



ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA POZNANIA

Poznań, 26.02. 2019 r.

Znak sprawy: Or-II.0003.1.81.2019
Nr rej.: 26 02 19 - 449

Pani
Sara Szykowska vel Sęk
Radna Miasta Poznania

Szanowna Pani Radna,

odpowiadając na otrzymaną za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta pismem z dnia 12 lutego 2019 r. i przekazaną mi przez Prezydenta Miasta do rozpatrzenia interpelację Pani Radnej w sprawie terenu w rejonie ul. Dobromiły - obszaru wchodzącego w skład cennego miejskiego klina zieleni w rejonie Antoninka, uprzejmie informuję:

Do prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla omawianego terenu przystąpiono z uwagi na wnioski osób prywatnych, dotyczące działek nr 1/4, i 4, ark. 22, obr. Główniec oraz wniosek Wydziału Gospodarki Nieruchomościami dotyczący działki nr 1/3, ark. 22, obr. Główniec.

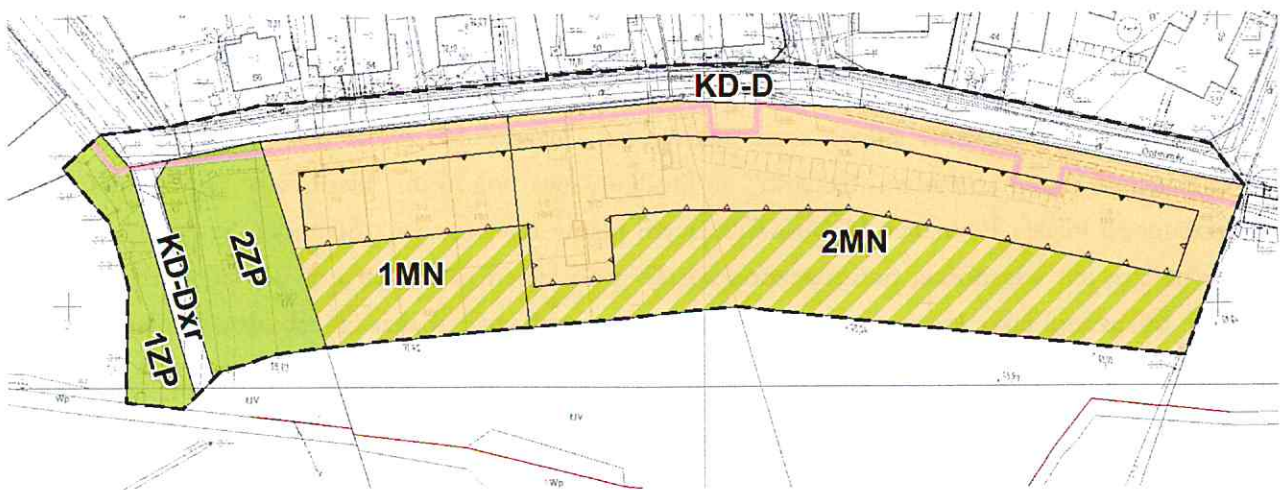
Osoby fizyczne - właściciele jednej z nieruchomości - uzasadniali swoje stanowisko niezgodnością obowiązującego mpzp „Strumień Szklarki” ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania. W obowiązującym planie miejscowym „Strumień Szklarki” z 2010 r. działka będąca ich własnością przeznaczona została pod zieleń naturalną a w uchwalonym w 2014 r. Studium wskazano jako kierunek zagospodarowania możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Drugi z wniosków dotyczył działki nr 1/3, w którym Wydział Gospodarki Nieruchomościami zwrócił uwagę, że nieruchomość ta została przeznaczona w planie „Strumień Szklarka” pod zieleń naturalną, pomimo pierwotnego przeznaczenia jej obszaru w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Poznania oraz wcześniejszych dokumentach planistycznych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Właściciele ww. nieruchomości zwrócili się do Wydziału z wnioskiem „o odszkodowanie za poniesioną rzeczywistą szkodę uniemożliwiającą korzystanie z nieruchomości”. W ocenie Wydziału Gospodarki Nieruchomościami „uchwalenie zmian ww. miejscowego planu

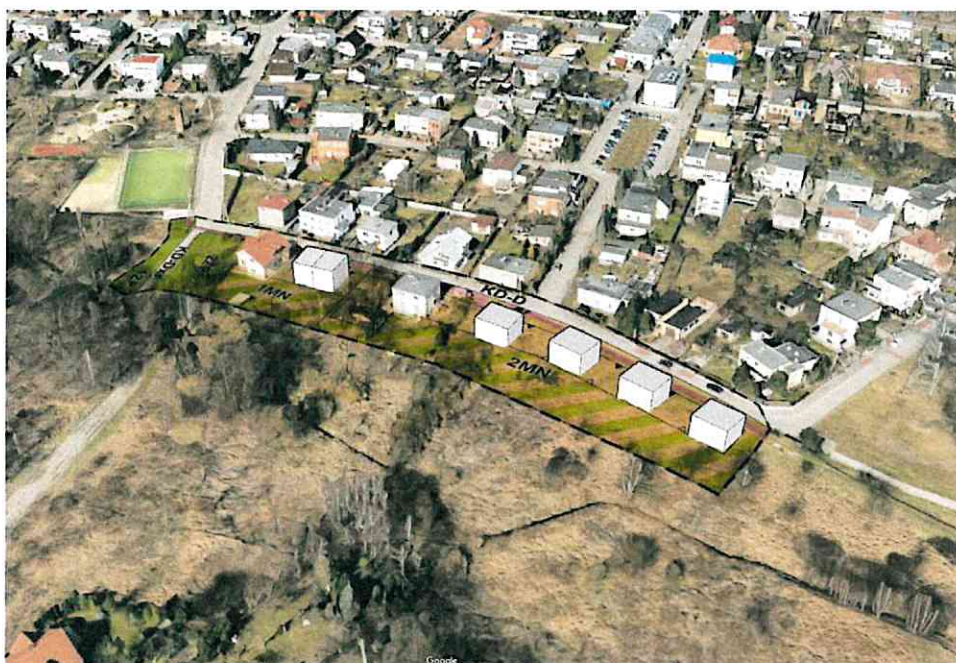
zagospodarowania przestrzennego pozwoli być może uniknąć wypłaty odszkodowania w trybie art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”.

W związku z powyższym zgodnie z uchwałą Rady Miasta Poznania nr LIII/941/VII/2017 z dnia 5 września 2017 r. przystąpiono do sporządzania mpzp „W rejonie ulicy Dobromiły”. Projekt planu znajduje się obecnie na etapie opiniowania wewnętrznego. W dniu 3.12.2018 r. odbyły się konsultacje społeczne, podczas których zaprezentowano mieszkańcom projekt planu. W trakcie zbierania opinii w ramach prowadzonych konsultacji społecznych nie wpłynęły żadne pisma dot. projektu planu.

Projekt planu sporządzony został w zgodzie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, ważąc interes właścicieli nieruchomości oraz walory przyrodniczo-środowiskowe doliny Szklarki. W projekcie zaproponowano wprowadzenie możliwości realizacji ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obwarowanej licznymi ograniczeniami. Zapisy planu narzucają lokalizację budynków przy ul. Dobromiły, wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, co ma zapobiegać odsuwaniu zabudowy i zbytniej ingerencji w obszar cenny przyrodniczo. Dodatkowo ograniczono możliwości zabudowy doliny poprzez wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy odsuwającej zabudowę od koryta Szklarki na odległość co najmniej 22,7 m (rys.1)



Ponadto w projekcie planu wyznaczono strefę ochronną strumienia Szklarka, w której zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych oraz dojazdów (zielony szraf w rysunku planu). Parametry zabudowy przewidywanej w projekcie planu nawiązują do istniejących budynków przy ulicy Dobromiły. Możliwy sposób zagospodarowania terenu zgodnie z projektem planu przedstawiają załączone wizualizacje (rys. 2,3).



Do projektu planu, po zakończeniu etapu opiniowania wewnętrznego, zostanie opracowana Prognoza oddziaływania na środowisko, która dokona oceny przewidywanych skutków środowiskowych realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Należy dodać, że w trakcie procedury sporządzania projektu planu udział wezmą instytucje i organy odpowiedzialne za ochronę środowiska i na podstawie ich opinii

i uzgodnień Prezydent podejmie decyzję o sposobie i niezbędnym zakresie wprowadzenia korekt do przygotowanego projektu planu.

Jednym z końcowych etapów przygotowania planu będzie dyskusja publiczna w ramach wyłożenia projektu do publicznego wglądu i zarówno mieszkańcy Dobromiły, jak i osoby zainteresowane, będą mogły przedstawić swoją opinię w przedmiotowej sprawie.

Z wyrazami szacunku

ZASTĘPCA
PREZYDENTA MIASTA POZNANIA

Bartosz Guss

Do wiadomości:

Przewodniczący Rady Miasta