



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 19 września 2023 r.

Poz. 8398

UCHWAŁA NR LXXXIX/1680/VIII/2023 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 5 września 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Podolany Południe” – część B w Poznaniu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572 i 1463) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 i 1506) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Podolany Południe" – część B w Poznaniu, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania" (uchwała Nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r.), zwany dalej "planem".

2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną "rysunkiem planu", opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Podolany Południe" – część B w Poznaniu;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **ogródka gastronomicznego** – należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, wykonany w formie umożliwiającej demontaż, niepołączony trwale z gruntem i niewydzielony z przestrzeni za pomocą trwałych przegród budowlanych, znajdujący się w sąsiedztwie lokalu usługowego, który stanowi dla niego zaplecze socjalno-sanitarne;
- 2) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) teren usług w forcie, oznaczony na rysunku planu symbolem **UF**;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych innych niż wymienione w pkt 2 lit. h;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń budowlanych,
 - b) ciągów pieszych lub rowerowych innych niż wskazane na rysunku planu,
 - c) dojeżdż lub dojazdów,
 - d) plenerowych niekubaturowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw i gier,
 - e) tablic informacyjnych,
 - f) obiektów i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. a,
 - g) budowli służących ochronie siedlisk przyrodniczych będących przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000 "Fortyfikacje w Poznaniu" PLH300005,
 - h) tymczasowych obiektów budowlanych:
 - związanych z urządzeniem imprez okolicznościowych,
 - ogródków gastronomicznych,
 - obiektów kultury i sztuki.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zagospodarowanie zieleni wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 2) zachowanie i ochronę istniejących drzew i krzewów, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania starodrzewu, z dopuszczeniem usuwania w przypadku wystąpienia zagrożenia dla budowli fortyfikacyjnych Fortu VI lub kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną, z jednoczesnym wymogiem przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń na obszarze planu;
- 3) utrzymanie fortyfikacyjnych nasypów ziemnych;
- 4) w zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem uwarunkowań gruntowo-wodnych:
 - a) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym: rowów infiltracyjnych, drenaży rozsączających, rowów i niecek retencyjnych, ogrodów deszczowych, stawów hydrofitowych, studni chłonnych, zielonych dachów i ścian, zbiorników retencyjnych,
 - b) stosowanie nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów pieszych, rowerowych i stanowisk postojowych,
- c) dla terenu **ZP** zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie;
 - 5) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
 - 6) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu **UF** w przypadku lokalizacji:
 - a) hoteli jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - b) szkół i przedszkoli jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 7) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;
 - 8) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A-245 z dnia 25 maja 1983 r. Fortu VI (Tietzen) wraz z zielenią forteczną, w strefie ochrony konserwatorskiej wskazanej na rysunku planu.

§ 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych ustala się zachowanie granic i ochronę fragmentu obszaru NATURA 2000 "Fortyfikacje w Poznaniu" PLH 300005, wskazanego na rysunku planu na terenie UF .

§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenie **ZP**;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności:
 - a) strefy bezpiecznej eksploatacji nie mniejszej niż 0,5 m od osi wojskowej teletechnicznej linii kablowej,
 - b) wskazanej na rysunku planu napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV,
 - c) wskazanego na rysunku planu kolektora kanalizacji sanitarnej;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych i powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań-Ławica, przy czym ograniczenie wysokości dla powierzchni ograniczających przeszkody obejmuje również umieszczone na obiektach urządzenia;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w zakresie oświetlenia oraz nawierzchni, w granicach terenu zieleni urządzonej oraz terenu fortu.

§ 10. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UF** ustala się:

- 1) zachowanie istniejących zabytkowych elementów Fortu VI zlokalizowanych w liniach zabudowy wyznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem:
 - a) przebudowy zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
 - b) renowacji fortu i jego fosy,
 - c) renowacji mostu w miejscu wskazanym orientacyjnie na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających;
- 4) dopuszczenie adaptacji istniejących obiektów Fortu VI do funkcji usługowych: hotelarskich, konferencyjnych, kultury, w tym galerii artystycznych z pracowniami, kultu religijnego, oświaty, nauki, gastronomii, sportu i rekreacji, muzealnictwa, administracji publicznej, w tym funkcji służącej magazynowaniu i archiwizowaniu dokumentów;
- 5) lokalizację ciągu pieszego i rowerowego wskazanego w sposób orientacyjny na rysunku planu, z dopuszczeniem zamiany na ciąg pieszo-rowerowy;
- 6) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów, z wyjątkiem stanowisk, o których mowa w § 12 pkt 2;
- 7) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu stref zimowisk nietoperzy wskazanych w sposób orientacyjny na rysunku planu;
- 8) zakaz lokalizacji usług w strefach zimowisk nietoperzy wskazanych w sposób orientacyjny na rysunku planu;
- 9) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży nadziemnych;

10) dostęp dla samochodów do dróg publicznych poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną poza planem.

§ 11. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej terenu nie mniejszy niż 80%;
- 2) lokalizację ciągu pieszego i rowerowego, wskazanego w sposób orientacyjny na rysunku planu, z dopuszczeniem zamiany na ciąg pieszo-rowerowy;
- 3) dopuszczenie lokalizacji stanowisk dla rowerów;
- 4) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów systemu komunikacyjnego z zewnętrznym układem drogowym;
- 2) nakaz zapewnienia na terenie **UF**, we wskazanej na rysunku planu strefie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów, nie więcej niż 15 stanowisk postojowych dla samochodów, w tym:
 - a) co najmniej 1 stanowisko postojowe przystosowane do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) co najmniej 1 stanowisko postojowe do przeładunku towarów, w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów;
- 3) nakaz zapewnienia na terenie **UF** stanowisk dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każde 1000 m² powierzchni budynków administracji publicznej: 5 stanowisk,
 - b) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m² : 5 stanowisk,
 - c) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko,
 - d) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 10 stanowisk,
 - e) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko,
 - f) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 15 stanowisk,
 - g) na każdym 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 50 stanowisk,
 - h) na każde 100 dzieci w przedszkolach: 5 stanowisk,
 - i) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk,
 - j) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych: 1 stanowisko,
 - k) na każde 1000 m² powierzchni budynków innych niż wymienione w lit. a-j: 6 stanowisk;
- 4) przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk dla rowerów, uzależnionej od powierzchni budynku, uwzględnienie jego powierzchni użytkowej, pomniejszonej o powierzchnię pomieszczeń pomocniczych, technicznych, gospodarczych i technologicznych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową;
- 5) dla obiektów wielofunkcyjnych liczbę stanowisk dla rowerów równą sumie liczb stanowisk obliczonych dla poszczególnych funkcji;
- 6) zaokrąglenie liczby stanowisk dla rowerów do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów infrastruktury technicznej w granicy planu;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, sieci teletransmisyjnej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego, a dla

oznaczonej na rysunku planu napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV dopuszczenie także jej przebudowy lub rozbudowy, w tym na wielotorową lub wielonapięciową.

§ 14. Na rysunku planu oznaczono strefę występowania udokumentowanych zasobów węgla brunatnego "Naramowice" nr 769 (kat. D).

§ 15. Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

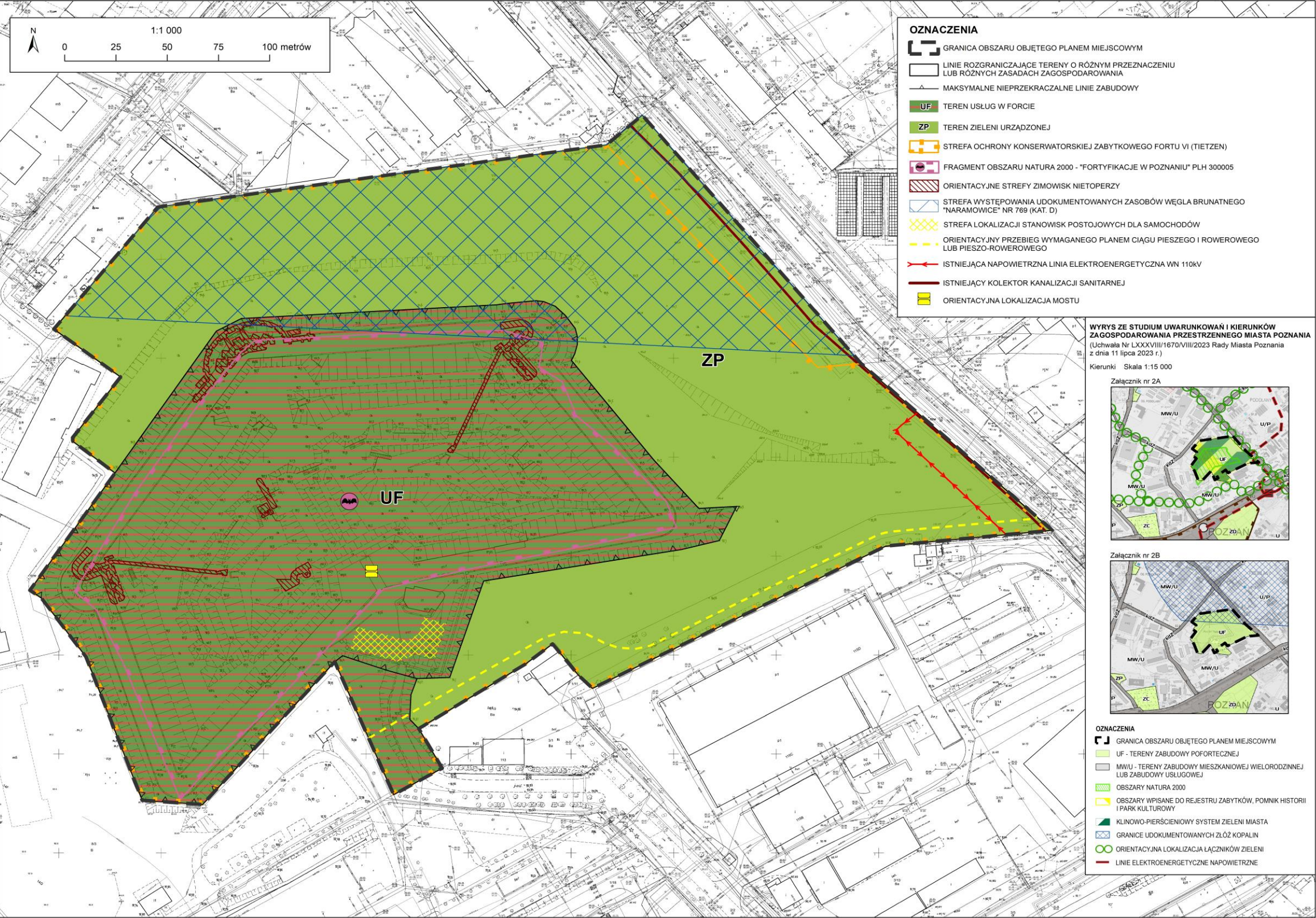
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Poznania
(-) Grzegorz Ganowicz

Załącznik nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "PODOLANY POŁUDNIE" - CZĘŚĆ B W POZNANIU



Załącznik nr 2 do uchwały Nr LXXXIX/1680/VIII/2023
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 5 września 2023 r.

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, zielen forteczna, historyczne ukształtowanie terenu) z dopuszczeniem przekształcenia w zielen 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, zielen forteczna, historyczne ukształtowanie terenu) z dopuszczeniem przekształcenia w zielen 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, zielen forteczna, historyczne ukształtowanie terenu) z dopuszczeniem przekształcenia w zielen 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 – GOLECIN, 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, zielen forteczna, historyczne ukształtowanie terenu) z dopuszczeniem przekształcenia w zielen 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, zielen forteczna, historyczne ukształtowanie terenu) z dopuszczeniem przekształcenia w zielen 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 porośniętej 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 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.

Załącznik nr 3 do uchwały Nr LXXXIX/1680/VIII/2023
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 5 września 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Podolany Południe” – część B w Poznaniu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

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

§ 1

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci;
- 2) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Poznania;
- 4) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Poznania;
- 5) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2

Zgodnie z zasadami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie – finansowanie inwestycji będzie się odbywać poprzez:

- 1) wydatki z budżetu Miasta;

- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet Miasta – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP” – a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik do uchwały Nr LXXXIX/1680/VIII/2023

Rada Miasta Poznania

z dnia 5 września 2023 r.

zal_4_1680.xml

Załącznik do uchwały Nr LXXXIX/1680/VIII/2023

Rada Miasta Poznania
z dnia 5 września 2023 r.

zal_4_1_1680.tif

Załącznik do uchwały Nr LXXXIX/1680/VIII/2023

Rada Miasta Poznania
z dnia 5 września 2023 r.

zal_4_2_1680.JPG