

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Sołacz - część B” w Poznaniu
w trakcie I, II oraz III wyłożenia do publicznego wglądu.**

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

§ 1

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE I WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU:

1. Zgłaszający uwagi: Stowarzyszenie „Prawo do Przyrody”, Stowarzyszenie „Koalicja ZaZieleń Poznań”

1) uwaga dotyczy: Część obszarów oznaczonych jako 1MN, 2MN oraz 3MN w analizowanym projekcie mpzp „Sołacz część B”, wyznaczyć jako obszary zieleni nieurządzonej ZO lub parkowej ZP, zgodnie z obszarami określonymi na rycinach 1 i 2 poniżej. Takie wyznaczenie zwiększy ciągły obszar zieleni powiązany z parkiem Sołackim nie tylko o obszary wskazane powyżej, ale także o obszar dróg planowanych po stronie północnej (zob. kolejny punkt). Drogi po stronie północnej staną się niepotrzebne, bo przy takim wyznaczeniu obszarów zieleni na wskazanych w projekcie mpzp obszarach 1MN, 2MN i 3MN będzie mogła powstać na nich tylko południowa linia zabudowy. Dodatkowo obszary ogrodów południowej linii zabudowy na obszarach 1MN, 2MN i 3MN stanowiłyby dodatkowe przedłużenie ciągłości terenów z zielenią w kierunku południowym.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ważąc interes publiczny i prywatny, uwarunkowania środowiskowe oraz chroniąc unikalny charakter dzielnicy Sołacz, wprowadzono restrykcyjne parametry zabudowy oraz wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej. Takie rozwiązanie pozwoli wkomponować projektowaną zabudowę w istniejącą historyczną tkankę miejską, a jednocześnie zminimalizuje niekorzystne oddziaływanie zabudowy na walory środowiskowe i zapewni wysoki udział zieleni na działkach budowlanych.

2) uwaga dotyczy: Całość obszarów oznaczonych w analizowanym projekcie mpzp „Sołacz część B” jako 1KD-W i 2KD-D oraz część obszarów oznaczonych jako KD-Wx oraz 1KD-D, wyznaczyć jako obszar zieleni nieurządzonej ZO lub parkowej ZP, zgodnie z obszarem określonym na rycinach 1 i 2 poniżej. Obszary powyższych planowanych dróg stają się zbędne przy zmianach wnioskowanych na obszarach 1MN, 2MN i 3MN (zob. punkt 1).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Celem wyznaczonych w planie dróg zarówno publicznych, jak i wewnętrznych jest zapewnienie niezbędnej obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej, a także dostępu do terenów zieleni. Ponadto celem projektu było ukształtowanie krawędzi i przedłużenia ulicy Litewskiej, by podkreślić charakter dzielnicy i umożliwić kontynuację założeń układu urbanistycznego.

3) uwaga dotyczy: Część obszaru oznaczonego jako 4MN w analizowanym projekcie mpzp „Sołacz część B”, wyznaczyć jako obszar zieleni nieurządzonej ZO lub parkowej ZP, zgodnie z obszarem określonym na rycinach 1 i 2 poniżej. Obszar ten jest obszarem należącym do miasta, przylega bezpośrednio do innych obszarów wyznaczonych pod zieleni, a po wprowadzeniu zmian wnioskowanych dla obszaru 1MN (zob. punkt 1), wyznaczanie go pod zabudowę nie tylko nie jest już konieczne dla zachowania zachodniej linii zabudowy, ale wręcz wyłamywało by się z tej linii.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu przeznacza znaczną część działek miejskich pod tereny zieleni. Ponadto na części działek nienależących do Miasta ustala lokalizację skwerów kieszonkowych, które nawiązują do układu urbanistycznego dzielnicy. Przyjęty sposób zagospodarowania jest wynikiem ważenia interesu publicznego i interesu prywatnego, z uwzględnieniem możliwości finansowych budżetu Miasta. Projekt planu zachowuje i podkreśla walory architektoniczne, historyczne, przyrodnicze oraz krajobrazowe tego obszaru.

2. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

1) uwaga dotyczy: Część obszarów oznaczonych jako 1MN, 2MN oraz 3MN w analizowanym projekcie mpzp "Sołacz część B", wyznaczyć jako obszary zieleni nieurządzonej ZO lub parkowej ZP, zgodnie z obszarami określonymi na rycinach 1 i 2 poniżej. Takie wyznaczenie zwiększy ciągły obszar zieleni powiązany z parkiem Sołackim nie tylko o obszary wskazane powyżej, ale także o obszar dróg planowanych

po stronie północnej (zob. kolejny punkt). Drogi po stronie północnej staną się niepotrzebne, bo przy takim wyznaczeniu obszarów zieleni na wskazanych w projekcie mpzp obszarach 1MN, 2MN i 3MN będzie mogła powstać na nich tylko południowa linia zabudowy. Dodatkowo obszary ogrodów południowej linii zabudowy na obszarach 1MN, 2MN i 3MN stanowiłyby dodatkowe przedłużenie ciągłości terenów z zielenią w kierunku południowym.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Ważąc interes publiczny i prywatny, uwarunkowania środowiskowe oraz chroniąc unikalny charakter dzielnicy Sołacz, wprowadzono restrykcyjne parametry zabudowy oraz wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej. Takie rozwiązanie pozwoli wkomponować projektowaną zabudowę w istniejącą historyczną tkankę miejską, a jednocześnie zminimalizuje niekorzystne oddziaływanie zabudowy na walory środowiskowe i zapewni wysoki udział zieleni na działkach budowlanych.

- 2) **uwaga dotyczy:** Całość obszarów oznaczonych w analizowanym projekcie mpzp „Sołacz część B” jako 1KDW i 2KD-D oraz część obszarów oznaczonych jako KDWx oraz 1KD-D, wyznaczyć jako obszar zieleni nieurządzonej ZO lub parkowej ZP, zgodnie z obszarem określonym na rycinach 1 i 2 poniżej. Obszary powyższych planowanych dróg stają się zbędne przy zmianach wnioskowanych na obszarach 1MN, 2MN i 3MN (zob. punkt 1).

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Celem wyznaczonych w planie dróg zarówno publicznych, jak i wewnętrznych jest zapewnienie niezbędnej obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej, a także dostępu do terenów zieleni. Ponadto istotną kwestią było ukształtowanie krawędzi i przedłużenia ulicy Litewskiej, by podkreślić charakter dzielnicy i umożliwić kontynuację założeń tego układu urbanistycznego.

- 3) **uwaga dotyczy:** Część obszaru oznaczonego jako 4MN w analizowanym projekcie mpzp „Sołacz część B”, wyznaczyć jako obszar zieleni nieurządzonej ZO lub parkowej ZP, zgodnie z obszarem określonym na rycinach 1 i 2 poniżej. Obszar ten jest obszarem należącym do miasta, przylega bezpośrednio do innych obszarów wyznaczonych pod zieleń, a po wprowadzeniu zmian wnioskowanych dla obszaru 1MN (zob. punkt 1), wyznaczanie go pod zabudowę nie tylko nie jest już konieczne dla zachowania zachodniej linii zabudowy, ale wręcz wyłamywało by się z tej linii.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje dużą część działek miejskich pod zieleni oraz ogólnie dostępną przestrzeń publiczną. Ponadto na części działek nienależących do Miasta ustala lokalizację skwerów kieszonkowych, które nawiązują do charakteru dzielnicy. Przyjęty sposób zagospodarowania jest wynikiem ważenia interesu publicznego i interesu prywatnego. Wychodzi naprzeciw oczekiwaniom mieszkańców, jednocześnie ma na uwadze możliwości finansowe Miasta. W celu pogodzenia interesów ekonomicznych i środowiskowych oraz chroniąc wyjątkowy charakter dzielnicy Sołacz, wprowadzono restrykcyjne parametry zabudowy oraz wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej. Takie rozwiązanie pozwoli wkomponować projektowaną zabudowę w istniejącą historyczną tkankę miejską, a jednocześnie zminimalizuje niekorzystne oddziaływanie zabudowy na walory środowiskowe i zapewni wysoki udział zieleni na działkach budowlanych. Plan zachowuje i podkreśla walory architektoniczne, historyczne, przyrodnicze oraz krajobrazowe tego obszaru.

3. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

uwaga dotyczy: Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sołacz – część B” obejmuje w dużej części cenny przyrodniczo obszar doliny rzeki Bogdanki w zachodnim klinie zieleni. Omawiany obszar to ważny łącznik ekologiczny zapewniający ciągłość terenów zieleni Poznania, będący jednocześnie częścią systemu przewietrzania miasta, oraz stanowiący kluczowy element adaptacji miasta do zmian klimatycznych. Obszar ten pełni również ważne funkcje społeczne i rekreacyjne.

Kolejne obszary zieleni w Poznaniu, często bardzo cenne przyrodniczo, są powoli uszczuplane przez powstającą zabudowę i inne formy zagospodarowania. Zaproponowany projekt mpzp „Sołacz – część B”, pomimo pewnych kroków we właściwym kierunku, ciągle niestety wpisuje się w ten trend, wyznaczając tereny zabudowy na obszarach zadrzewionych. Dopuszczenie zabudowy tych terenów będzie się wiązało m.in. z wycinką bardzo dużej liczby drzew i krzewów, zniszczeniem siedlisk zwierząt (w tym gatunków chronionych, których siedliska chronione są §6 ust. 1 pkt 7 rozporządzenia ministra środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt Dz.U. 2016 r. poz. 2183 ze zm.), pogorszeniem walorów krajobrazowych, czy zwiększeniem hałasu. Tym samym istotnie zmniejszą się zarówno walory przyrodnicze doliny Bogdanki na tym odcinku, jak i w znacznym stopniu upośledzone zostaną wspomniane wcześniej funkcje ekologiczne i społeczne.

Również przyjęty Uchwałą nr X/144/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 16 kwietnia 2019 r. „Plan adaptacji do zmian klimatu Miasta Poznania do roku 2030” wskazuje istotną rolę zadrzewień w adaptacji miasta do zmian klimatu. Jako pierwszy cel strategiczny adaptacji do zmian klimatu wymieniono „Łagodzenie negatywnego oddziaływania ekstremalnych zjawisk termicznych, w tym koncentracji zanieczyszczeń (inwersje termiczne, MWC)”. Wymienione konkretne działania adaptacyjne do tego celu to m.in.:

- „Rewaloryzacja zieleni parkowej w mieście; rewaloryzacja istniejących i tworzenie nowych parków”. Działanie to określono m.in. jako działanie opierające się na rozwiązaniach bazujących na naturze, a także służące zachowaniu wartościowych ekosystemów, w tym drzewostanów.

- „Odtwarzanie zadrzewień przyulicznych; rewaloryzacja istniejących i tworzenie nowych skwerów w miejscach zdegradowanych (w tym w ramach programu rewitalizacji miasta)”. Wspomniano tu, aby w tworzeniu nowych zadrzewień był priorytet dla istniejących drzew.

- „Opracowanie strategii rozwoju terenów zieleni wraz z inwentaryzacją terenów pełniących funkcje przyrodnicze w mieście”. Określono tu, że „Strategia rozwoju terenów zieleni zapewni systemową ochronę zasobów przyrodniczych miasta, w tym ochronę terenów pełniących funkcje przyrodnicze przed nadmiernym wykorzystaniem, zagospodarowaniem i zabudową.”

Uważam, że każdy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta powinien w maksymalnym stopniu zapobiegać zmniejszaniu udziału obszarów zieleni. Zwracam również uwagę na ogólne zjawisko wyznaczania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obszarów zabudowy mieszkaniowej, których pojemność znacznie przewyższa prognozy demograficzne. W ten sposób w imię błędnie rozumianego rozwoju przeznaczają się niepotrzebnie pod zabudowę obszary, które powinny służyć mieszkańcom i przyrodzie jako tereny zieleni. W Poznaniu liczba mieszkańców w ostatnich latach spada. Mniej intensywna zabudowa i pozostawianie dużych obszarów zieleni to także wyższa jakość życia między innymi przyszłych mieszkańców nowej zabudowy mieszkaniowej.

Dlatego chciałaby, wyrazić poparcie dla zaproponowanych przez „Koalicję ZaZieleń Poznań” zmian do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sołacz – część B” w Poznaniu.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje dużą część działek miejskich pod zielen ogólnie dostępną przestrzeń publiczną. Ponadto na części działek nienależących do Miasta Poznania ustala lokalizację skwerów kieszonkowych, które nawiązują do charakteru dzielnicy. Przyjęty sposób zagospodarowania jest wynikiem ważenia interesu publicznego i interesu prywatnego. Wychodzi naprzeciw oczekiwaniom mieszkańców, jednocześnie ma na uwadze możliwości finansowe Miasta. W celu pogodzenia interesów ekonomicznych i środowiskowych oraz chroniąc wyjątkowy charakter dzielnicy Sołacz, wprowadzono restrykcyjne parametry zabudowy oraz wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej. Takie rozwiązanie pozwoli wkomponować projektowaną zabudowę w istniejącą historyczną tkankę miejską, a jednocześnie zminimalizuje niekorzystne oddziaływanie zabudowy na walory środowiskowe i zapewni wysoki udział zieleni na działkach budowlanych. Plan zachowuje i podkreśla walory architektoniczne, historyczne, przyrodnicze oraz krajobrazowe tego obszaru.

§ 2

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE II WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU:

1. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

uwaga dotyczy: Dzień dobry, z głębokim niepokojem przyjąłem wieści o planach zmiany planu miejscowego dla Sołacza. W czasach, kiedy tyle mówi się o smogu i betonozie (polecam Państwu znakomitą pozycję Jana Mencwela „Betonoza”, którą każdy urzędnik powinien przeczytać) nie popełniamy tego błędu i nie niszczy korytarzy powietrznych w mieście. Każdy skrawek zieleni jest ważny. Takie miasta jak Rotterdam myślą już o tym jak beton usuwać, a w naszym mieście wszystko chcemy zabudowywać. Nie jestem w stanie uczestniczyć w spotkaniu online, ponieważ opiekuję się wtedy dwójką małych dzieci, ale bardzo proszę przekazać mój głos do osoby zajmującej się projektem.

rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona w części

uzasadnienie: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje dużą część działek miejskich pod zielen ogólnie dostępną przestrzeń publiczną. Ponadto na części działek nienależących do Miasta ustala lokalizację skwerów kieszonkowych, które nawiązują do charakteru dzielnicy. Wprowadzenie terenów zieleni na działkach

niestanowiących własności Miasta wiązałyby się z dużymi kosztami wykupów oraz odszkodowań. Przyjęty sposób zagospodarowania jest wynikiem ważenia interesu publicznego i interesu prywatnego. Wychodzi naprzeciw oczekiwaniom mieszkańców, jednocześnie ma na uwadze możliwości finansowe Miasta. W celu pogodzenia interesów ekonomicznych i środowiskowych oraz chroniąc wyjątkowy charakter dzielnicy Sołacz, wprowadzono restrykcyjne parametry zabudowy oraz wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej. Takie rozwiązanie pozwoli wkomponować projektowaną zabudowę w istniejącą historyczną tkankę miejską, a jednocześnie zminimalizuje niekorzystne oddziaływanie zabudowy na walory środowiskowe i zapewni wysoki udział zieleni na działkach budowlanych. Plan zachowuje i podkreśla walory architektoniczne, historyczne, przyrodnicze oraz krajobrazowe tego obszaru.

2. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

uwaga dotyczy: Kliny zieleni są szalenie istotne dla retencji, ograniczania wpływu zmian klimatu jakości powietrza i innych. Właściciele gruntów porośniętych drzewami muszą być zobowiązani do naprawienia całej szkody ich wycięcia gdyż wpływa to negatywnie na życie, zdrowie oraz komfort mieszkańców miasta. Ponieważ miasto nie wdrożyło takich mechanizmów, wszystkie działki na obszarze porośniętym drzewami muszą zostać wpisane do planu tak by wszystkie te drzewa nie mogły podlegać wycinie. Na obszarach porośniętych drzewami można wyznaczyć 3-4 metrowej szerokości drogi jednakże wyłącznie w taki sposób aby drzewa porastały w zwarty sposób krawędzie takiej drogi by ich korony sięgały nad całą jej powierzchnię.

Oznaczenie nieruchomości: Oznaczenia działek prezentują obrazy

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwaga została uwzględniona w części dotyczącej wprowadzenia zapisów wzmacniających ochronę drzew. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala ochronę drzew, a w przypadku konieczności ich przesadzenia lub usunięcia ustala wymóg wprowadzenia nowych nasadzeń rekompensacyjnych.

Mpzp wyznacza drogi publiczne i wewnętrzne, których celem jest zapewnienie niezbędnej obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej, a także dostępu do terenów zieleni. Ustalony w planie układ komunikacyjny musi spełniać m.in. wymogi określone w przepisach odrębnych, np. dotyczących szerokości jezdni i chodników. Ponadto istotną kwestią było ukształtowanie krawędzi i przedłużenia ulicy Litewskiej, by

podkreślić charakter dzielnicy i umożliwić kontynuację założeń tego układu urbanistycznego. W tym zakresie uwaga nie została uwzględniona.

3. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

uwaga dotyczy: W nawiązaniu do spotkania, które odbyło się wczoraj w MPU przesyłam w załączeniu (plik jpg z wyrysowanymi liniami) propozycję zmian poprowadzenia ścieżki dla pieszych, która dawałaby możliwość mieszkańcom ul. Bocianiej dojścia do przystanku tramwajowego, ponieważ w obecnym planie nie jest to uwzględnione.

Jeżeli załączona przeze mnie mapka nie jest wystarczająco czytelna, proszę o przesłanie swojej mapki i tam zaznaczę moje propozycje.

Potrzebujemy dostępu (zaplanowania drogi dla pieszych) do zaplanowanej drogi nr 3KDW, która jak rozumiem będzie ułatwiała dalszą drogę do przystanku.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyznacza drogi publiczne i wewnętrzne, które zapewniają niezbędną obsługę terenów zabudowy mieszkaniowej, a także umożliwiają dostęp do terenów zieleni. Ustalony w planie układ komunikacyjny musi spełniać m.in. wymogi określone w przepisach odrębnych, np. dotyczące szerokości chodników. Wprowadzenie dodatkowych dróg na działkach niestanowiących własności Miasta wiązałoby się ze zwiększeniem kosztów wykupów oraz ewentualnych odszkodowań. Zaproponowana droga piesza stanowiłaby dogodne połączenie jedynie dla kilku budynków zlokalizowanych w północnej części ulicy Bocianiej i skróciłaby dojście do drogi publicznej o ok. 190 m.

4. Zgłaszający uwagę: Młoda Prawica

uwaga dotyczy: W imieniu Wielkopolskiego oddziału Stowarzyszenia Młoda Prawica zwracam się do Pana Prezydenta z apelem o ponowne przemyślenie planu zabudowy Parku Sołackiego, który z przyczyn oczywistych wiąże się z wycinką drzew na masową skalę.

Sołacz to nie tylko wyjątkowo piękny park charakteryzujący się unikatową zabudową willową świetnie komponującą się z atmosferą tego miejsca, ale także jeden z klinów zieleni, który łącząc tereny poznańskiego centrum z podmiejskim lasem doskonale spełnia swoją rolę wietrzenia miasta, dzięki któremu poznaniacy mogą cieszyć się świeżym powietrzem. Przeznaczenie części przestrzeni parku na zabudowę nie tylko

zabierze mieszkańcom piękną przestrzeń, w której mogą odpocząć, ale także znacząco przyczyni się do zmniejszenia powierzchni zielonych w Poznaniu, co zaskutkuje pogorszeniem jakości powietrza w naszym mieście.

Do naszego apelu dołączamy skromny upominek mający na celu uświadomienie Panu Prezydentowi jak istotna jest zieleń w dużych miastach takich jak Poznań i przyczyni do ponownego przemyślenia planu zabudowy Parku Sołackiego.

Panie Prezydencie, działajmy dla dobra mieszkańców, a nie deweloperów kierujących się tylko i wyłącznie zyskiem!

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwaga jest uwzględniona w części poprzez przeznaczenie działek miejskich pod zieleń oraz ogólnie dostępną przestrzeń publiczną. Ponadto na części działek nienależących do Miasta projekt planu ustala lokalizację skwerów kieszonkowych, które nawiązują do układu urbanistycznego dzielnicy. Wprowadza restrykcyjne parametry zabudowy oraz wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej. Umożliwi to wkomponowanie projektowanej zabudowy w istniejącą historyczną tkankę miejską, a jednocześnie zminimalizuje niekorzystne oddziaływanie zabudowy na walory środowiskowe i zapewni wysoki udział zieleni na działkach budowlanych. Przyjęty sposób zagospodarowania jest wynikiem ważenia interesu publicznego i interesu prywatnego, z uwzględnieniem możliwości finansowych budżetu Miasta.

5. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

uwaga dotyczy: Biorąc pod uwagę bezpieczeństwo mieszkańców, aby dotrzeć do szkoły, tramwaju, sklepu oddalonych o ok. 2 km słusznym byłoby poprowadzenie skrótu w postaci utworzenia drogi pieszej przez osiedle, które ma powstać (dołączenie nowej drogi do drogi na owym osiedlu 3KDW). Zaznaczamy, że poprawiłoby to bezpieczeństwo ruchu na ul. Grudzieniec. Obecnie na ul. Grudzieniec nie ma bezpiecznej drogi, chodniki praktycznie nie istnieją.

Prośbę kierujemy w imieniu wszystkich mieszkańców ul. Bocianiej.

W załączniku zaznaczone zostały zbiornik retencyjny oraz proponowana nowa droga przez osiedle.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu zagospodarowania przestrzennego wyznacza drogi publiczne i wewnętrzne, które zapewniają niezbędną obsługę terenów zabudowy mieszkaniowej, a także umożliwiają dostęp do terenów zieleni. Ustalony w planie układ

komunikacyjny musi spełniać m.in. wymogi określone w przepisach odrębnych, np. dotyczące szerokości chodników. Wprowadzenie dodatkowych dróg na działkach niestanowiących własności Miasta wiązałoby się ze zwiększeniem kosztów wykupów oraz ewentualnych odszkodowań. Zaproponowana droga piesza stanowiłaby dogodne połączenie jedynie dla kilku budynków zlokalizowanych w północnej części ulicy Bocianiej i skróciłaby dojazd do drogi publicznej o ok. 190 m.

6. Zgłaszający uwagi: Przewodniczący Komisji dialogu Obywatelskiego ds. środowiska przy UMP Koordynator Koalicji Antysmogowej Bye Bye Smog

1) uwaga dotyczy: Wnioskuje o powstrzymanie zabudowy doliny Bogdanki, zwłaszcza obiektami kilku piętrowymi.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Uwaga jest uwzględniona w części poprzez przeznaczenie działek miejskich pod zieleń oraz ogólnie dostępną przestrzeń publiczną. Ponadto na części działek nienależących do Miasta projekt planu ustala lokalizację skwerów kieszonkowych, które nawiązują do układu urbanistycznego dzielnicy. Ponadto wprowadza restrykcyjne parametry zabudowy oraz wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej. Umożliwi to wkomponowanie projektowanej zabudowy w istniejącą historyczną tkankę miejską, a jednocześnie zminimalizuje niekorzystne oddziaływanie zabudowy na walory środowiskowe i zapewni wysoki udział zieleni na działkach budowlanych. Przyjęty sposób zagospodarowania jest wynikiem ważenia interesu publicznego i interesu prywatnego, z uwzględnieniem możliwości finansowych budżetu Miasta.

2) uwaga dotyczy: Wnioskuje o nie przeznaczanie działek będących własnością Miasta pod zabudowę.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Projekt planu przewiduje dużą część działek miejskich pod zieleń oraz ogólnie dostępną przestrzeń publiczną. Ponadto na części działek nienależących do Miasta ustala lokalizację skwerów kieszonkowych, które nawiązują do układu urbanistycznego dzielnicy. Przyjęty sposób zagospodarowania jest wynikiem ważenia interesu publicznego i interesu prywatnego, z uwzględnieniem możliwości finansowych budżetu Miasta. W celu pogodzenia interesów ekonomicznych i środowiskowych oraz chroniąc wyjątkowy charakter dzielnicy Sołacz, wprowadzono restrykcyjne parametry

zabudowy oraz wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej. Takie rozwiązanie pozwoli wkomponować projektowaną zabudowę w istniejącą historyczną tkankę miejską, a jednocześnie zminimalizuje niekorzystne oddziaływanie zabudowy na walory środowiskowe i zapewni wysoki udział zieleni na działkach budowlanych. Projekt planu zachowuje i podkreśla walory architektoniczne, historyczne, przyrodnicze oraz krajobrazowe tego obszaru.

- 3) uwaga dotyczy:** Wnioskuje o wykupienie przez Miasto z rąk prywatnych parceli prywatnych, które leżą w obszarze sołackiego kliny zieleni, a które należą do terenów determinujących świadczenia ekosystemowe Sołacza.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Projekt planu przeznacza dużą część działek miejskich pod zieleni oraz ogólnie dostępną przestrzeń publiczną. Ponadto na części działek nienależących do Miasta ustala lokalizację skwerów kieszonkowych, które nawiązują do układu urbanistycznego dzielnicy. Przyjęty sposób zagospodarowania jest wynikiem ważenia interesu publicznego i interesu prywatnego, z uwzględnieniem możliwości finansowych budżetu Miasta. W celu pogodzenia interesów ekonomicznych i środowiskowych oraz chronić wyjątkowy charakter dzielnicy Sołacz, wprowadzono restrykcyjne parametry zabudowy oraz wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej. Takie rozwiązanie pozwoli wkomponować projektowaną zabudowę w istniejącą historyczną tkankę miejską, a jednocześnie zminimalizuje niekorzystne oddziaływanie zabudowy na walory środowiskowe i zapewni wysoki udział zieleni na działkach budowlanych. Projekt planu zachowuje i podkreśla walory architektoniczne, historyczne, przyrodnicze oraz krajobrazowe tego obszaru.

- 4) uwaga dotyczy:** Wnioskuje o dokonano identyfikacji usług świadczonych przez ekosystem doliny Bogdanki, sklasyfikowanych zgodnie ze schematem CICES, następnie uwzględnienie w prognozie skutków finansowych dla projektów MPZP dla Sołacza cz. B i cz C w pozycji "korzyści dla budżetu Miasta" świadczenia ekosystemu i dopiero wówczas wyliczenia skutków finansowych dla ww. projektu.

Takie podejście, coraz szerzej stosowane w praktyce w planowaniu przestrzennym w świecie, całkowicie zmieni obraz prognozy skutków finansowych dla projektu, uwidoczni realne korzyści jakie będzie miało Miasto otaczając dolinę Bogdanki ochroną przed zabudową i degradacją środowiska przyrodniczego.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Do projektu planu zagospodarowania przestrzennego została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko. Jej głównym celem jest ocena przewidywanego wpływu na środowisko przyrodnicze zrealizowania dopuszczonych w projekcie planu różnych form zagospodarowania przestrzennego. W tym celu w prognozie bada się relacje pomiędzy przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami planistycznymi a uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego.

7. Zgłaszający uwagę: Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu

uwaga dotyczy: W związku z ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sołacz - część B” w imieniu Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu jako właściciela między innymi działek nr 4/1, 4/6 i 4/7 obręb Golęcin, ark. 37 zgłaszam zdecydowany sprzeciw wobec przeznaczenia terenu Uczelni w 100 % na cele publiczne, w tym w większości pod zieleń, a w pozostałej części pod drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem 1KDW.

Przeznaczenie gruntu pod zieleń znacznie obniża jego wartość, wyklucza jakiegokolwiek zagospodarowanie przez Uczelnię, a także w przypadku drogi wewnętrznej pozbawia Uniwersytet odszkodowania za drogę, która tak naprawdę będzie drogą ogólnodostępną, spełniającą kryteria drogi publicznej. Z projektu planu wynika też, że tylko grunty Uniwersytetu w całości są przeznaczone w planie na cele publiczne. Uniwersytet jako jednostka finansów publicznych, zobowiązana do dbania o racjonalne gospodarowanie posiadanym mieniem, nie może zgodzić się na proponowane przeznaczenie terenu będącego jego własnością.

Wnoszę zatem w imieniu Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu, o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 2ZP - teren zieleni urządzonej, obejmującego działki nr 4/6 i 4/7 i przeznaczenie go pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub wielorodzinną niską o charakterze willowym.

Wnioskowana zmiana jest tym bardziej zasadna, iż w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poznania teren działek Uniwersytetu oznaczony jest symbolem MN/MW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej o charakterze willowym. Przeznaczenie tego terenu pod zieleń publiczną jest zatem niezgodne z określoną w studium polityką przestrzenną miasta, która wiąże organy Miasta Poznania przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto, wcześniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sołacz”, opracowany dla tego terenu w 2008 i 2009 roku przewidywał zabudowę mieszkaniową na działkach Uniwersytetu oznaczonych nr 4/6 i 4/7, a Uniwersytet wyraził poparcie dla takiego zagospodarowania w piśmie z dnia 26.08.2009 roku. Również miejscowy plan ogólny zagospodarowania m. Poznania, który utracił ważność z dniem 1 stycznia 2004 roku, przewidywał przeznaczenie gruntów Uniwersytetu pod zabudowę mieszkaniową.

Na podkreślenie zasługuje również fakt, że przedmiotowy teren nabył Uniwersytet Poznański w 1921 r. jako parcele budowlane, wytyczone planem z 1907 roku, a proponowana zabudowa nawiązująca do istniejącej zabudowy willowej w stylu starego Sołacza jest całkowicie zgodna z planami zagospodarowania tego terenu z początków XX wieku.

Uniwersytet wcześniej już informował Miejską Pracownię Urbanistyczną (pismo z dnia 17.11.2010 r. oraz z dnia 27.07.2015 r.), że nie zgadza się aby teren będący własnością Uniwersytetu oznaczony jako działki nr 4/6 i 4/7, w całości przeznaczony był na cele publiczne, w tym w większości pod zieleń.

Pragnę też podkreślić, że Miasto Poznań przeznaczyło swoje działki pod zabudowę mieszkaniową.

Oznaczenie nieruchomości: dz. nr 4/1, 4/6, 4/7, ark. 37, obr. Gołęcin

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Granicami projektu planu objęto tereny o dość zróżnicowanym stopniu zainwestowania. Większość obszarów zlokalizowanych w części centralnej i wschodniej stanowią niezabudowane tereny zieleni, wchodzące w skład północno-zachodniego klina zieleni i charakteryzujące się dużą wartością przyrodniczą. Plan miejscowy ustala formę zagospodarowania i uzupełnia strukturę przestrzenną, spełniając wymagania ładu przestrzennego i efektywnego gospodarowania z poszanowaniem naturalnego środowiska przyrodniczego. Głównym celem planu „Sołacz – część B” w Poznaniu jest utrzymanie i ochrona czytelnego założenia urbanistycznego osiedla, które jest objęte ochroną konserwatorską. Ponadto poprzez przedłużenie drogi publicznej projekt planu kształtuje krawędź ulicy Litewskiej, umożliwiając kontynuację założeń układu urbanistycznego. Plan zachowuje i podkreśla walory architektoniczne, historyczne, przyrodnicze i krajobrazowe obszaru. W trakcie procedury przeprowadzono konsultacje społeczne, dyskusję publiczną oraz liczne spotkania z zainteresowanymi osobami, podczas których przedstawiane były odmienne

wizje zagospodarowania terenu. Z jednej strony właściciele oraz inwestorzy zgłaszali potrzebę intensyfikacji zabudowy. Z drugiej strony mieszkańcy przedstawiali potrzeby ochrony i projektowania nowych terenów zieleni. Pomimo różnic poglądów udało się wypracować kompromis między tymi grupami interesariuszy. Zwiększenie terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz jej intensyfikacja znacząco obniży przyrodniczy potencjał tego miejsca oraz może przyczynić się do zerwania wypracowanego kompromisu.

8. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

uwaga dotyczy: b) Uzupełnić &10 pkt 2 ustęp 1) o dwa podpunkty:

- zakaz lokalizacji szlabanów
- zakaz ograniczania wstępu na drogę (np. znakami)

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Projekt planu zakazuje lokalizacji grodzień na terenach przeznaczonych pod komunikację. Jednakże w planie nie wprowadza się zapisów z zakresu organizacji ruchu drogowego.

9. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

uwaga dotyczy: Treść uwagi:

Zmienić &9 pkt 6 ustęp 7b) tak, aby KD-Dx (część ul. Poleskiej) była pieszo-jezdna, co umożliwi dojazd do części projektowanych domów na terenie 2MN, 3MN i 5 MN także od strony ulicy Grudzieniec.

Uzasadnienie: Ul. Litewska jest już teraz słabo przejezdna, zwłaszcza w weekendy i popołudnia, choć budynków jest tylko dwadzieścia, restauracja i hotel. Gdy powstanie planowanych pięćdziesiąt domów, z tego trzydzieści pięć z dojazdem od strony Litewskiej, będzie KATASTROFA.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala strukturę dróg publicznych, która jest uzupełniona drogami wewnętrznymi. Planowany układ komunikacyjny powiązany jest z istniejącymi drogami publicznymi i umożliwia rozprowadzenie ruchu pojazdów kołowych. Zmiana odcinka ulicy Poleskiej na drogę dojazdową, która pełni funkcję ciągu pieszego lub rowerowego, wymagałoby jej poszerzenia. Spowodowałoby to konieczność wykupu nieruchomości oraz mogłaby

wiązać się z koniecznością dokonania rozbiórki części budynków zlokalizowanych w jej sąsiedztwie.

10. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

uwaga dotyczy: Powierzchnię, biologicznie czynną na działce zabudowanej należy ustalić po zabudowie na 400% w stosunku do obecnie planowanej, co oznacza konieczność sześciokrotnego zmniejszenia ilości planowanych budynków w stosunku do ilości podanej w mpzp.

Uzasadnienie

Warunki gruntowo-wodne na terenie pod zabudowę są b. trudne (patrz mapa wytrzymałości gruntów dla w/w terenu). Mniejsza powierzchnia biologicznie czynna doprowadzi do bardzo poważnego naruszenia stosunków wodnych, którego skutkiem będzie co najmniej woda w piwnicach istniejących już domów, niszczenie ich fundamentów, niewydolność infrastruktury kanalizacyjnej i deszczowej itp. Pociągnie to konieczność wypłaty znacznych odszkodowań.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu przewiduje dużą część działek miejskich pod zieleni oraz ogólnie dostępną przestrzeń publiczną. Ponadto dla części działek nienależących do Miasta ustala lokalizację skwerów kieszonkowych, które nawiązują do charakteru dzielnicy. W celu pogodzenia interesów ekonomicznych i środowiskowych oraz chronić wyjątkowy charakter dzielnicy Sołacz, wprowadzono restrykcyjne parametry zabudowy oraz wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej. Takie rozwiązanie pozwoli wkomponować projektowaną zabudowę w istniejącą historyczną tkankę miejską, a jednocześnie zminimalizuje niekorzystne oddziaływanie zabudowy na walory środowiskowe i zapewni wysoki udział zieleni na działkach budowlanych. Plan zachowuje i podkreśla walory architektoniczne, historyczne, przyrodnicze oraz krajobrazowe tego obszaru.

11. Zgłaszający uwagi: Stowarzyszenie „Prawo do Przyrody”, Stowarzyszenie „Koalicja ZaZieleń Poznań”

1) uwaga dotyczy:

- Wyznaczyć jako obszar zieleni nieurządzonej ZO lub parkowej ZP obszary 1KDW i 2KD-D, a także część obszarów 1MN, 2MN, 3MN I KDWx zgodnie z rysunkiem poniżej.

- Zmiana wprowadza ogólnodostępną zieleni w miejsce drogi i pierwszej linii zabudowy. Zieleni parkowa będzie płynnie przechodzić w zieleni ogrodów nieruchomości, których front znajdować się będzie od strony dróg wewnętrznych 2KDW i 3KDW.
- Wnioskowany obszar sąsiaduje z 2ZP i jest w całości porośnięty zielenią zwartą: drzewami i krzewami.
- Tereny oznaczone kolorem czerwonym są własnością Miasta Poznania (ok. 0,7 ha) a kolorem niebieskim własnością prywatną (ok. 1 ha).
- Cele zmiany:
 - Zwiększenie o ok. 1,7 ha ogólnodostępnych terenów zieleni w klinie zieleni.
 - Ochrona istniejącej zwartej zieleni, w tym kilkunasto- i kilkudziesięcioletnich drzew.
 - W związku z realizowaną wysoką zabudową mieszkalną na Jeźycach po drugiej stronie torów kolejowych i planowanym przejściem pod torami, w Parku Sołackim pojawią się setki dodatkowych osób. Dodatkowy teren zieleni pozwoli zaabsorbować dodatkowych odwiedzających.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu przeznacza dużą część działek miejskich pod zieleni oraz ogólnie dostępną przestrzeń publiczną. Ponadto na części działek nienależących do Miasta ustala lokalizację skwerów kieszonkowych, które nawiązują do charakteru dzielnicy. Wprowadzenie terenów zieleni na działkach niestanowiących własności Miasta wiązałoby się z dużymi kosztami wykupów oraz odszkodowań. Przyjęty sposób zagospodarowania jest wynikiem ważenia interesu publicznego i interesu prywatnego. Wychodzi naprzeciw oczekiwaniom mieszkańców, jednocześnie ma na uwadze możliwości finansowe Miasta. W celu pogodzenia interesów ekonomicznych i środowiskowych oraz chroniąc wyjątkowy charakter dzielnicy Sołacz, wprowadzono restrykcyjne parametry zabudowy oraz wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej. Takie rozwiązanie pozwoli wkomponować projektowaną zabudowę w istniejącą historyczną tkankę miejską, a jednocześnie zminimalizuje niekorzystne oddziaływanie zabudowy na walory środowiskowe i zapewni wysoki udział zieleni na działkach budowlanych. Plan zachowuje i podkreśla walory architektoniczne, historyczne, przyrodnicze oraz krajobrazowe tego obszaru.

2) uwaga dotyczy:

UWAGI OGÓLNE

- Przy opracowywaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, prosty rachunek ekonomiczny nie powinien odgrywać kluczowej roli. Pod uwagę powinny być brane również usługi ekosystemowe istniejących obszarów zieleni w perspektywie co najmniej kolejnych kilkudziesięciu lat.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Projekt planu przeznaczona dużą część działek miejskich pod zieleni oraz ogólnie dostępną przestrzeń publiczną. Ponadto na części działek nienależących do Miasta ustala lokalizację skwerów kieszonkowych, które nawiązują do układu urbanistycznego dzielnicy. Przyjęty sposób zagospodarowania jest wynikiem ważenia interesu publicznego i interesu prywatnego, z uwzględnieniem możliwości finansowych budżetu Miasta. W celu pogodzenia interesów ekonomicznych i środowiskowych oraz chroniąc wyjątkowy charakter dzielnicy Sołacz, wprowadzono restrykcyjne parametry zabudowy oraz wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej. Projekt planu ustala formę zagospodarowania i uzupełnia strukturę przestrzenną, spełniając wymagania ładu przestrzennego i efektywnego gospodarowania z poszanowaniem naturalnego środowiska przyrodniczego. Głównym celem planu „Sołacz – część B” w Poznaniu jest utrzymanie i ochrona czytelnego założenia urbanistycznego osiedla, które jest objęte ochroną konserwatorską. Plan zachowuje i podkreśla walory architektoniczne, historyczne, przyrodnicze i krajobrazowe obszaru.

Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko. Jej głównym celem jest wskazanie przewidywanego wpływu na środowisko przyrodnicze zrealizowania dopuszczonych w projekcie planu różnych form zagospodarowania przestrzennego. W tym celu w prognozie ocenia się relacje pomiędzy przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami planistycznymi a uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego.

3) uwaga dotyczy:

- Zachowanie wartości społecznych, przyrodniczych i środowiskowych obszaru powinno być jednym z kluczowych celów podczas opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Projekt planu przeznaczona dużą część działek miejskich pod zieleni oraz ogólnie dostępną przestrzeń publiczną. Ponadto na części działek nienależących do Miasta ustala lokalizację skwerów kieszonkowych, które nawiązują do układu urbanistycznego dzielnicy. Przyjęty sposób zagospodarowania jest wynikiem ważenia

interesu publicznego i interesu prywatnego, z uwzględnieniem możliwości finansowych budżetu Miasta. W celu pogodzenia interesów ekonomicznych i środowiskowych oraz chroniąc wyjątkowy charakter dzielnicy Sołacz, wprowadzono restrykcyjne parametry zabudowy oraz wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej. Projekt planu ustala formę zagospodarowania i uzupełnia strukturę przestrzenną, spełniając wymagania ładu przestrzennego i efektywnego gospodarowania z poszanowaniem naturalnego środowiska przyrodniczego. Głównym celem planu „Sołacz – część B” w Poznaniu jest utrzymanie i ochrona czytelnego założenia urbanistycznego osiedla, które jest objęte ochroną konserwatorską. Plan zachowuje i podkreśla walory architektoniczne, historyczne, przyrodnicze i krajobrazowe obszaru.

Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko. Jej głównym celem jest wskazanie przewidywanego wpływu na środowisko przyrodnicze zrealizowania dopuszczonych w projekcie planu różnych form zagospodarowania przestrzennego. W tym celu w prognozie ocenia się relacje pomiędzy przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami planistycznymi a uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego.

4) uwaga dotyczy:

- Prognoza skutków finansowych dla projektu MPZP Sołacz część B wykazuje bilans na poziomie minus ok. 2 mln złotych (dokładnie minus 2 028 000 zł). Uważamy że w tak cennym dla mieszkańców obszarze zieleni miasto powinno zakładać wykup obszarów zieleni w celu ich zachowania w maksymalnym stopniu, co powinno być wykazane jako znaczna dopłata do tego obszaru. Gdyby uwzględnić korzyści płynące z usług ekosystemów w długim terminie, ten bilans mógłby być nawet na plusie dla miasta przy jednoczesnym zachowaniu większości obszarów zieleni bez zabudowy, bo długoterminowe korzyści z tych obszarów dla mieszkańców, przyrody i miasta zapewne przewyższyłyby koszty ich wykupu.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Projekt planu przeznaczają dużą część działek miejskich pod zieleni oraz ogólnie dostępną przestrzeń publiczną. Ponadto na części działek nienależących do Miasta ustala lokalizację skwerów kieszonkowych, które nawiązują do układu urbanistycznego dzielnicy. Przyjęty sposób zagospodarowania jest wynikiem ważenia interesu publicznego i interesu prywatnego, z uwzględnieniem możliwości finansowych budżetu Miasta. W celu pogodzenia interesów ekonomicznych i środowiskowych oraz chroniąc wyjątkowy charakter dzielnicy Sołacz, wprowadzono restrykcyjne parametry

zabudowy oraz wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej. Takie rozwiązanie pozwoli wkomponować projektowaną zabudowę w istniejącą historyczną tkankę miejską, a jednocześnie zminimalizuje niekorzystne oddziaływanie zabudowy na walory środowiskowe i zapewni wysoki udział zieleni na działkach budowlanych. Projekt planu zachowuje i podkreśla walory architektoniczne, historyczne, przyrodnicze oraz krajobrazowe tego obszaru.

5) uwaga dotyczy:

- Zwiększenie zabudowy doliny Bogdanki spowoduje dodatkowe ilości spływu wód opadowych w kierunku cieku Bogdanki, którego koryto i okoliczne tereny w czasie ulewnych deszczy przepełniają się wodą, powodując podtopienia. Zachowując większą ilość istniejących terenów zieleni pozostawiamy naturalne tereny retencyjne, które chronią infrastrukturę i zabudowę przed zalaniem wodami opadowymi.

Przyjęty Uchwałą nr X/144/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 16 kwietnia 2019 r. „Plan adaptacji do zmian klimatu Miasta Poznania do roku 2030” wskazuje istotną rolę zadrzewień w adaptacji miasta do zmian klimatu.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Projekt planu przeznaczają dużą część działek miejskich pod zieleni oraz ogólnie dostępną przestrzeń publiczną. Ponadto na części działek nienależących do Miasta ustala lokalizację skwerów kieszonkowych, które nawiązują do układu urbanistycznego dzielnicy. Przyjęty sposób zagospodarowania jest wynikiem ważenia interesu publicznego i interesu prywatnego, z uwzględnieniem możliwości finansowych budżetu Miasta. W celu pogodzenia interesów ekonomicznych i środowiskowych oraz chroniąc wyjątkowy charakter dzielnicy Sołacz, wprowadzono restrykcyjne parametry zabudowy oraz wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej. Takie rozwiązanie pozwoli wkomponować projektowaną zabudowę w istniejącą historyczną tkankę miejską, a jednocześnie zminimalizuje niekorzystne oddziaływanie zabudowy na walory środowiskowe i zapewni wysoki udział zieleni na działkach budowlanych. Projekt planu zachowuje i podkreśla walory architektoniczne, historyczne, przyrodnicze oraz krajobrazowe tego obszaru.

12. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

- 1) **uwaga dotyczy:** Zakaz stawiania nowych ogrodzeń na terenach MW.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadza ograniczenia oraz zakazy dotyczące ogrodzeń. Zakazuje lokalizacji ogrodzeń pełnych lub z prefabrykowanych płyt betonowych. Ustala możliwość lokalizacji ogrodzeń ażurowych, a w przypadku lokalizacji ogrodzeń od strony dróg, ustala ich wysokość nie większą niż 1,5 m, z dopuszczeniem przewyższeń do wysokości nie większej niż 1,7 m;

- 2) **uwaga dotyczy:** W budynkach należących do miasta o charakterze willi miejskich, w tym wielorodzinnych, wskazanie lokalizacji mieszkaniowych lokali komunalnych oraz Usług Kultury.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa przeznaczenie oraz funkcję poszczególnych terenów. W planie miejscowym nie przesądza się, czy dany lokal mieszkalny będzie pełnił rolę mieszkania komunalnego.

- 3) **uwaga dotyczy:** Wykreślenie z projektu 2KD-D i 1 KDW, ponieważ obsługa komunikacyjna obszarów 1 MN, 2MN i 3MN może odbywać się swobodnie poprzez 2KDW i 3KDW oraz z dopuszczeniem innych dróg niepublicznych na terenach 1 MN, 2MN i 3MN. Tak zaoszczędzoną przestrzeń należy przeznaczyć pod zielen parkową lub nieurządzoną.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu przeznacza dużą część działek miejskich pod zielen oraz ogólnie dostępną przestrzeń publiczną. Ponadto na części działek nienależących do Miasta ustala lokalizację skwerów kieszonkowych, które nawiązują do układu urbanistycznego dzielnicy. Przyjęty sposób zagospodarowania jest wynikiem ważenia interesu publicznego i interesu prywatnego, z uwzględnieniem możliwości finansowych budżetu Miasta. W celu pogodzenia interesów ekonomicznych i środowiskowych oraz chroniąc wyjątkowy charakter dzielnicy Sołacz, wprowadzono restrykcyjne parametry zabudowy oraz wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej. Takie rozwiązanie pozwoli wkomponować projektowaną zabudowę w istniejącą historyczną tkankę miejską, a jednocześnie zminimalizuje niekorzystne oddziaływanie zabudowy na walory środowiskowe i zapewni wysoki udział zieleni na działkach budowlanych. Projekt planu zachowuje i podkreśla walory architektoniczne, historyczne, przyrodnicze oraz krajobrazowe tego obszaru.

- 4) **uwaga dotyczy:** Zmiana przeznaczenia następujących działek na ZP lub obszary zieleni nieurządzonej:

- 17/1 , arkusz 37, obręb 20
- 12, arkusz 37, obręb 20

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu przeznacza dużą część działek miejskich pod zieleni oraz ogólnie dostępną przestrzeń publiczną. Ponadto na części działek nienależących do Miasta ustala lokalizację skwerów kieszonkowych, które nawiązują do układu urbanistycznego dzielnicy. Przyjęty sposób zagospodarowania jest wynikiem ważenia interesu publicznego i interesu prywatnego, z uwzględnieniem możliwości finansowych budżetu Miasta. W celu pogodzenia interesów ekonomicznych i środowiskowych oraz chroniąc wyjątkowy charakter dzielnicy Sołacz, wprowadzono restrykcyjne parametry zabudowy oraz wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej. Takie rozwiązanie pozwoli wkomponować projektowaną zabudowę w istniejącą historyczną tkankę miejską, a jednocześnie zminimalizuje niekorzystne oddziaływanie zabudowy na walory środowiskowe i zapewni wysoki udział zieleni na działkach budowlanych. Projekt planu zachowuje i podkreśla walory architektoniczne, historyczne, przyrodnicze oraz krajobrazowe tego obszaru.

- 5) uwaga dotyczy:** Włączenie do terenów zieleni wszystkich fragmentów miejskich działek przeznaczonych obecnie fragmentarycznie pod zabudowę mieszkaniową (m.in. 1 MN i 4MN).

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu przeznacza dużą część działek miejskich pod zieleni oraz ogólnie dostępną przestrzeń publiczną. Ponadto na części działek nienależących do Miasta ustala lokalizację skwerów kieszonkowych, które nawiązują do układu urbanistycznego dzielnicy. Przyjęty sposób zagospodarowania jest wynikiem ważenia interesu publicznego i interesu prywatnego, z uwzględnieniem możliwości finansowych budżetu Miasta. W celu pogodzenia interesów ekonomicznych i środowiskowych oraz chroniąc wyjątkowy charakter dzielnicy Sołacz, wprowadzono restrykcyjne parametry zabudowy oraz wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej. Takie rozwiązanie pozwoli wkomponować projektowaną zabudowę w istniejącą historyczną tkankę miejską, a jednocześnie zminimalizuje niekorzystne oddziaływanie zabudowy na walory środowiskowe i zapewni wysoki udział zieleni na działkach budowlanych. Projekt planu zachowuje i podkreśla walory architektoniczne, historyczne, przyrodnicze oraz krajobrazowe tego obszaru.

13. Zgłaszający uwagę: Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu

uwaga dotyczy: W związku z ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sołacz - część B” w imieniu

Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu jako właściciela działek nr 4/1 , 4/6 i 4/7 obręb Gołęcin, ark. 37 zgłaszam zdecydowany sprzeciw wobec przeznaczenia terenu Uczelni w 100 % na cele publiczne, w tym w większości pod zieleni, a w pozostałej części pod drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem 1KDW.

Przeznaczenie gruntu pod zieleni znacznie obniża jego wartość, wyklucza jakiegokolwiek zagospodarowanie przez Uczelnię, a także w przypadku drogi wewnętrznej pozbawia Uniwersytet odszkodowania za drogę, która tak naprawdę będzie drogą ogólnodostępną, spełniającą kryteria drogi publicznej. Z projektu planu wynika, też, że tylko grunty Uniwersytetu w całości są przeznaczone w planie na cele publiczne. Uniwersytet jako jednostka finansów publicznych, zobowiązana do dbania o racjonalne gospodarowanie posiadanym mieniem, nie może zgodzić się na proponowane przeznaczenie terenu będącego jego własnością.

Wnoszę zatem w imieniu Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu, o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 2ZP - teren zieleni urządzonej , obejmującego działki nr 4/6 i 4/7 i przeznaczenie go pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub wielorodziną niską o charakterze willowym.

Wnioskowana zmiana jest tym bardziej zasadna, iż w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poznania teren działek Uniwersytetu oznaczony jest symbolem MN/MW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej o charakterze willowym. Przeznaczenie tego terenu pod zieleni publiczną jest zatem niezgodne z określoną w studium polityką przestrzenną miasta, która wiąże organy Miasta Poznania przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto, wcześniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sołacz”, opracowany dla tego terenu w 2008 i 2009 roku przewidywał zabudowę mieszkaniową na działkach Uniwersytetu oznaczonych nr 4/6 i 4/7, a Uniwersytet wyraził poparcie dla takiego zagospodarowania w piśmie z dnia 26.08.2009 roku. Również miejscowy plan ogólny zagospodarowania m. Poznania, który utracił ważność z dniem 1 stycznia 2004 roku, przewidywał przeznaczenie gruntów Uniwersytetu pod zabudowę mieszkaniową.

Na podkreślenie zasługuje również fakt, że przedmiotowy teren nabył Uniwersytet Poznański w 1921 r. jako parcele budowlane, wytyczone planem z 1907 roku, a proponowana zabudowa nawiązująca do istniejącej zabudowy willowej w stylu starego

Sołacza jest całkowicie zgodna z planami zagospodarowania tego terenu z początków XX wieku.

Uniwersytet wcześniej już informował Miejską Pracownię Urbanistyczną (pismo z dnia 17.11.2010 r. oraz z dnia 27.07.2015 r.), że nie zgadza się aby teren będący własnością Uniwersytetu oznaczony jako działki nr 4/6 i 4/7, w całości przeznaczony był na cele publiczne, w tym w większości pod zieleni.

Pragnę też podkreślić, że Miasto Poznań przeznaczyło swoje działki pod zabudowę mieszkaniową.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Granicami projektu planu objęto tereny o dość zróżnicowanym stopniu zainwestowania. Większość obszarów zlokalizowanych w części centralnej i wschodniej stanowią niezabudowane tereny zieleni, wchodzące w skład północno-zachodniego klina zieleni i charakteryzujące się dużą wartością przyrodniczą. Plan miejscowy ustala formę zagospodarowania i uzupełnia strukturę przestrzenną, spełniając wymagania ładu przestrzennego i efektywnego gospodarowania z poszanowaniem naturalnego środowiska przyrodniczego. Głównym celem planu „Sołacz – część B” w Poznaniu jest utrzymanie i ochrona czytelnego założenia urbanistycznego osiedla, które jest objęte ochroną konserwatorską. Ponadto poprzez przedłużenie drogi publicznej projekt planu kształtuje krawędź ulicy Litewskiej, umożliwiając kontynuację założeń układu urbanistycznego. Plan zachowuje i podkreśla walory architektoniczne, historyczne, przyrodnicze i krajobrazowe obszaru. W trakcie procedury przeprowadzono konsultacje społeczne, dyskusję publiczną oraz liczne spotkania z zainteresowanymi osobami, podczas których przedstawiane były odmienne wizje zagospodarowania terenu. Z jednej strony właściciele oraz inwestorzy zgłaszali potrzebę intensyfikacji zabudowy. Z drugiej strony mieszkańcy przedstawiali potrzeby ochrony i projektowania nowych terenów zieleni. Pomimo różnic poglądów udało się wypracować kompromis między tymi grupami interesariuszy. Zwiększenie terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz jej intensyfikacja znacząco obniży przyrodniczy potencjał tego miejsca oraz może przyczynić się do zerwania wypracowanego kompromisu.

§ 3

UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE III WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU:

1. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

uwaga dotyczy: Uprzejmie proszę o wyrażenie zgody, na postawienie bramy wjazdowej na ogród na ul. Bocianiej 20 w Poznaniu z uwagi na ograniczoną możliwość parkowania na nowo wyremontowanej ulicy. Miejsce bramy wjazdowej zazaczyłam na zdjęciach dołączonych do maila.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Projekt planu wprowadza regulacje dotyczące parametrów oraz rodzaju lokalizowanych ogrodzeń. Ustala również dostęp działek budowlanych do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne. Nie wskazuje jednak miejsc bram wjazdowych oraz zjazdów na działki budowlane. Szczegółową lokalizację zjazdu oraz jego parametry określa właściwy zarządca drogi.

2. Zgłaszający uwagę: Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu

uwaga dotyczy: W związku z ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sołacz – część B”, w imieniu Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu, jako właściciela między innymi działek nr 4/6 i 4/7 obręb Gołęczin, ark. 37 uprzejmie informuję, że Uczelnia nadal zgłasza zdecydowany sprzeciw wobec przeznaczenia terenu Uczelni w 100% na cele publiczne, w tym w większości pod zieleń, a w pozostałej części pod drogę publiczną i podtrzymuje swoje wcześniejsze stanowisko w zakresie działek 4/6 i 4/7, przedstawione w piśmie z dnia 10 lutego 2021 roku. Ponownie podkreślam, że przeznaczenie gruntu pod zieleń znacznie obniża jego wartość i wyklucza jakiegokolwiek zagospodarowanie przez Uczelnię. Uniwersytet jako jednostka finansów publicznych, zobowiązana do dbania o racjonalne gospodarowanie posiadanym mieniem, nie może zgodzić się na proponowane przeznaczenie terenu będącego jego własnością. Ponownie wnoszę zatem w imieniu Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu, o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 2ZP – teren zieleni urządzonej, obejmującego działki nr 4/6 i 4/7 i przeznaczenie go pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub wielorodzinną niską o charakterze willowym. Wnioskowana zmiana jest tym bardziej zasadna, iż w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Miasta Poznania teren działek Uniwersytetu oznaczony jest symbolem MN/MW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej o charakterze willowym. Przeznaczenie tego terenu pod zieleń publiczną jest zatem niezgodne z określoną w studium polityką przestrzenną miasta, która wiąże organy Miasta Poznania przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wcześniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sołacz” opracowany dla tego terenu w 2008 i 2009 roku przewidywał zabudowę mieszkaniową na działkach Uniwersytetu oznaczonych nr 4/6 i 4/7, a Uniwersytet wyraził poparcie dla takiego zagospodarowania w piśmie z dnia 26.08.2009 roku. Również miejscowy plan ogólny zagospodarowania m. Poznania, który utracił ważność z dniem 1 stycznia 2004 roku, przewidywał przeznaczenie gruntów Uniwersytetu pod zabudowę mieszkaniową. Uniwersytet wcześniej już informował Miejską Pracownię Urbanistyczną, że nie zgadza się aby teren będący własnością Uniwersytetu oznaczony jako działki nr 4/6 i 4/7, w całości przeznaczony był na cele publiczne, w tym w większości pod zieleń. Pragnę zauważyć, że zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na cele publiczne przeznaczone są również inne działki Uniwersytetu tj. działka nr 15/2, 15/3 i 4/1. Uniwersytet jednak nie podważa konieczności przeznaczenia tych działek pod drogę i akceptuje takie zagospodarowanie.

Biorąc pod uwagę wyżej przedstawione argumenty ponownie uprzejmie proszę o przychylenie się do niniejszego wniosku.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Granicami projektu planu objęto tereny o dość zróżnicowanym stopniu zainwestowania. Większość obszarów zlokalizowanych w części centralnej i wschodniej stanowią niezabudowane tereny zieleni, wchodzące w skład północno-zachodniego klina zieleni i charakteryzujące się dużą wartością przyrodniczą. Plan miejscowy ustala formę zagospodarowania i uzupełnia strukturę przestrzenną, spełniając wymagania ładu przestrzennego i efektywnego gospodarowania z poszanowaniem naturalnego środowiska przyrodniczego. Głównym celem planu „Sołacz – część B” w Poznaniu jest utrzymanie i ochrona czytelnego założenia urbanistycznego osiedla, które jest objęte ochroną konserwatorską. Ponadto poprzez przedłużenie drogi publicznej projekt planu kształtuje krawędź ulicy Litewskiej, umożliwiając kontynuację założeń układu urbanistycznego. Plan zachowuje i podkreśla walory architektoniczne, historyczne, przyrodnicze i krajobrazowe obszaru. W trakcie procedury przeprowadzono konsultacje społeczne, dyskusję publiczną oraz liczne spotkania z zainteresowanymi osobami, podczas których

przedstawiane były odmienne wizje zagospodarowania terenu. Z jednej strony właściciele oraz inwestorzy zgłaszali potrzebę intensyfikacji zabudowy. Z drugiej strony mieszkańcy przedstawiali potrzeby ochrony i projektowania nowych terenów zieleni. Pomimo różnic poglądów udało się wypracować kompromis między tymi grupami interesariuszy. Zwiększenie terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz jej intensyfikacja znacząco obniży przyrodniczy potencjał tego miejsca oraz może przyczynić się do zerwania wypracowanego kompromisu.

3. Zgłaszający uwagi: osoba fizyczna

uwaga dotyczy: Rada Miasta przystąpiła do sporządzenia planu miejscowego „Sołacz – część B” uchwałą z dnia 30 sierpnia 2010 roku. Od tego czasu minęło już prawie 11 lat.

Zwracam uwagę na fakt, że ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym daje możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy dla działek wymienionych wyżej, dla zabudowy znacznie bardziej intensywnej, niż określona w projekcie planu miejscowego. Jeśli właściciele tych działek skorzystają z takiej możliwości, kolejne obszary planu „Sołacz – część B” mogą zostać zabudowane zabudową szeregową, jak to się już stało przy ul. Bocianiej. W tym kontekście jako szkodliwe dla interesu społecznego należy uznać kolejne uwagi, które ewentualnie zostaną złożone do 3-go wyłożenia planu, ponieważ, zamiast uchwalenia dobrego planu miejscowego będzie utrzymany stan zagrożenia intensywną zabudową całego, niezabudowanego dotychczas terenu (większości obszarów MN w zachodniej części planu).

Na marginesie, smutnym jest fakt, że samorządowi Poznania nie starczyło 10 lat na sporządzenie planu miejscowego dla Sołacza. Władze pruskie Poznania miały ten plan gotowy już w roku 1909 -> architekturmuseum.ub.tu-berlin.de/P/149152.php.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Złożona uwaga nie dotyczy części merytorycznej projektu planu.

4. Zgłaszający uwagi: Stowarzyszenie „Prawo do Przyrody”, Stowarzyszenie „Koalicja ZaZieleń Poznań”

1) uwaga dotyczy:

UWAGA 1

- Wyznaczyć jako obszar zieleni nieurządzonej ZO lub parkowej ZP obszary 1KD-D i 2KD-D, a także część obszarów 1MN, 2MN, 3MN i KDWx zgodnie z rysunkiem poniżej.

- Zmiana wprowadza ogólnodostępną zieleni w miejsce drogi i pierwszej linii zabudowy. Zieleni parkowa będzie płynnie przechodzić w zieleni ogrodów nieruchomości, których front znajdować się będzie od strony dróg wewnętrznych 1KDW i 2KDW.

UWAGA 1

- Wnioskowany obszar sąsiaduje z 2ZP i jest w całości porośnięty zielenią zwartą: drzewami i krzewami.

- Tereny oznaczone kolorem czerwonym są własnością miasta lub skarbu państwa (ok. 0,7 ha), a kolorem niebieskim własnością prywatną (ok. 1 ha).

- Cele zmiany

- Zwiększenie o ok. 1,7 ha ogólnodostępnych terenów zieleni w klinie zieleni.

- Ochrona istniejącej zwartej zieleni, w tym kilkunasto- i kilkudziesięcioletnich drzew.

- W związku z realizowaną wysoką zabudową mieszkalną na Jeźyczach po drugiej stronie torów kolejowych i planowanym przejściem pod torami, w Parku Sołackim pojawią się setki dodatkowych osób. Dodatkowy teren zieleni pozwoli zaabsorbować dodatkowych odwiedzających.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Projekt planu przeznacza dużą część działek miejskich pod zieleni oraz ogólnie dostępną przestrzeń publiczną. Ponadto na części działek nienależących do Miasta ustala lokalizację skwerów kieszonkowych, które nawiązują do charakteru dzielnicy. Wprowadzenie terenów zieleni na działkach niestanowiących własności Miasta wiązałoby się z dużymi kosztami wykupów oraz odszkodowań. Przyjęty sposób zagospodarowania jest wynikiem ważenia interesu publicznego i interesu prywatnego. Wychodzi naprzeciw oczekiwaniom mieszkańców, jednocześnie ma na uwadze możliwości finansowe Miasta. W celu pogodzenia interesów ekonomicznych i środowiskowych oraz chronić wyjątkowy charakter dzielnicy Sołacz, wprowadzono restrykcyjne parametry zabudowy oraz wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej. Takie rozwiązanie pozwoli wkomponować projektowaną zabudowę w istniejącą historyczną tkankę miejską, a jednocześnie zminimalizuje niekorzystne oddziaływanie zabudowy na walory środowiskowe i zapewni wysoki udział zieleni na działkach budowlanych. Plan zachowuje i podkreśla walory architektoniczne, historyczne, przyrodnicze oraz krajobrazowe tego obszaru.

2) **uwaga dotyczy:** Przy opracowywaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, prosty rachunek ekonomiczny nie powinien odgrywać kluczowej roli. Pod

uwagę powinny być brane również usługi ekosystemowe istniejących obszarów zieleni w perspektywie co najmniej kolejnych kilkudziesięciu lat.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Projekt planu przeznaczają dużą część działek miejskich pod zieleni oraz ogólnie dostępną przestrzeń publiczną. Ponadto na części działek nienależących do Miasta ustala lokalizację skwerów kieszonkowych, które nawiązują do układu urbanistycznego dzielnicy. Przyjęty sposób zagospodarowania jest wynikiem ważenia interesu publicznego i interesu prywatnego, z uwzględnieniem możliwości finansowych budżetu Miasta. W celu pogodzenia interesów ekonomicznych i środowiskowych oraz chronięć wyjątkowy charakter dzielnicy Sołacz, wprowadzono restrykcyjne parametry zabudowy oraz wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej. Projekt planu ustala formę zagospodarowania i uzupełnia strukturę przestrzenną, spełniając wymagania ładu przestrzennego i efektywnego gospodarowania z poszanowaniem naturalnego środowiska przyrodniczego. Głównym celem planu „Sołacz – część B” w Poznaniu jest utrzymanie i ochrona czytelnego założenia urbanistycznego osiedla, które jest objęte ochroną konserwatorską. Plan zachowuje i podkreśla walory architektoniczne, historyczne, przyrodnicze i krajobrazowe obszaru.

Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko. Jej głównym celem jest wskazanie przewidywanego wpływu na środowisko przyrodnicze zrealizowania dopuszczonych w projekcie planu różnych form zagospodarowania przestrzennego. W tym celu w prognozie ocenia się relacje pomiędzy przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami planistycznymi a uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego.

- 3) **uwaga dotyczy:** Zachowanie wartości społecznych, przyrodniczych i środowiskowych obszaru powinno być jednym z kluczowych celów podczas opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Projekt planu przeznaczają dużą część działek miejskich pod zieleni oraz ogólnie dostępną przestrzeń publiczną. Ponadto na części działek nienależących do Miasta ustala lokalizację skwerów kieszonkowych, które nawiązują do układu urbanistycznego dzielnicy. Przyjęty sposób zagospodarowania jest wynikiem ważenia interesu publicznego i interesu prywatnego, z uwzględnieniem możliwości finansowych budżetu Miasta. W celu pogodzenia interesów ekonomicznych i środowiskowych oraz chronięć wyjątkowy charakter dzielnicy Sołacz, wprowadzono restrykcyjne parametry zabudowy oraz wysoki

udział powierzchni biologicznie czynnej. Projekt planu ustala formę zagospodarowania i uzupełnia strukturę przestrzenną, spełniając wymagania ładu przestrzennego i efektywnego gospodarowania z poszanowaniem naturalnego środowiska przyrodniczego. Głównym celem planu „Sołacz – część B” w Poznaniu jest utrzymanie i ochrona czytelnego założenia urbanistycznego osiedla, które jest objęte ochroną konserwatorską. Plan zachowuje i podkreśla walory architektoniczne, historyczne, przyrodnicze i krajobrazowe obszaru.

Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko. Jej głównym celem jest wskazanie przewidywanego wpływu na środowisko przyrodnicze zrealizowania dopuszczonych w projekcie planu różnych form zagospodarowania przestrzennego. W tym celu w prognozie ocenia się relacje pomiędzy przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami planistycznymi a uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego.

- 4) uwaga dotyczy:** Zwiększenie zabudowy doliny Bogdanki spowoduje dodatkowe ilości spływu wód opadowych w kierunku cieku Bogdanki, którego koryto i okoliczne tereny w czasie ulewnych deszczy przepelniają się wodą, powodując podtopienia. Zachowując większą ilość istniejących terenów zieleni pozostawiamy naturalne tereny retencyjne, które chronią infrastrukturę i zabudowę przed zalaniem wodami opadowymi.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Projekt planu przeznacza dużą część działek miejskich pod zieleni oraz ogólnie dostępną przestrzeń publiczną. Ponadto na części działek nienależących do Miasta ustala lokalizację skwerów kieszonkowych, które nawiązują do układu urbanistycznego dzielnicy. Przyjęty sposób zagospodarowania jest wynikiem ważenia interesu publicznego i interesu prywatnego, z uwzględnieniem możliwości finansowych budżetu Miasta. W celu pogodzenia interesów ekonomicznych i środowiskowych oraz chroniąc wyjątkowy charakter dzielnicy Sołacz, wprowadzono restrykcyjne parametry zabudowy oraz wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej. Takie rozwiązanie pozwoli wkomponować projektowaną zabudowę w istniejącą historyczną tkankę miejską, a jednocześnie zminimalizuje niekorzystne oddziaływanie zabudowy na walory środowiskowe i zapewni wysoki udział zieleni na działkach budowlanych. Projekt planu zachowuje i podkreśla walory architektoniczne, historyczne, przyrodnicze oraz krajobrazowe tego obszaru.

- 5) uwaga dotyczy:** Przyjęty Uchwałą nr X/144/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 16 kwietnia 2019 r. „Plan adaptacji do zmian klimatu Miasta Poznania do roku 2030” wskazuje istotną rolę zadrzewień w adaptacji miasta do zmian klimatu.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uzasadnienie: Projekt planu przeznacza dużą część działek miejskich pod zieleni oraz ogólnie dostępną przestrzeń publiczną. Ponadto na części działek nienależących do Miasta ustala lokalizację skwerów kieszonkowych, które nawiązują do układu urbanistycznego dzielnicy. Przyjęty sposób zagospodarowania jest wynikiem ważenia interesu publicznego i interesu prywatnego, z uwzględnieniem możliwości finansowych budżetu Miasta. W celu pogodzenia interesów ekonomicznych i środowiskowych oraz chroniąc wyjątkowy charakter dzielnicy Sołacz, wprowadzono restrykcyjne parametry zabudowy oraz wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej. Takie rozwiązanie pozwoli wkomponować projektowaną zabudowę w istniejącą historyczną tkankę miejską, a jednocześnie zminimalizuje niekorzystne oddziaływanie zabudowy na walory środowiskowe i zapewni wysoki udział zieleni na działkach budowlanych. Projekt planu zachowuje i podkreśla walory architektoniczne, historyczne, przyrodnicze oraz krajobrazowe tego obszaru.