

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Podolany Południe” – część B w Poznaniu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzyga się, co następuje:

§ 1

Zgłaszający uwagę: ARCHE S.A.

1) uwaga dotyczy: *Jako właściciel nieruchomości stanowiącej m.in. działki nr 1/12, 1/9 (obr. 0020 – GOŁĘCIN, AM:08), zwracamy się z prośbą o uwzględnienie następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Podolany Południe” – część B w Poznaniu:*

§ 10 – usunięcie pkt. 1) lit. b) i c) oraz nadanie pkt. 1) lit. a) następującego brzmienia:

„a) remontu, przebudowy oraz rozbudowy Fortu VI w Poznaniu z zachowaniem rygorów wynikających z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. 2003 Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.) oraz na podstawie uzgodnionej dokumentacji projektowej z biurem Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu.”

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalenia planu miejscowego wynikają m.in. z uzgodnień z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Ponadto w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” dla terenu UF przewidziana została adaptacja zabudowy pofortecznej na funkcje usługowe lub odtworzenie obiektów dla potrzeb współczesnych z uwzględnieniem ograniczeń i uwarunkowań wynikających np. z zabytkowego charakteru fortyfikacji. Zgodnie ze Studium na etapie sporządzania planu miejscowego dla obszarów fortów zewnętrznego pierścienia twierdzy należy m.in. zapewnić ochronę wszystkich elementów fortów (budowle kubaturowe, nasypy ziemne, zieleń forteczna, historyczne ukształtowanie terenu) z dopuszczeniem przekształcenia w zieleń parkową oraz wprowadzić zakaz lokalizowania nowych oraz rozbudowy istniejących obiektów budowlanych (z określonymi w Studium wyjątkami). W związku z powyższym – w celu zapewnienia

optymalnej ochrony terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego Fortu VI (Tietzen), stanowiącego częściowo fragment obszaru Natura 2000, oraz zachowania i ochrony terenu zieleni – nie dopuszcza się rozbudowy fortu. Ustalenia planu poprzez zachowanie obecnego sposobu zagospodarowania i użytkowania przedmiotowych terenów uwzględniają konieczność ochrony ich najbardziej cennych komponentów przyrodniczych i historycznych, w tym istniejących siedlisk chronionych gatunków nietoperzy.

Zgodnie z zapisami planu miejscowego remont fortu oraz jego przebudowa są możliwe.

2) uwaga dotyczy: *§ 10 – zmianę brzmienia pkt. 6) na następujące: lokalizację stanowisko postojowych dla samochodów poza terenem Fortu VI*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Stanowiska postojowe dla samochodów należy lokalizować wyłącznie na terenie UF, w strefie wskazanej na rysunku planu, w liczbie nie większej niż 15 stanowisk. Na terenie ZP – w celu zachowania i ochrony najbardziej cennych komponentów, w tym istniejącej zieleni w otoczeniu fortu, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania starodrzewu – ustalono zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

3) uwaga dotyczy: *Dostosowanie zapisów § 8 do założeń przedstawionych na rysunku załączonym do niniejszego wniosku oraz punktów wymienionych poniżej.*

a) § 8 – usunięcie lub zmiana zapisu pkt. 1 (dopuszcza się lokalizację budynków na terenie ZP)

b) § 8 – dodać: dopuszczalna zabudowa funkcji usługowej, hotelarskiej, gastronomicznej, konferencyjnej

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalenia planu miejscowego wynikają m.in. z uzgodnień z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Ponadto w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” dla terenu UF przewidziana została adaptacja zabudowy pofortecznej na funkcje usługowe lub odtworzenie obiektów dla potrzeb współczesnych z uwzględnieniem ograniczeń i uwarunkowań wynikających np. z zabytkowego charakteru fortyfikacji. Zgodnie ze Studium na etapie sporządzania planu miejscowego dla obszarów fortów zewnętrznego pierścienia twierdzy należy m.in. zapewnić ochronę wszystkich elementów fortów (budowle kubaturowe, nasypy ziemne, zieleń forteczna, historyczne ukształtowanie terenu) z dopuszczeniem przekształcenia w zieleń parkową oraz wprowadzić zakaz lokalizowania nowych oraz rozbudowy istniejących obiektów budowlanych (z określonymi w Studium wyjątkami). W związku z powyższym w planie uwzględniono istniejący sposób zagospodarowania i użytkowania terenu ZP, znajdującego się w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego Fortu VI (Tietzen). W celu zachowania i zapewnienia

ochrony terenu zieleni o wysokim udziale powierzchni biologicznie czynnej, zawierającego cenne komponenty w postaci zieleni wysokiej, w tym starodrzewu, zakazano lokalizacji budynków. Tym samym założono, że walory przyrodnicze i historyczne obszaru zostaną zachowane. Realizacja ustaleń planu miejscowego sprzyjających szeroko pojętej ochronie środowiska, zachowaniu walorów przyrodniczych i krajobrazowych, w tym zakaz zabudowy na terenie ZP, ma na celu również wyeliminowanie oddziaływania na obszar włączony do sieci Natura 2000. Utrzymanie terenu ZP z zakazem zabudowy zapewni wyższą jakość życia mieszkańcom okolicznych terenów zabudowy mieszkaniowej, m.in. poprzez pozytywny wpływ na czynniki kształtujące mikroklimat.

4) uwaga dotyczy: § 10 pkt. 4 usunięcie „adaptacji” lub zdefiniowanie słowa „adaptacja” w sposób umożliwiający realizację przeznaczenia przewidzianego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem możliwości rozbudowy, przebudowy, remontu z uwzględnieniem uwagi zawartej w pkt. 1 (ustawa prawo budowlane nie definiuje słowa „adaptacja”)

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Dopuszczenie adaptacji istniejących obiektów Fortu VI do funkcji usługowych jest zgodne z wiodącym kierunkiem przeznaczenia dla terenu UF określonym w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania”.

Ustalenia planu miejscowego wynikają m.in. z uzgodnień z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Ponadto w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” dla terenu UF przewidziana została adaptacja zabudowy pofortecznej na funkcje usługowe lub odtworzenie obiektów dla potrzeb współczesnych z uwzględnieniem ograniczeń i uwarunkowań wynikających np. z zabytkowego charakteru fortyfikacji. Zgodnie ze Studium na etapie sporządzania planu miejscowego dla obszarów fortów zewnętrznego pierścienia twierdzy należy m.in. zapewnić ochronę wszystkich elementów fortów (budowle kubaturowe, nasypy ziemne, zieleń forteczna, historyczne ukształtowanie terenu) z dopuszczeniem przekształcenia w zieleń parkową oraz wprowadzić zakaz lokalizowania nowych oraz rozbudowy istniejących obiektów budowlanych (z określonymi w Studium wyjątkami). W związku z powyższym – w celu zapewnienia optymalnej ochrony terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego Fortu VI (Tietzen), stanowiącego częściowo fragment obszaru Natura 2000, oraz zachowania i ochrony terenu zieleni – nie dopuszcza się rozbudowy fortu. Ustalenia planu poprzez zachowanie obecnego sposobu zagospodarowania i użytkowania przedmiotowych terenów

uwzględniają konieczność ochrony ich najbardziej cennych komponentów przyrodniczych i historycznych, w tym istniejących siedlisk chronionych gatunków nietoperzy.

Zgodnie z zapisami planu miejscowego remont fortu oraz jego przebudowa są możliwe.

5) uwaga dotyczy: § 11 pkt. 4 zmiana zapisu na – *dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Stanowiska postojowe dla samochodów należy lokalizować wyłącznie na terenie UF, w strefie wskazanej na rysunku planu, w liczbie nie większej niż 15 stanowisk. Na terenie ZP – w celu zachowania i ochrony najbardziej cennych komponentów, w tym istniejącej zieleni w otoczeniu fortu, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania starodrzewu – ustalono zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

6) uwaga dotyczy: § 11 dodać pkt. 5 „*dopuszczenie lokalizacji ogólnodostępnych ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, dróg wewnętrznych*”

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Na terenie ZP ustala się lokalizację ciągu pieszego i rowerowego wskazanego w sposób orientacyjny na rysunku planu, z dopuszczeniem zamiany na ciąg pieszo-rowerowy. Dodatkowo plan dopuszcza lokalizację ciągów pieszych lub rowerowych innych niż wskazane na rysunku planu. W celu zachowania i ochrony najbardziej cennych komponentów, w tym istniejącej zieleni w otoczeniu fortu, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania starodrzewu, nie dopuszcza się lokalizacji dróg wewnętrznych.

7) uwaga dotyczy: §11 dodać pkt. 6 „*dopuszczenie wjazdu na teren nieruchomości od ulicy Strzeszyńskiej*”

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Dla terenu ZP nie ustala się dostępu dla samochodów do dróg publicznych. W celu zachowania i ochrony najbardziej cennych komponentów, w tym istniejącej zieleni w otoczeniu fortu, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania starodrzewu, zakazano lokalizacji stanowisk postojowych. Zapisany w planie dla terenu UF dostęp dla samochodów do dróg publicznych poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną poza planem stanowi główną obsługę terenu.

§ 2

Zgłaszający uwagę: Rada Osiedla Podolany

1) uwaga dotyczy: *Jako właściciel nieruchomości stanowiącej m.in. działki nr 1/12, 1/9 (obr. 0020 – GOŁĘCIN, AM:08), zwracamy się z prośbą o uwzględnienie następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Podolany Południe” – część B w Poznaniu:*

§ 10 – usunięcie pkt. 1) lit. b) i c) oraz nadanie pkt. 1) lit. a) następującego brzmienia:

„a) remontu, przebudowy oraz rozbudowy Fortu VI w Poznaniu z zachowaniem rygorów wynikających z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. 2003 Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.) oraz na podstawie uzgodnionej dokumentacji projektowej z biurem Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu.”

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalenia planu miejscowego wynikają m.in. z uzgodnień z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Ponadto w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” dla terenu UF przewidziana została adaptacja zabudowy pofortecznej na funkcje usługowe lub odtworzenie obiektów dla potrzeb współczesnych z uwzględnieniem ograniczeń i uwarunkowań wynikających np. z zabytkowego charakteru fortyfikacji. Zgodnie ze Studium na etapie sporządzania planu miejscowego dla obszarów fortów zewnętrznego pierścienia twierdzy należy m.in. zapewnić ochronę wszystkich elementów fortów (budowle kubaturowe, nasypy ziemne, zieleń forteczna, historyczne ukształtowanie terenu) z dopuszczeniem przekształcenia w zieleń parkową oraz wprowadzić zakaz lokalizowania nowych oraz rozbudowy istniejących obiektów budowlanych (z określonymi w Studium wyjątkami). W związku z powyższym – w celu zapewnienia optymalnej ochrony terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego Fortu VI (Tietzen), stanowiącego częściowo fragment obszaru Natura 2000, oraz zachowania i ochrony terenu zieleni – nie dopuszcza się rozbudowy fortu. Ustalenia planu poprzez zachowanie obecnego sposobu zagospodarowania i użytkowania przedmiotowych terenów uwzględniają konieczność ochrony ich najbardziej cennych komponentów przyrodniczych i historycznych, w tym istniejących siedlisk chronionych gatunków nietoperzy.

Zgodnie z zapisami planu miejscowego remont fortu oraz jego przebudowa są możliwe.

2) uwaga dotyczy: *§ 10 – zmianę brzmienia pkt. 6) na następujące: lokalizację stanowisko postojowych dla samochodów poza terenem Fortu VI*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Stanowiska postojowe dla samochodów należy lokalizować wyłącznie na terenie UF, w strefie wskazanej na rysunku planu, w liczbie nie większej niż 15 stanowisk. Na terenie ZP – w celu zachowania i ochrony najbardziej cennych komponentów, w tym istniejącej zieleni w otoczeniu fortu, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania starodrzewu – ustalono zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

3) uwaga dotyczy: *Dostosowanie zapisów § 8 do założeń przedstawionych na rysunku załączonym do niniejszego wniosku oraz punktów wymienionych poniżej.*

a) § 8 – usunięcie lub zmiana zapisu pkt. 1 (dopuszcza się lokalizację budynków na terenie ZP)

b) § 8 – dodać: dopuszczalna zabudowa funkcji usługowej, hotelarskiej, gastronomicznej, konferencyjnej

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ustalenia planu miejscowego wynikają m.in. z uzgodnień z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Ponadto w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” dla terenu UF przewidziana została adaptacja zabudowy pofortecznej na funkcje usługowe lub odtworzenie obiektów dla potrzeb współczesnych z uwzględnieniem ograniczeń i uwarunkowań wynikających np. z zabytkowego charakteru fortyfikacji. Zgodnie ze Studium na etapie sporządzania planu miejscowego dla obszarów fortów zewnętrznego pierścienia twierdzy należy m.in. zapewnić ochronę wszystkich elementów fortów (budowle kubaturowe, nasypy ziemne, zieleń forteczna, historyczne ukształtowanie terenu) z dopuszczeniem przekształcenia w zieleń parkową oraz wprowadzić zakaz lokalizowania nowych oraz rozbudowy istniejących obiektów budowlanych (z określonymi w Studium wyjątkami). W związku z powyższym w planie uwzględniono istniejący sposób zagospodarowania i użytkowania terenu ZP, znajdującego się w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego Fortu VI (Tietzen). W celu zachowania i zapewnienia ochrony terenu zieleni o wysokim udziale powierzchni biologicznie czynnej, zawierającego cenne komponenty w postaci zieleni wysokiej, w tym starodrzewu, zakazano lokalizacji budynków. Tym samym założono, że walory przyrodnicze i historyczne obszaru zostaną zachowane. Realizacja ustaleń planu miejscowego sprzyjających szeroko pojętej ochronie środowiska, zachowaniu walorów przyrodniczych i krajobrazowych, w tym zakaz zabudowy na terenie ZP, ma na celu również wyeliminowanie oddziaływania na obszar włączony do sieci Natura 2000. Utrzymanie terenu ZP z zakazem zabudowy zapewni wyższą jakość życia mieszkańcom okolicznych terenów zabudowy mieszkaniowej, m.in. poprzez pozytywny wpływ na czynniki kształtujące mikroklimat.

4) uwaga dotyczy: § 10 pkt. 4 usunięcie „adaptacji” lub zdefiniowanie słowa „adaptacja” w sposób umożliwiający realizację przeznaczenia przewidzianego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem możliwości rozbudowy, przebudowy, remontu z uwzględnieniem uwagi zawartej w pkt. 1 (ustawa prawo budowlane nie definiuje słowa „adaptacja”)

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Dopuszczenie adaptacji istniejących obiektów Fortu VI do funkcji usługowych jest zgodne z wiodącym kierunkiem przeznaczenia dla terenu UF określonym w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania”.

Ustalenia planu miejscowego wynikają m.in. z uzgodnień z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Ponadto w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” dla terenu UF przewidziana została adaptacja zabudowy pofortecznej na funkcje usługowe lub odtworzenie obiektów dla potrzeb współczesnych z uwzględnieniem ograniczeń i uwarunkowań wynikających m.in. z zabytkowego charakteru fortyfikacji. Zgodnie ze Studium na etapie sporządzania planu miejscowego dla obszarów fortów zewnętrznego pierścienia twierdzy należy np. zapewnić ochronę wszystkich elementów fortów (budowle kubaturowe, nasypy ziemne, zieleń forteczna, historyczne ukształtowanie terenu) z dopuszczeniem przekształcenia w zieleń parkową oraz wprowadzić zakaz lokalizowania nowych oraz rozbudowy istniejących obiektów budowlanych (z określonymi w Studium wyjątkami). W związku z powyższym – w celu zapewnienia optymalnej ochrony terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego Fortu VI (Tietzen), stanowiącego częściowo fragment obszaru Natura 2000, oraz zachowania i ochrony terenu zieleni – nie dopuszcza się rozbudowy fortu. Ustalenia planu poprzez zachowanie obecnego sposobu zagospodarowania i użytkowania przedmiotowych terenów uwzględniają konieczność ochrony ich najbardziej cennych komponentów przyrodniczych i historycznych, w tym istniejących siedlisk chronionych gatunków nietoperzy.

Zgodnie z zapisami planu miejscowego remont fortu oraz jego przebudowa są możliwe.

5) uwaga dotyczy: § 11 pkt. 4 zmiana zapisu na – dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Stanowiska postojowe dla samochodów należy lokalizować wyłącznie na terenie UF, w strefie wskazanej na rysunku planu, w liczbie nie większej niż 15 stanowisk. Na terenie ZP –w celu zachowania i ochrony najbardziej cennych komponentów, w tym istniejącej

zieleni w otoczeniu fortu, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania starodrzewu – ustalono zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

6) uwaga dotyczy: § 11 dodać pkt. 5 „dopuszczenie lokalizacji ogólnodostępnych ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, dróg wewnętrznych”

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Na terenie ZP ustala się lokalizację ciągu pieszego i rowerowego wskazanego w sposób orientacyjny na rysunku planu, z dopuszczeniem zamiany na ciąg pieszo-rowerowy. Dodatkowo plan dopuszcza lokalizację ciągów pieszych lub rowerowych innych niż wskazane na rysunku planu. W celu zachowania i ochrony najbardziej cennych elementów, w tym istniejącej zieleni w otoczeniu fortu, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania starodrzewu, nie dopuszcza się lokalizacji dróg wewnętrznych.

7) uwaga dotyczy: §11 dodać pkt. 6 „dopuszczenie wjazdu na teren nieruchomości od ulicy Strzeszyńskiej”

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Dla terenu ZP nie ustala się dostępu dla samochodów do dróg publicznych. W celu zachowania i ochrony najbardziej cennych elementów, w tym istniejącej zieleni w otoczeniu fortu, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania starodrzewu, zakazano lokalizacji stanowisk postojowych. Zapisany w planie dla terenu UF dostęp dla samochodów do dróg publicznych poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną poza planem stanowi główną obsługę terenu.