznej i udostępnienia ich do zwiedzania. Utworzenie w tym miejscu lokalu gastronomicznego (który miałby przynosić duże dochody) wymagałoby dużej ingerencji w jego zabudowania - konieczne byłoby ocieplenie, osuszenie i wygłuszenie tego miejsca, co mogłoby trwale go zmienić, a przez to doprowadzić do umniejszenia jego walorów historycznych.

Poznań cierpi na nadmiar galerii handlowo-usługowych. Jest miastem o największym nasyceniu powierzchni handlowej na jednego mieszkańca w Polsce. Wyludniające się centrum, puste lokale straszące na głównych ulicach miasta są wystarczającym dowodem na to, że tworzenie kolejnych komercyjnych miejsc jest niepotrzebne. Świerczewo leży wprawdzie dość daleko od centrum, jednak w promieniu jednego kilometra od fortu jest ok 10 różnych lokali gastronomicznych, co jest zupełnie wystarczające.

Z drugiej strony można zaobserwować rosnące zainteresowanie tematyką fortyfikacji, co można zauważyć choćby na Dniach Twierdzy Poznań. Niestety, fort IX nie jest udostępniony do zwiedzania. Mimo, że na tablicy informacyjnej przy wejściu do fortu jest zapis o takiej możliwości, znalezienie przewodnika, który podjąłby się oprowadzenia po tym terenie graniczy z cudem.

Trzecim powodem jesteśmy my, mieszkańcy rejonu Fort IX. Uważam, że plan powinien służyć nam, mieszkańcom i podatnikom, a nie pozwalać na pogorszenie jakości naszego życia.

Największymi atutami mieszkania w tej części miasta jest cisza i zieleń - i to nie zieleń w postaci przystrzyżonego trawnika, ale kawałek lasu za oknem. Dlatego domagam się, żeby utworzono tu park leśny.

Z rozmów na spotkaniu 3 października jasno wynika, że autorzy planu dążą do utworzenia komercyjnego lokalu w forcie, a wokół niego - parku miejskiego, a przynajmniej możliwości jego utworzenia w przyszłości. Na spotkaniu usłyszeliśmy, że uchwalenie takich zapisów w planie nie oznacza, że od razu zostaną wycięte drzewa i powstanie lokal gastronomiczny.

Otóż my chcemy takich zapisów, które powyższe pomysły jednoznacznie i trwale uniemożliwią.

Pomimo zapewnień, że fort nie jest przeznaczony na sprzedaż, obawiamy się, że po ustaleniu planu, znajdzie się inwestor, którego wizja zagospodarowania fortu będzie sprzeczna z naszymi potrzebami.

Chcemy uniknąć dewastacji przyrody, wypłoszenia ptaków i nietoperzy, wycinki zdrowych drzew, niepotrzebnego poszerzania istniejących ścieżek, wciskania miejsc parkingowych w otulinę fortu. A także inwazji szczurów i myszy na nasze posesje (co miało miejsce kiedy na terenie fortu znajdowały się magazyny z żywnością) oraz hałasów dochodzących z lokalu, w którym organizowane mogą być wesela i inne głośne imprezy. Postuluję, aby ustalenia planu dla terenu 1ZP uwzględniały jedynie zakres przedsięwzięcia Park dookoła Fortu IX wraz z wybiegiem dla psów, przyjętego do realizacji w rezultacie głosowania w ramach Poznańskiego Budżetu Obywatelskiego 2016 (projekt nr 404). Na projekt ten głosowało 2717 osób. Domagam się wykreślenia wszystkich zapisów dotyczących zagospodarowania terenu 1ZP, w tym dot. strefy lokalizacji placu, wykraczających poza niezbędne dla realizacji projektu obywatelskiego nr 404.

Proszę o rozpatrzenie moich uwag. Liczę na to, że głos mieszkańców ma znaczenie w kształtowaniu planu zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga została nieuwzględniona częściowo. Z zapisów dotyczących strefy lokalizacji placu wskazanej w południowej części terenu 1ZP usunięto zapis o powierzchni biologicznie czynnej „nie większej niż 50% powierzchni placu”, by nie ograniczać udziału zieleni. W związku z tym wytworzenie placu na tym terenie nie jest już wymagane. Możliwe jest pozostawienie na tym terenie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej.

Odnosnie do § 5 zapisy planu dopuszczają lokalizację infrastruktury na całym obszarze objętym planem. Plan nie przesądza o jej przebiegu, a zapisy są elastyczne, by ewentualny

przebieg instalacji nie kolidował i mógł chronić istniejące drzewa oraz ukształtowanie terenu. Zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej mógłby uniemożliwić realizację elementów związanych z funkcją rekreacyjną – np. realizacji oświetlenia ciągów pieszych.

Na terenie parku, oznaczonego w planie symbolem 1ZP zapisano powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% w związku z istniejącymi dojazdami do Fortu, z realizacją projektu nr 404 Poznańskiego Budżetu Obywatelskiego z 2016 r., zgodnie z którym w planie wytyczono ścieżkę pieszą czy projektowanym placem w południowej części parku. Jednakże park objęty jest ochroną konserwatorską i należy do obszaru Natura 2000, w związku z tym drzewa na tym terenie chronione są również na podstawie przepisów odrębnych.

Przyjęcie w planie ogólnych wskazań co do funkcji, w tym gastronomicznej, jest wystarczającym zabezpieczeniem dla siedlisk nietoperzy oraz wskazuje na możliwy potencjał funkcjonalny obiektów Fortu. Uaktywnienie obiektów fortowych w Poznaniu w tzw. zewnętrznym pierścieniu fortyfikacji ma również na celu podniesienie walorów turystycznych. Jest to zbieżne z zapisami Strategii Miasta Poznania, jak i Studium. W zakresie dopuszczonych w planie usług na terenie UF poza zapisami planu obowiązują akty prawa nadrzędnego. M.in. odnosi się to do ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie zabytków. Dla zabezpieczenia terenu Fortu nałożono strefę ochrony konserwatorskiej związaną z wpisem do rejestru zabytków. W związku z powyższym Miejski Konserwator Zabytków jest organem określającym możliwości i zakres adaptacji budynku Fortu na cele użytkowe. Ponadto teren Fortu podlega zapisom Natura 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH300005 – ochrona siedlisk i stref zimowisk nietoperzy, wynikającym z ustawy o ochronie przyrody.

Zgodnie z opracowaniem Polskiego Towarzystwa Ochrony Przyrody Salamandra, prognozą skutków oddziaływania na środowisko oraz wymaganiami wynikającymi z uzgodnienia z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w projekcie planu wyznaczono strefę zakazującą lokalizacji usług. Jednocześnie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, niemożliwa jest lokalizacja jakiegokolwiek funkcji zagrażającej istnieniu miejsc zimowania nietoperzy. Na podstawie tych zapisów każda funkcja usługowa, niezależnie czy związana będzie z muzealnictwem, gastronomią czy kulturą, będzie wymagała przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000. Co więcej, w wyniku uwagi złożonej podczas poprzednich wyłożeń planu do publicznego wglądu do planu dopisano ustalenie: „w zakresie kształtowania komfortu akustycznego, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów UF i 1ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych”.

24. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: W związku z uchwalanym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Fort IX chciałabym przedstawić moje uwagi co do jego treści.

Dnia 3 października br. odbyła się kolejna dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami, podczas której przedstawiciele MPU omówili zmiany, naniesione na wniosek mieszkańców rejonu, deklarując otwartość na ich uwagi oraz respektowanie ich woli. Niestety, główny przedmiot od lat ciągnącego się sporu, wciąż odwołującego uchwalenie planu, pozostaje bez zmian.

Mam na myśli zapis, dotyczący umieszczenia w forcie usług gastronomicznych w tym w powiązaniu z funkcją służącą magazynowaniu i przechowywaniu żywności, a także problem ochrony zielonej otuliny fortu.

Są trzy powody, dla których plan powinien uwzględnić powyższe kwestie.

Pierwszym z nich jest konieczność ochrony przyrody - teren Fortu IX i jego otuliny jest objęty programem Natura 2000, jest miejscem zimowania nietoperzy, ale również miejscem, w którym znajdują się liczne siedliska ptaków objętych ochroną gatunkową oraz innych zwierząt typu lisy, wiewiórki, jenoty, kuny i jeże.

Uważam, że plan zagospodarowania tego rejonu powinien być tak skonstruowany, żeby nie dawał żadnej możliwości naginania jego obwarowań i pozwolił w sposób wystarczający chronić to miejsce.

Jest to zgodne z założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, który mówi, że „na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie obszaru włączonego do sieci Natura 2000, należy przede wszystkim wprowadzać rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne sprzyjające działaniom ograniczającym i minimalizującym niekorzystne oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska, jakie mogłyby pojawić się w przypadku realizacji inwestycji przewidzianych tym planem.”

Niestety założenia przyjęte w planie w wielu miejscach stoją w sprzeczności ze Studium:

§ 5, pkt 2, lit. a), tiret pierwsze i drugie - w zakresie umożliwiającym usuwanie drzew, w tym starodrzewu, w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą techniczną, planowanym urządzeniem terenu oraz w strefach lokalizacji placów wskazanych na rysunku planu. § 5, pkt 2, lit. a), tiret trzecie - ze względu na brak wymogu przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń.

§ 8, pkt 1), lit. c) - dopuszczenie przeniesienia urządzeń budowlanych, stolarki okiennej i drzwiowej, elementów wyposażenia Fortu IX - ze względu na brak wyraźnego warunku, że

mogłoby to być możliwe tylko w czasie, w sposób i z miejsc nie skutkujących niekorzystnym oddziaływaniem na przedmiot ochrony w obszarze Natura 2000

§ 8, pkt 2) - dopuszczenie wykorzystania budowli Fortu IX, poprzez lokalizację usług. Zbyt nierygorystycznie zapisano nadrzędność wymogów ochrony przyrody oraz zabytków w stosunku do dopuszczanych usług. Szczególnie § 8 pkt 2), lit. f) - usługi gastronomii, w tym w powiązaniu z funkcją służącą magazynowaniu i przechowywaniu żywności, z wysokim prawdopodobieństwem mogą niekorzystnie oddziaływać na obszar Natura 2000 (hałas, drgania, w tym generowane przez ruch pojazdów ciężkich) i powinny być wykluczone. Zastrzeżenia pkt 3 i 4, § 5 pkt 1 oraz § 6 pkt 1, odnoszą się do zapisów dość ogólnych i mogą być niewystarczające.

§ 8, pkt 2) - wyznaczenie zaledwie 30% minimum powierzchni biologicznie czynnej na terenie UF pozwala na znaczącą redukcję zieleni terenu Fortu - co jest wprost i w sposób oczywisty sprzeczne z cytowanymi powyżej ustaleniami Studium. Wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej należy ustalić w taki sposób, aby ograniczanie udziału zieleni w powierzchni terenu nie było możliwe.

§ 8, pkt 13) - dopuszczenie usunięcia zabudowy fosi w celu wyeksponowania jej pierwotnej formy - ze względu na brak wyraźnego warunku, że mogłoby to być możliwe tylko w czasie, w sposób i z miejsc nie skutkujących niekorzystnym oddziaływaniem na przedmiot ochrony w obszarze Natura 2000

§ 13, pkt 1), lit. a) - wyznaczenie zaledwie 60% minimum powierzchni biologicznie czynnej na terenie 1ZP pozwala na znaczącą redukcję zieleni otoczenia Fortu i obszaru Natura2000.

§ 13, pkt 6) - wskazanie strefy lokalizacji placu z powierzchnią biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% i nie większą niż 50% powierzchni placu pozwala na znaczącą redukcję zieleni otoczenia Fortu i obszaru Natura2000.

W obu powyższych punktach wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej należy ustalić w taki sposób, aby ograniczanie udziału zieleni w powierzchni terenu nie było możliwe.

Chciałabym również zwrócić uwagę na fakt, że projekt planu zagospodarowania rejonu Fort IX jest wykonany w oparciu o Prognozę oddziaływania na środowisko, która jest moim zdaniem niedopracowana. Jej autorzy powołują się na „brak możliwości pełnego rozpoznania różnorodności gatunkowej w terenie” ze względu na ograniczenia czasowe, „co nie pozwoliło na przeprowadzenie inwentaryzacji w sposób wyczerpujący, umożliwiający zidentyfikowanie wszystkich gatunków występujących w granicach obszaru opracowania”.

Najnowsza wersja Prognozy została uzupełniona o informacje przesłane przez mieszkańców rejonu o występowaniu na terenie otuliny licznych gatunków ptaków, pominiętych w poprzedniej wersji, co skutkowało zaniżeniem oceny wartości przyrodniczej tego terenu. Poprawki w dokumencie zostały dokonane, jednakże zabrakło bardzo istotnej informacji - że wymienione gatunki ptaków są to gatunki chronione, objęte ochroną ścisłą.

Choć w Prognozie wspomina się o ochronie gatunkowej, jest to jednak informacja bardzo ogólnikowa, nie wskazano, które zakazy określone w/w rozporządzeniu powinny być uwzględnione w szczególności w planie miejscowym (zakaz niszczenia siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania). W Prognozie nie oceniono czy, w jaki sposób, oraz czy wystarczająco projekt planu uwzględnia w/w zakaz. Minimalny zakres uwzględnienia w planie to:

- ochrona zadrzewień - bez nieuzasadnionych wyjątków,
- utrzymanie obecnego % powierzchni biologicznie czynnej terenów UF i 1ZP).

Prognoza w omawianym zakresie nie spełnia tym samym, w stopniu dostatecznym, wymagań art. 51, ust. 2, pkt 2), lit. d) ustawy z dn. 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko [t.j. Dz. U. z 2017r., póź. 1405]. Projekt planu, dopuszczając istotne zmniejszenie odsetka powierzchni biologicznie czynnej na terenach UF i 1ZP, co może doprowadzić do zniszczenia części siedliska chronionych gatunków ptaków, narusza wymagania § 6, ust.1, pkt 7) przytoczonego wyżej przepisu o ochronie przyrody.

Opisane zagadnienie powinno znaleźć się w zakresie wniosków zawartych w opracowaniu ekofizjograficznym, sporządzonym na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Fort IX” w Poznaniu.

Prognoza pomija również temat owadów, występujących na terenie otuliny fortu. Nawet jeśli można by uznać za nieistotną ewentualność, że mogą tam występować gatunki chronione, należy pamiętać, że wszystkie gatunki nietoperzy zimujących w forcie są owadożerne i nawet wycinka zieleni niskiej może pośrednio przyczynić się do pogorszenia warunków ich bytowania przez zlikwidowanie siedlisk owadów.

Obawiam się, że nierzetelność Prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej rejonu Fort IX pozwala na niekorzystne dla utrzymania walorów przyrodniczych tego miejsca zapisy planu zagospodarowania ww. terenu.

Postuluję o kierowanie się zasadą ostrożności również w przypadku ustalania norm dopuszczalnego hałasu. Ma to istotne znaczenie, biorąc pod uwagę możliwość powstania w forcie lokalu gastronomicznego. Prawdopodobieństwo organizowania tam głośnych imprez

typu wesela jest potencjalnym zagrożeniem dla zimujących nietoperzy. Trudno jest ustalić, jaki poziom wibracji i hałasu jest dla nich odczuwalny, a ponieważ w przypadku błędnych założeń istnieje zagrożenie wypłoszeniem tych zwierząt z fortu, powinno się całkowicie zakazać przedsięwzięć, które hałas generują.

Drugim powodem, dla którego domagam się wykreślenia z projektu planu funkcji komercyjnych fortu (a konkretnie usług gastronomicznych), jest jego wartość historyczna. Jest to jeden z najlepiej zachowanych fortów, należący do pierścienia poznańskich fortyfikacji, które, być może doczekają się kiedyś utworzenia trasy turystycznej i udostępnienia ich do zwiedzania. Utworzenie w tym miejscu lokalu gastronomicznego (który miałby przynosić duże dochody) wymagałoby dużej ingerencji w jego zabudowania - konieczne byłoby ocieplenie, osuszenie i wygłuszenie tego miejsca, co mogłoby trwale go zmienić, a przez to doprowadzić do umniejszenia jego walorów historycznych.

Poznań cierpi na nadmiar galerii handlowo-usługowych. Jest miastem o największym nasyceniu powierzchni handlowej na jednego mieszkańca w Polsce. Wyludniające się centrum, puste lokale straszące na głównych ulicach miasta są wystarczającym dowodem na to, że tworzenie kolejnych komercyjnych miejsc jest niepotrzebne. Świerczewo leży wprawdzie dość daleko od centrum, jednak w promieniu jednego kilometra od fortu jest ok 10 różnych lokali gastronomicznych, co jest zupełnie wystarczające.

Z drugiej strony można zaobserwować rosnące zainteresowanie tematyką fortyfikacji, co można zauważyć choćby na Dniach Twierdzy Poznań. Niestety, fort IX nie jest udostępniony do zwiedzania. Mimo, że na tablicy informacyjnej przy wejściu do fortu jest zapis o takiej możliwości, znalezienie przewodnika, który podjąłby się oprowadzenia po tym terenie graniczy z cudem.

Trzecim powodem jesteśmy my, mieszkańcy rejonu Fort IX. Uważam, że plan powinien służyć nam, mieszkańcom i podatnikom, a nie pozwalać na pogorszenie jakości naszego życia.

Największymi atutami mieszkania w tej części miasta jest cisza i zieleń - i to nie zieleń w postaci przystrzyżonego trawnika, ale kawałek lasu za oknem. Dlatego domagam się, żeby utworzono tu park leśny.

Z rozmów na spotkaniu 3 października jasno wynika, że autorzy planu dążą do utworzenia komercyjnego lokalu w forcie, a wokół niego - parku miejskiego, a przynajmniej możliwości jego utworzenia w przyszłości. Na spotkaniu usłyszeliśmy, że uchwalenie takich zapisów w planie nie oznacza, że od razu zostaną wycięte drzewa i powstanie lokal gastronomiczny.

Otóż my chcemy takich zapisów, które powyższe pomysły jednoznacznie i trwale uniemożliwią.

Pomimo zapewnień, że fort nie jest przeznaczony na sprzedaż, obawiamy się, że po ustaleniu planu, znajdzie się inwestor, którego wizja zagospodarowania fortu będzie sprzeczna z naszymi potrzebami.

Chcemy uniknąć dewastacji przyrody, wypłoszenia ptaków i nietoperzy, wycinki zdrowych drzew, niepotrzebnego poszerzania istniejących ścieżek, wciskania miejsc parkingowych w otulinę fortu. A także inwazji szczurów i myszy na nasze posesje (co miało miejsce kiedy na terenie fortu znajdowały się magazyny z żywnością) oraz hałasów dochodzących z lokalu, w którym organizowane mogą być wesela i inne głośne imprezy. Postuluję, aby ustalenia planu dla terenu 1ZP uwzględniały jedynie zakres przedsięwzięcia Park dookoła Fortu IX wraz z wybiegiem dla psów, przyjętego do realizacji w rezultacie głosowania w ramach Poznańskiego Budżetu Obywatelskiego 2016 (projekt nr 404). Na projekt ten głosowało 2717 osób. Domagam się wykreślenia wszystkich zapisów dotyczących zagospodarowania terenu 1ZP, w tym dot. strefy lokalizacji placu, wykraczających poza niezbędne dla realizacji projektu obywatelskiego nr 404.

Proszę o rozpatrzenie moich uwag. Liczę na to, że głos mieszkańców ma znaczenie w kształtowaniu planu zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga została nieuwzględniona częściowo. Z zapisów dotyczących strefy lokalizacji placu wskazanej w południowej części terenu 1ZP usunięto zapis o powierzchni biologicznie czynnej „nie większej niż 50% powierzchni placu”, by nie ograniczać udziału zieleni. W związku z tym wytworzenie placu na tym terenie nie jest już wymagane. Możliwe jest pozostawienie na tym terenie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej.

Odnosnie do § 5 zapisy planu dopuszczają lokalizację infrastruktury na całym obszarze objętym planem. Plan nie przesądza o jej przebiegu, a zapisy są elastyczne, by ewentualny przebieg instalacji nie kolidował i mógł chronić istniejące drzewa oraz ukształtowanie terenu. Zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej mógłby uniemożliwić realizację elementów związanych z funkcją rekreacyjną – np. realizacji oświetlenia ciągów pieszych.

Na terenie parku, oznaczonego w planie symbolem 1ZP zapisano powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% w związku z istniejącymi dojazdami do Fortu, z realizacją projektu nr 404 Poznańskiego Budżetu Obywatelskiego z 2016 r., zgodnie z którym w planie wytyczono ścieżkę pieszą czy projektowanym placem w południowej części parku. Jednakże

park objęty jest ochroną konserwatorską i należy do obszaru Natura 2000, w związku z tym drzewa na tym terenie chronione są również na podstawie przepisów odrębnych.

Przyjęcie w planie ogólnych wskazań co do funkcji, w tym gastronomicznej, jest wystarczającym zabezpieczeniem dla siedlisk nietoperzy oraz wskazuje na możliwy potencjał funkcjonalny obiektów Fortu. Uaktywnienie obiektów fortowych w Poznaniu w tzw. zewnętrznym pierścieniu fortyfikacji ma również na celu podniesienie walorów turystycznych. Jest to zbieżne z zapisami Strategii Miasta Poznania, jak i Studium. W zakresie dopuszczonych w planie usług na terenie UF poza zapisami planu obowiązują akty prawa nadrzędnego. M.in. odnosi się to do ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie zabytków. Dla zabezpieczenia terenu Fortu nałożono strefę ochrony konserwatorskiej związaną z wpisem do rejestru zabytków. W związku z powyższym Miejski Konserwator Zabytków jest organem określającym możliwości i zakres adaptacji budynku Fortu na cele użytkowe. Ponadto teren Fortu podlega zapisom Natura 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH300005 – ochrona siedlisk i stref zimowisk nietoperzy, wynikającym z ustawy o ochronie przyrody.

Zgodnie z opracowaniem Polskiego Towarzystwa Ochrony Przyrody Salamandra, prognozą skutków oddziaływania na środowisko oraz wymaganiami wynikającymi z uzgodnienia z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w projekcie planu wyznaczono strefę zakazującą lokalizacji usług. Jednocześnie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, niemożliwa jest lokalizacja jakiegokolwiek funkcji zagrażającej istnieniu miejsc zimowania nietoperzy. Na podstawie tych zapisów każda funkcja usługowa, niezależnie czy związana będzie z muzealnictwem, gastronomią czy kulturą, będzie wymagała przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000. Co więcej, w wyniku uwagi złożonej podczas poprzednich wyłożeń planu do publicznego wglądu do planu dopisano ustalenie: „w zakresie kształtowania komfortu akustycznego, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów UF i 1ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych”.