

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR LXII/1139/VII/2018
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 6 lutego 2018r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Fort IX” w Poznaniu.**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Fort IX” w Poznaniu został sporządzony na podstawie uchwały Nr LXXII/993/V/2010 Rady Miasta Poznania z dnia 11 maja 2010 r.
2. Powierzchnia terenu objętego planem wynosi 37,7 ha.
3. Granica planu obejmuje tereny położone w południowej części miasta, ograniczone od północy ul. Rakoniewicką, ul. Skalną i ul. Turniową, od wschodu ul. Przełęcz, od południa ul. Gostyńską, natomiast od zachodu ul. Leszczyńską.
4. Do sporządzania planu przystąpiono po pozytywnym rozpatrzeniu przez Prezydenta miasta Poznania wniosku Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania. Zgodnie z opinią wyrażoną przez WGN, opierając się na ustaleniach planistycznych można wypracować warunki zagospodarowania i użytkowania Fortu IX (własność Miasta Poznania, obecnie w części stanowiącego przedmiot dzierżawy).
5. Przeważający udział w obecnym zagospodarowaniu terenu ma zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, której niekiedy towarzyszą pojedyncze budynki gospodarcze. Wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowane są również budynki jednorodzinne z usługami (m.in. zakład poligraficzny, sklep sportowy). Niewielka enklawa zabudowy o funkcji usługowej zlokalizowana jest na obszarze między ul. Rakoniewicką (poza granicami mpzp), ul. Skalną, ul. Piargową oraz ul. Leszczyńską (poza granicami mpzp). Centralną część obszaru objętego granicami mpzp zajmuje Fort IX, stanowiący jeden z elementów historycznego, zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Poznania. Podobnie jak pozostałe forty, obiekt ten wpisany został do rejestru zabytków pod nr A 245 (decyzja z dnia 25.05.1983 r.). Należy do najlepiej zachowanych obiektów tego typu w Poznaniu. Obecnie część jego pomieszczeń jest wynajmowana na cele prowadzenia drobnej działalności

gospodarczej. Fort IX jest objęty programem Natura 2000 i współtworzy Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty PLH300005 „Fortyfikacje w Poznaniu”, podlegający ochronie na podstawie obowiązujących przepisów prawa. Bezpośrednie otoczenie fortu stanowią tereny porośnięte zielenią wysoką oraz spontanicznie występującą roślinnością niską. Przez obszar planu przebiegają elementy sieci infrastruktury technicznej.

6. Ustalenia miejscowego planu zgodne są ze „Strategią Rozwoju Miasta Poznania 2020+” (uchwała Nr XLI/708/VII/2017 Rady Miasta Poznania z 24 stycznia 2017 r.). Wizja Miasta określa, iż „Poznań w 2030 roku jest wielopokoleniową wspólnotą ludzi zamieszkujących zielone, przyjazne i dobrze skomunikowane osiedla”. Do celów szczegółowych Strategii należą: zapewnienie mieszkańcom wysokiej jakości życia w ramach osiedli posiadających własny, wyjątkowy charakter, a także uczynienie Poznania „zielonym”, ekomobilnym miastem, które posiada łatwo dostępne dla wszystkich tereny zieleni oraz przyjazny dla środowiska zrównoważony transport.

7. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, przyjęte uchwałą Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r., wskazuje dla obszaru objętego projektem planu następujące kierunki zagospodarowania:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- UF – zabudowa poforteczna z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowych z towarzyszącą zielenią,
- kdL – teren drogi lokalnej z możliwością prowadzenia transportu autobusowego.

Biorąc powyższe pod uwagę, plan miejscowy zgodny jest z polityką przestrzenną Miasta, wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania.

8. Procedura sporządzania planu miejscowego prowadzona była częściowo w trakcie obowiązywania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, przyjętego uchwałą Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z 18 stycznia 2008 r., które wskazywało dla tego obszaru następujące kierunki zagospodarowania:

- M2n – tereny zabudowy niskiej, mieszkaniowej jednorodzinnej, z usługami podstawowymi,
- UF – tereny usług w fortach.

9. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Fort IX” w Poznaniu jest zgodne z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Poznania”, przyjętej uchwałą Nr LXVI/1043/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 29 kwietnia 2014 r., która wskazuje, że dla zabezpieczenia priorytetów Miasta w dziedzinie planowania przestrzennego istotne jest m.in. doprowadzenie do uchwalenia obecnie sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu skutków finansowych ich uchwalania, w kontekście możliwości finansowych Miasta.

10. Plan, biorąc pod uwagę wymagania ładu przestrzennego, a także walory architektoniczne oraz krajobrazowe, określa sposób zabudowy i zagospodarowania terenów w sposób harmonijny i spójny z istniejącym krajobrazem. Stanowi kontynuację dotychczasowego zainwestowania i kierunku rozwoju. Pozwala na konsekwentne uzupełnienie całościowego zespołu urbanistycznego, sformułowanie szczegółowych zasad umożliwiających zagospodarowanie terenów wolnych, przy jednoczesnym zapewnieniu im prawidłowej dostępności komunikacyjnej (poprzez tereny zlokalizowane poza granicami planu), określa zasady uporządkowania terenów już zainwestowanych, obsłużenia zabudowy elementami infrastruktury technicznej oraz obszary przestrzeni publicznych i zasady ich ochrony. Utrzymano dominującą obecnie, wskazaną w Studium, funkcję mieszkaniową jednorodziną terenu objętego opracowaniem, uzupełniając ją o teren zieleni urządzonej wokół fortu oraz niewielką enklawę zabudowy usługowej w północno-zachodniej części planu. Ponadto na ustalonych w planie terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczono strefę specjalnej lokalizacji zabudowy, mającą na celu ochronę charakterystycznej architektury najstarszej części osiedla Świerczewo. Zakazano także lokalizacji elementów dysharmonizujących przestrzeń, takich jak ogrodzenia pełne lub z betonowych elementów prefabrykowanych, usystematyzowano zasady umieszczania urządzeń reklamowych, szyldów oraz ogródków gastronomicznych.

11. Utrzymaniu specyfiki lokalnego krajobrazu służyć będą ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Ustalenie konieczności zachowania istniejących zabytkowych elementów Fortu IX, dopuszczenie usunięcia zabudowy fosy w celu uczytelnienia pierwotnego sposobu zagospodarowania obiektu, a także adaptacji wyłącznie poprzez lokalizację wskazanych w planie usług, pozwoli na ochronę jednego z najważniejszych elementów lokalnego krajobrazu. Mppz wprowadza ponadto zapisy odnoszące się do pozostałych obiektów historycznych podlegających ochronie konserwatorskiej – trzech schronów mobilizacyjnych, wpisanych do rejestru zabytków

decyzją nr A 245. Na ustalonych w planie terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczono także strefę specjalnej lokalizacji zabudowy, dla której bryła budynku i kształt dachu mają być chronione, natomiast nowa zabudowa musi nawiązywać formą zabudowy do większości budynków zlokalizowanych w granicach strefy. Zapis ten ma na celu ochronę charakterystycznej zabudowy najstarszej części Świerczewa.

12. W zakresie ochrony środowiska w kontekście ustaleń „Fort IX” w Poznaniu, wymienić należy m.in.:

- racjonalizację użytkowania wody, ochronę jakości wód, realizowany w planie poprzez zapisy ustalające zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych,
- ochronę gleb, realizowaną w planie poprzez zapisy ustalające np.: zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni terenu wolnych od utwardzenia, określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, utrzymanie fortyfikacyjnych nasypów ziemnych,
- kształtowanie odpowiedniej jakości powietrza, realizowane w planie poprzez zapisy ustalające zakaz stosowania w budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe,
- przeciwdziałanie hałasowi poprzez zapisy ustalające zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

13. Plan odnosi się w sposób bezpośredni do konieczności ochrony siedlisk nietoperzy oraz kształtowania różnorodności biologicznej, m.in. poprzez ustalenie ochrony fragmentu obszaru Natura 2000 „Fortyfikacje w Poznaniu” PLH300005, uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu UF strefy zimowiska dla nietoperzy, zakazu lokalizacji usług w strefie zimowiska dla nietoperzy, wyznaczenie katalogu funkcji możliwych do lokalizacji na terenie UF czy ochrony istniejących drzew na terenach UF i ZP – ze szczególnym uwzględnieniem zachowania starodrzewu (z dopuszczeniem usuwania wyłącznie w określonych w planie przypadkach). Z punktu widzenia ochrony występujących na obszarze mpzp „Fort IX” zimowisk nietoperzy zapisy te są istotne, szczególnie w kontekście ustaleń dotyczących sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu zieleni otaczającego Fort IX – terenu zieleni urządzonej. Dla hibernujących w Forcie IX nietoperzy teren ten stanowi charakterystyczny punkt otoczenia zimowiska, jak również miejsce zapewniające możliwość żerowania, szczególnie w okresie wiosennym. Zapisy planu wpływające na zabezpieczenie siedlisk przedmiotu ochrony obszaru Natura 2000 zostały wypracowane we współpracy z Polskim Towarzystwem Ochrony Przyrody „Salamandra”, które bezpośrednio uczestniczyło w pracach nad planem oraz w jego opiniowaniu na etapie konsultacji społecznych.

14. W planie znalazły odzwierciedlenie potrzeby rozwoju infrastruktury technicznej. Dopuszczono także roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

15. W trakcie procedury sporządzania planu, przy uwzględnieniu wniosków i uwag koncentrowano się głównie na uwzględnieniu postulatów właścicieli działek prywatnych o zachowaniu obecnego zagospodarowania i zainwestowania terenu. Plan sporządzono również w sposób umożliwiający realizację pełnowartościowej zabudowy w pojedynczych miejscach obecnie niezabudowanych.

16. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowi w większości tereny zagospodarowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną wraz z infrastrukturą towarzyszącą (usługi oraz tereny zieleni urzędzonej i nieurzędzonej) oraz teren istniejącego Fortu IX. W związku z powyższym na obszarze objętym planem nie wystąpiła potrzeba określania szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. Obszar planu obejmuje zdefiniowaną już i wykształconą strukturę geodezyjną, która umożliwia realizację ustaleń planu. Parametry działek, w tym kąty położenia ich granic, są w szczególności zdefiniowane poprzez istniejące działki, sąsiadującą zabudowę oraz wykształcony układ komunikacyjny. Plan umożliwia wtórne podziały nieruchomości, a przyjęte ustalenia, w tym linie rozgraniczające terenów, a także istniejący sposób zagospodarowania sąsiednich terenów gwarantują przeprowadzenie ewentualnych wtórnych podziałów w sposób właściwy. Nie zachodzi sytuacja przypadkowych nowych podziałów, wymagających zastosowania procedury scalenia.

17. W trakcie procedury sporządzania planu, głównym punktem spornym między mieszkańcami rejonu planu a sporządzającym plan był sposób zagospodarowania terenu fortu. Mieszkańcy zmierzali do utrzymania dotychczasowego sposobu zagospodarowania Fortu IX, natomiast Miastu jako właścicielowi gruntu zależało na uatrakcyjnieniu rejonu fortu zwłaszcza w kontekście innych tego typu obiektów w Poznaniu. Uatrakcyjnienie obiektu było związane ze wskazaniem zakresu dopuszczonego przeznaczenia oraz zapewnienia właściwego funkcjonowania obiektu, w tym obszaru zimowania nietoperzy oraz zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych. Zakres funkcji bezpiecznych dla zimowiska nietoperzy został skonsultowany ze środowiskiem eksperckim, jakim jest Towarzystwo „Salamandra” oraz uzyskał uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Obecnie pomieszczenia fortowe wykorzystywane są głównie jako magazyny, natomiast mpzp dopuszcza adaptację fortu wyłącznie poprzez lokalizację usług kultury (w tym galerii artystycznych z pracowniami), oświaty lub nauki, sportu i rekreacji, muzealnictwa, administracji publicznej (w tym funkcji służącej magazynowaniu i archiwizowaniu dokumentów) oraz gastronomii. Realizacja planu pozwoli na ochronę oraz wyeliminowanie ryzyka dewastacji fortu. Ewentualna modernizacja poszczególnych elementów przyczyni się do zwiększenia atrakcyjności fortu z punktu widzenia przydatności dla prowadzenia w jego obrębie usług o określonym charakterze, a także podniesienia jego walorów turystycznych.

18. Spornym fragmentem planu był niezagospodarowany teren pomiędzy ulicami Gostyńską i Rawicką. W trakcie procedury sporządzania planu, przy uwzględnieniu toczących się sporów, wazono postulaty zamierzające do zachowania istniejącego zagospodarowania i ewentualnych zmian w użytkowaniu. Problematyczny teren stanowi własność Miasta Poznania i Miasto jako właściciel zmierzało do sprzedaży tego terenu. Potrzeba zachowania niniejszego obszaru jako terenu zieleni lub placu zabaw została dostrzeżona przez sporządzającego plan już na wczesnym etapie formułowania zapisów planu (niniejszy teren na etapie opiniowania roboczego był oznaczony jako teren zieleni), jednakże opinia wydziału odpowiadającego za sprzedaż gruntów miejskich wskazała konieczność sprzedaży terenu pod funkcje komercyjne. W ramach toczącej się procedury problem przeznaczenia terenów niezagospodarowanych pod funkcje usługowe znalazł rozwiązanie na etapie II wyłożenia do publicznego wglądu. W ramach procedury rozpatrywania uwag Prezydent, w trybie ponownego rozpatrywania uwag, przychylił się do stanowiska mieszkańców w zakresie przeznaczenia spornego terenu na zielen.

19. Ponadto w odniesieniu do ograniczania transportochłonności istniejącego układu przestrzennego przyjęto zasady:

- maksymalnego wykorzystania istniejącego układu dróg,
- ustanowiono normatyw parkingowy dla funkcji występujących w rejonie planu,
- oparto się na systemie komunikacji zbiorowej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie (w ulicy Leszczyńskiej istnieje obecnie zbiorowa komunikacja autobusowa),
- utrzymano dostępność dla rowerów na wszystkich drogach w planie z jednoczesnym dopuszczeniem lokalizacji nowych ścieżek rowerowych i ciągów pieszych na terenie zieleni.

20. Zgodnie z wnioskiem Zarządu Dróg Miejskich z dnia 16.07.2010 roku oraz zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, w planie założono konieczność uspokojenia ruchu i jako priorytetowy wskazano zbiorowy

transport publiczny oraz rowerowy. Plan zachowuje historyczny układ ulic dopuszczając na nich uspokojony ruch samochodowy. Układ ten równoważy ruch samochodowy z wprowadzonym ruchem rowerowym. W planie również zabezpieczono potrzeby pieszych poprzez elastyczne zapisy dotyczące lokalizacji chodników i ścieżek pieszych na terenach ZP.

21. Dla projektu planu miejscowego, stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi, opracowano:

- „Prognozę oddziaływania na środowisko”, która szczegółowo opisuje istniejące komponenty środowiska przyrodniczego, ich stan ilościowy i jakościowy, a także prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska;

- „Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu”, w której wykonana analiza skutków finansowych (sierpień 2017 r.) wykazała w okresie 10-letnim dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia na poziomie ok. +638 200 zł. Po stronie dochodów głównym źródłem są wpływy ze sprzedaży gruntów komunalnych. Oszacowano je na kwotę ok. 1 256 000 zł. Drugim źródłem dochodów, jakie założono w prognozie, jest wzrost podatków od nieruchomości – od gruntu oraz od powierzchni użytkowej budynków, wynikających z dodatkowego zainwestowania wolnych terenów. Po stronie kosztów założono wydatki związane z urządzeniem terenów zieleni ZP (realizacja infrastruktury towarzyszącej zieleni, tj. ciągi piesze, place).

22. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i poz. 1566), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, plan „Fort IX” w Poznaniu uzyskał pozytywne opinie i niezbędne uzgodnienia.

23. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do planu „Fort IX” w dniach 23.06. – 16.07.2010 r. były zbierane wnioski. O właściwych terminach została poinformowana Rada Osiedla Świerczewo. Ze względu na przeoczenie, Rada Osiedla Górczyn nie została poinformowana pisemnie o przystąpieniu do sporządzenia mpzp „Fort IX” i o terminie zbierania wniosków. W konsekwencji tego przeoczenia Rada Osiedla Górczyn nie została również pisemnie poinformowana o I konsultacjach z mieszkańcami w dniu 14.05.2010 r., natomiast znajdowała się w obszarze zawiadamiania plakatami informującymi. W ramach konsultacji społecznych w czasie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Fort IX” w Poznaniu zorganizowano dwa spotkania

z mieszkańcami: dnia 14 czerwca 2010 r. oraz 15 czerwca 2013 r. Pierwsze odbyło się na etapie zbierania wniosków, drugie miało na celu zapoznanie z rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Ponadto społeczność miała możliwość uczestniczenia w pracach planistycznych za pomocą oficjalnych spotkań z mieszkańcami, indywidualnych rozmów telefonicznych oraz spotkań bezpośrednich w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, a także za pośrednictwem Internetu, przy użyciu poczty elektronicznej oraz informacji umieszczanych na oficjalnej stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej. Na etapie opiniowania roboczego w postępowaniu brały udział obydwie rady osiedli, przy czym RO Świerczewo zaopiniowała plan pozytywnie, natomiast RO Górczyn – negatywnie. Na przełomie czerwca i lipca 2015 roku w siedzibie MPU 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 oraz o możliwości wprowadzania zmian jedynie poprzez złożenie uwagi podczas wyłożenia do publicznego wglądu.

24. W dniach 02.10. – 30.10.2015 r. projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu, w dniu 6.10.2015 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w planie. Rada Osiedla Górczyn uczestniczyła w dyskusji publicznej i złożyła uwagę w stosownym terminie. W uwadze sprzeciwiono się dopuszczeniu wykorzystania budowli „Fortu IX” poprzez lokalizację gastronomii, w tym w powiązaniu z funkcją służącą magazynowaniu i przechowywaniu żywności; lokalizacji parkingu w zieleni na 40 i nie więcej niż 70 stanowisk postojowych; wskazaniu dojazdu do „Fortu IX” tylko od ul. Skalnej; wskazaniu lokalizacji miejsc postojowych tylko od ul. Głazowej. Ze względu na stanowisko Miejskiego Konserwatora Zabytków, Prezydent odrzucił fragmenty uwagi dotyczące zmiany dojazdu do fortu. Ponadto nie uwzględnił wniosku o usunięcie funkcji gastronomicznej z terenu fortu. Przyjęta została natomiast uwaga dotycząca zmiany lokalizacji parkingu i ograniczenia liczby miejsc postojowych – parking został przeniesiony na plac na terenie UF. W czasie wyłożenia uwagę zgłosiła również Rada Osiedla Świerczewo. Uwaga ta dotyczyła: zmniejszenia minimalnej liczby miejsc parkingowych na parkingu w strefie zieleni (teren ZP) z 40 do 10 miejsc, zmiany przeznaczenia funkcji terenu 4U na ZP (z placem zabaw) i zapisania ciągów dookoła fortu jako ciągów pieszo-rowerowych oraz dodanie istniejącego ciągu w północnej części fortu, bezpośrednio wzdłuż ogrodzenia. Z ww. kwestii przyjęta została uwaga dotycząca zmiany lokalizacji parkingu i ograniczenia liczby miejsc postojowych w nowej lokalizacji na terenie fortu.

25. W dniach 1.06. – 1.07.2016 r. projekt planu był po raz drugi wyłożony do publicznego wglądu, a w dniu 20.06.2016 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami. Rada Osiedla Świerczewo, Rada Osiedla Górczyn oraz mieszkańcy uczestniczyli w dyskusji publicznej i złożyli uwagi do projektu mpzp. W uwagach zwrócono się m.in. z ponowną prośbą o przeznaczenie terenu 4U na teren ZP. Po ponownym rozpatrzeniu argumentów przez Prezydenta uwaga ta została uwzględniona poprzez przeznaczenie terenu pod wnioskowaną funkcję.

26. Kolejne, trzecie, wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu miało miejsce w dniach 12.01. – 9.02.2017 r., a dyskusja publiczna odbyła się 19.01.2017 r. Brali w niej udział przedstawiciele Rady Osiedla Świerczewo oraz Rady Osiedla Górczyn, a także mieszkańcy. W wyniku złożonych uwag wprowadzono zapisy mówiące m.in. o zasadach odprowadzania wód opadowych i roztopowych na wyznaczonych terenach, a także zaostrzono zapisy w zakresie kształtowania komfortu akustycznego dla terenów UF i 1ZP.

27. Czwarte wyłożenie projektu mpzp do publicznego wglądu trwało od 8.06. do 7.07.2017 r. Dyskusja publiczna miała miejsce 12.06.2017 r. i brali w niej udział mieszkańcy oraz przedstawiciele Rady Osiedla Górczyn. W złożonych podczas tego wyłożenia uwagach znalazły się m.in. wnioski o rozszerzenie możliwego przeznaczenia terenu 1U o zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową przedstawione przez właściciela działki. W związku z tym przekwalifikowano powyższy teren na teren MN/U. Ponadto wpłynęły także uwagi proszące o ponowną analizę zaproponowanych w planie terenów usług U oraz stref usług na terenach MN i w ramach możliwości ograniczenie ich bądź zmianę na tereny MN/U, by jak najbardziej zachować czysto mieszkaniowy charakter obszaru objętego planem. Uwaga ta została przyjęta, co wiązało się z likwidacją stref usług na terenach MN oraz przekształcenie części terenów U na tereny MN/U lub MN.

28. Ostatnie, piąte, wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu miało miejsce w dniach 7.09. – 5.10.2017 r., a dyskusja publiczna odbyła się 3.10.2017 r. Brali w niej udział mieszkańcy, przedstawiciele Rady Osiedla Górczyn oraz Rady Osiedla Świerczewo. Uwagi złożone w trakcie piątego wyłożenia odnosiły się w większości do zagadnień poruszanych także podczas wcześniejszych wyłożeń. Jednakże, po analizie i rozpatrzeniu złożonych uwag, Prezydent nie zdecydował się na ich uwzględnienie, w związku z czym plan został skierowany do uchwalenia.

29. Sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Fort IX” w Poznaniu pozwoli na ochronę istniejącej tkanki urbanistycznej osiedla jednorodzinnego

i uzupełnienia jej o zabudowę nawiązującą do architektury całego założenia. Ponadto umożliwi ochronę zabytkowego Fortu IX oraz otaczającej go struktury zieleni, wraz z istniejącymi na jego terenie siedliskami nietoperzy, jednocześnie tworząc przestrzeń rekreacji i wypoczynku dla mieszkańców.