

Zastępca Prezydenta
Miasta Poznania

Znak sprawy: Or-II.0003.1.557.2015
Lotus: 781215 - 1982

Pan
Bartosz Zawieja
Radny Miasta Poznania

Poznań, 18 grudnia 2015 r.

Szanowny Panie Radny,

odpowiadając na otrzymaną za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta Poznania pismem z dnia 4 grudnia 2015 r. i przekazaną mi przez Prezydenta Miasta do rozpatrzenia interpelację Pana Radnego w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Fort IX” w Poznaniu, uprzejmie informuję:

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, do której zwróciłem się o wyjaśnienia w sprawie będącej przedmiotem interpelacji, ustosunkowując się do uwag zawartych w załączonej petycji mieszkańców poinformowała, co następuje:

Ad.1. W zakresie lokalizacji parkingu przy ul. Głazowej - w ramach rozstrzygnięcia uwag podczas narady 47/VII/45/2015 Prezydenta z Zastępcami Prezydenta, Skarbnikiem i Sekretarzem w dniu 3.12.2015 r., uwagę rozpatrzono przenosząc parking w obręb fortu i zmniejszając liczbę miejsc postojowych.

Ad.2. W zakresie dopuszczonych w planie usług na terenie **UF** poza zapisami planu obowiązują akty prawa nadrzędnego. Między innymi odnosi się to do ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie zabytków. W zakresie ustawy o ochronie zabytków dla zabezpieczenia terenu fortu wyznaczono na rysunku planu 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 Dyrekcją 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 środowisko¹, art. 59 ust. 2, niemożliwa jest lokalizacja jakiegokolwiek funkcji zagrażającej istnieniu miejsc zimowania nietoperzy. W oparciu o te zapisy 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 sporządzenie raportu będzie skutkowało ograniczeniami dla lokalizacji funkcji usługowej. Jest to jednak prawo nadrzędne, a zgodnie z zasadami legislacji, zapisy planu miejscowego 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 planu 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 możliwością degustacji i zakupu tych produktów. Zatem zdaniem projektantów siedliska nietoperzy są zabezpieczone, a proponowana funkcja - w tym gastronomia - daje duże możliwości użytkowania trudnego obiektu o specyficznej architekturze, wysokich wymogach konserwatorskich i wymagający dużych nakładów finansowych. Uaktywnienie obiektów fortowych w Poznaniu w tzw. zewnętrznym

¹ Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 (tekst jednolity), ze zmianami

pierścieniu fortyfikacji ma również na celu podniesienie walorów turystycznych. Jest to zbieżne z zapisami Strategii Miasta Poznania jak i Studium.

Ad. 3. Konsultacje - Korespondencja z Radą Osiedla Górczyn:

- Zbieranie wniosków w dniach 23.06.-16.07.2010 r. – Rada Osiedla Górczyn nie została poinformowana pisemnie o przystąpieniu do sporządzenia mpzp „Fotr IX” i o terminie zbierania wniosków;
- I konsultacje z mieszkańcami w dniu 14.05.2010 r. - Rada Osiedla Górczyn nie była poinformowana pisemnie, natomiast znajdowała się w obszarze zawiadamiania plakatami informującymi o I konsultacjach społecznych;
- Opiniowanie wewnętrzne 06/07.2012 r., w ramach którego odbyły się II konsultacje z mieszkańcami dnia 6.06.2013 r. - Rada Osiedla Górczyn była pisemnie poinformowana o terminie opiniowania wewnętrznego i terminie drugich konsultacji społecznych przez Gabinet Prezydenta UMP;
- 15.07.2013 r. – odpowiedź Rady Osiedla Górczyn w kontekście konsultacji społecznych – Rada Osiedla zaopiniowała negatywnie projekt planu;
- Odpowiedź MPU na ww. opinię 18.06.2013 r.;
- 06/07.2015 r. – odbyło się spotkanie robocze przedstawicieli Rady Osiedla Górczyn z projektantem planu, na którym Rada Osiedla uzyskała od MPU informację, o wejściu projektu planu w procedurę, a także dowiedziała się, że jedyna możliwość dokonania zmian w planie, na tym etapie procedury, może nastąpić na skutek złożenia uwagi podczas wyłożenia planu do publicznego wglądu i pozytywnego rozstrzygnięcia jej przez Prezydenta;
- Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach 2 – 30.10.2015r., w tym dyskusja publiczna w dniu 6.10.2015 r. – Rada Osiedla Górczyn uczestniczyła w dyskusji publicznej.

Ad. 4. W odniesieniu do uwag o niedbale przygotowanym projekcie planu należy zwrócić uwagę, że teren objęty projektem mpzp Fort IX to teren w 90 % zagospodarowanego osiedla, w związku z powyższym zapisy dotyczące istniejącej zabudowy stanowią w zasadzie zapisy regulacyjne. Jednocześnie ustalenia projektu planu są zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i wyczerpują zakres ustawowych zapisów dotyczących zasad ochrony środowiska,

przyrody i krajobrazu kulturowego. Zapisy te uzgodniła również Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska postanowieniem nr WPN-II.610.115.2015.KŁ z dnia 23.07.2015 r.

Ponadto zapisy § 8 ustalają zachowanie istniejących zabytkowych elementów Fortu IX, z dopuszczeniem:

- rekonstrukcji lub retrowersji mostu,
- przeniesienia urządzeń budowlanych, stolarki okiennej i drzwiowej, elementów wyposażenia Fortu IX,
- w strefie lokalizacji placu - wykształcenie placu z wykorzystaniem jednorodnych elementów zagospodarowania w zakresie m.in: obiektów małej architektury, nawierzchni, oświetlenia, zieleni urządzonej;
- przebudowy fortu zgodnie z ustaleniami planu.

Dodatkowo § 5 pkt 3 i 4 projektu planu ustala uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu, strefy zimowiska dla nietoperzy (wskazanej na rysunku planu) oraz zakaz lokalizacji usług w strefie zimowiska dla nietoperzy.

Punkty odnoszące się do linii zabudowy, powierzchni zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej, wysokości, formy dachu czy powierzchni działki budowlanej wymagane są ustawowo jako niezbędne elementy tworzące plan miejscowy (ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 15 ust. 2 pkt 6). W projekcie planu określenie procentu zabudowy dla działki budowlanej zawsze odnosi się do konkretnej działki dla której ten procent jest analizowany, w tym przypadku jest on jednoznaczny z działką geodezyjną. Dopuszczenie wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 metrów zawiera w sobie istniejącą wysokość obiektu i dopuszcza ewentualną zmianę wysokości na podstawie materiałów ikonograficznych, jeżeli będzie ona zgodna z wymogami Miejskiego Konserwatora Zabytków.

Ze względu na różnorodność form dachu użytej konstrukcji oraz materiałów dla tego typu zabytków właściwym jest określenie dowolnej formy dachu pozwalającej na szeroką interpretację również zgodną z wymogami Miejskiego Konserwatora Zabytków.

W projekcie planu powierzchnia działki budowlanej, z wyjątkiem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, ustalono w wielkości nie mniejszej niż 41 000 m²,

wielkość taka zgodna jest z wielkością działki geodezyjnej fortu i tak określona zapobiega podziałom i rozdrabnianiu własności.

Jak wynika z przedstawionych argumentów jakakolwiek działalność inwestorska na terenie fortu w zakresie funkcji ograniczona jest przez ochronę dla siedlisk nietoperzy, a w zakresie parametrów uzależniona od stanowiska Miejskiego Konserwatora Zabytków oraz Wydziału Ochrony Środowiska po wcześniejszej konsultacji z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska.

Ponadto w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, niezależnie od procedury planistycznej określonej ustawą, wdrożony został system wewnętrznej weryfikacji projektów planów. Założenia do koncepcji planu oraz pierwsze sugestie powstają na etapie tzw. rady technicznej, kiedy grono eksperckie MPU opiniuje warianty planu i akceptuje przyjęte rozwiązania. Kolejnym etapem jest przekazanie projektu planu (tekst, rysunek i prognoza finansowa) jednostkom miejskim, radom osiedli, wydziałom Urzędu na tzw. opiniowanie wewnętrzne. W ramach tego etapu odbywają się również konsultacje społeczne, których organizatorem dla planu „Fort IX” w Poznaniu było Biuro Kształtowania Relacji Społecznych lub Gabinet Prezydenta UMP. Opinie uzyskane w czasie opiniowania wewnętrznego mają znaczący wpływ na rozwiązania projektowe. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla każdego projektu planu sporządzana jest prognoza oddziaływania skutków uchwalenia mpzp na środowisko – jako opracowanie eksperckie odnoszące się do problemów środowiskowych i kulturowych.

Zgodnie z ustawą plan obejmujący tekst, rysunek i prognozy dnia 12.06.2015r. był prezentowany na Posiedzeniu Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej. Członkowie tej komisji są wybrani przez Prezydenta Miasta Poznania i stanowią grono przedstawicieli architektów, urbanistów, specjalistów ds. środowiska, kultury, komunikacji i infrastruktury. W przypadku projektu planu „Fort IX” komisja ta nie zgłosiła żadnych uwag dotyczących terenu **UF**.

Z wyrazami szacunku

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA POZNANIA

Maciej Wudarski

Do wiadomości:
Przewodniczący Rady Miasta Poznania