

Protokół nr 68/18
z posiedzenia Komisji Polityki Przestrzennej
Rady Miasta Poznania
w dniu 21 marca 2018 roku
miejsce posiedzenia: sala Błękitna UMP

W obecności quorum **Przewodniczący KPP – Łukasz Mikuła** otworzył posiedzenie Komisji Polityki Przestrzennej RMP.

Do protokołu załączono:

- Listę obecności radnych oraz gości (załącznik nr 1)
- Porządek obrad (załącznik nr 2)

Ad. 1. Projekt uchwały (PU 1292/18) uchylający uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Centrum 6" w Poznaniu.

Ad. 2. Projekt uchwały (PU 1293/18) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Park im. J.H. Dąbrowskiego" w Poznaniu.

W imieniu Prezydenta Miasta projekty uchwał przedstawił **Pan Adam Derc – kierownik zespołu projektowego MPU**.

Radny Andrzej Rataj stwierdził, że granice planu nie podążają za zabudową kwartałową. Granicami opracowania nie objęto budynku Andersia i Novotel.

Pan Adam Derc – kierownik zespołu projektowego MPU wyjaśnił, iż budowa Andersia została już w całości zrealizowana, a jeżeli nie, to zostało już wydane pozwolenie na budowę. Wobec tego plan miejscowy mógłby jedynie uchwalić status quo na tym terenie. Podobnie, jeżeli chodzi o zabudowę przy ul. Półwiejskiej. Uchylając plan Centrum 6 skupiono się na zachowaniu polityki przestrzennej i interesu Miasta. Stąd wyłączenie terenów, dla których nie ma potrzeb przystąpienia do m.p.z.p.

Radna Katarzyna Kretkowska zapytała, czy są tam wyłącznie miejskie grunty?

Pan Adam Derc – kierownik zespołu projektowego MPU odpowiedział, że nie. Grunty przede wszystkim należą do spółek (ponad 50%).

Radny Adam Pawlik zauważył, iż rozumie, że teren zagospodarowany przez Andersia został już skonsumowany. Co stoi na przeszkodzie, aby utrwalić ten stan planem miejscowym?

Pani Elżbieta Janusz - dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej stwierdziła, że na tych terenach można by wyłącznie usankcjonować stan istniejący. Zdaniem MPU nie ma konieczności wywoływania planu w tym terenie. Należy się skupić na tych terenach, na których plan jest potrzebny.

Radny Wojciech Kręglewski dodał, iż taki plan miałby charakter wyłącznie inwentaryzacyjny.

Głosowanie: w/s pozytywnego zaopiniowania projektu uchwały (PU 1292/18) uchylającego uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Centrum 6" w Poznaniu.

„za” – 9 „przeciw” – 0 „wstrzym.się” – 2

W wyniku głosowania Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Głosowanie: w/s pozytywnego zaopiniowania projektu uchwały (PU 1293/18) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Park im. J.H. Dąbrowskiego" w Poznaniu.

„za” – 10 „przeciw” – 0 „wstrzym.się” – 1

W wyniku głosowania Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Ad. 3. Projekt uchwały (PU 1294/18) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Półwiejskiej, Kryświczka i Ogrodowej w Poznaniu.

W imieniu Prezydenta Miasta projekt uchwały przedstawił **Pan Adam Kijowski – kierownik zespołu projektowego MPU.**

Przewodniczący KPP – Łukasz Mikuła poruszył kwestię aktualnego stanu prawnego (kwestia wyroku itp.).

Pan Adam Kijowski – kierownik zespołu projektowego MPU wyjaśnił, iż historia ciągnie się już od wielu lat (od 2004 roku). Narzędzie planu miejscowego jest dosyć mocne prawnie.

Zastępca dyrektora Wydziału Urbanistyki i Architektury - Andrzej Nowicki przedstawił historię sprawy.

Radny Adam Pawlik zapytał, czym skutkuje uchylene przez WSA decyzji Wojewody?

Zastępca dyrektora Wydziału Urbanistyki i Architektury - Andrzej Nowicki podkreślił, iż uchylene nastąpiło po wydaniu pozwolenia na użytkowanie. Oznacza to, że inwestor realizował swoje roboty w oparciu o ostateczną decyzję pozwolenia na budowę.

Głos z sali - kiedyś sądy uchylały wyraźnie decyzje drugiej instancji poprzedzającą decyzję pierwszej instancji. W przedmiotowym przypadku tego nie ma. Uchylona została tylko decyzja drugiej instancji. Uchylene decyzji nie działa wstecz. Budynek uzyskał pozwolenie na użytkowanie, a zatem w tym momencie jest użytkowany legalnie. Realnym zagrożeniem dla inwestora jest decyzja stwierdzająca nieważność pozwolenia na budowę (działa wstecz).

Radny Adam Pawlik zapytał ponownie, czym to skutkuje prawnie?

Odpowiedź z sali – niczym.

Zastępca dyrektora Wydziału Urbanistyki i Architektury - Andrzej Nowicki dodał, iż pomimo, iż na dzień dzisiejszy sytuacja prawna tego budynku jest znana, to nie można być pewnym, że w przyszłości (w innym trybie lub z innego powodu) nie może dojść do próby stwierdzenia nieważności. Jeżeli Rada Miasta zdecyduje się na akceptację tak określonych ram urbanistycznych, to przynajmniej zostanie wyeliminowane ryzyko dla inwestora.

Przewodniczący KPP – Łukasz Mikuła zaznaczył, iż tzw. nasłonecznienie badane jest dopiero przy pozwoleniu na budowę, a nie na etapie wz'etki tudzież planu.

Głos z sali - zlecenie prywatnej ekspertyzy faktycznie wykazało błędy w wyliczeniu zrobionym przez projektanta (dot. ul. Półwiejskiej). W związku z powyższym stronę od ul. Krysiewicza - Wydział przeanalizował dodatkowo.

Zastępca dyrektora Wydziału Urbanistyki i Architektury - Andrzej Nowicki dodał, iż Miasto oczekiwało wykazania przez projektanta, że warunek jest spełniony – co zostało uczynione.

Przewodniczący KPP – Łukasz Mikuła stwierdził, że uchwalenie planu sprawia, że nie ma znaczenia (lub nie będzie skutków) ewentualne uchylenie, czy kontestacja warunków zabudowy. Natomiast postępowania dot. części budowlanej mogą się (teoretycznie) toczyć, a plan nie przerywa tego. Postępowanie budowlane następuje zawsze po planie, a więc teoretycznie, tym właścicielom z drugiej strony, którzy kontestują nasłonecznienie, plan nie zamyka drogi do dalszego postępowania.

Radny Adam Pawlik zapytał z czyjego zaskarżenia działało WSA uchylając decyzję Wojewody? Jaką argumentację podnosiło WSA?

Zastępca dyrektora Wydziału Urbanistyki i Architektury - Andrzej Nowicki odpowiedział, iż kto zaskarżył decyzję do WSA – takiej informacji Miasto nie ma, ponieważ nie jest stroną.

Głos z sali dodał, iż skarga jest na decyzję Wojewody. Stąd brak pełnego przepływu informacji.

Zastępca dyrektora Wydziału Urbanistyki i Architektury - Andrzej Nowicki poinformował o postanowieniu NSA z lipca 2014r. o zawieszeniu (z urzędu) postępowania w/s stwierdzenia nieważności decyzji o warunkach (drugiej).

Radna Katarzyna Kretkowska stwierdziła, iż plan jest mały. Dotyczy 3 nieruchomości. Uchwalanie go w tej chwili wydaje się paradoksalne. Ten plan powinien powstać 15-cie lat temu. Plan sankcjonuje to, co było przedmiotem wieloletniej batalii inwestorów.

Zastępca dyrektora Wydziału Urbanistyki i Architektury - Andrzej Nowicki zauważył, iż potencjał działki Półwiejska 6 nie został jeszcze do końca wykorzystany. Brak planu może zaowocować tym, iż starający się o dane warunki inwestor, będzie mógł zrealizować więcej, aniżeli zakłada się w planie.

Radny Andrzej Rataj poprosił o wskazanie uzasadnienia przystąpienia do planu (zostały już tam wydane pozwolenia na budowę, a część budynków została wybudowana) w kontekście odpowiedzi na wcześniejsze punkty dzisiejszego posiedzenia.

Radny Adam Pawlik poruszył kwestię „kwartalności” planów. Plany argumentuje się w odmienny o 180 stopni sposób.

Radna Joanna Frankiewicz poprosiła o udzielenie odpowiedzi pisemnej nt. kosztów całej procedury planistycznej dla tego planu.

Pani Elżbieta Janusz - dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej stwierdziła, że po pierwsze, kiedy przystępowano do tego planu, cały czas toczyły się sprawy sądowe dot. tzw. deptaku mające doprowadzić do jego rozbiórki. Wyłącznie plan miejscowy jest w stanie zagwarantować przeznaczenie tego terenu w taki sposób, na jaki wydane zostało pozwolenie na budowę przez Miasto Poznań. Drugą sprawą, która nie była rozstrzygnięta – było pozwolenie na budowę dla tzw. „żelazka”. Koszty sporządzenia tego planu nie są możliwe do ustalenia. MPU pracuje nad 170 procedurami równocześnie. Ponadto wypełnia inne zadania Miasta w zakresie planowania przestrzennego. Tutaj nie rozdziela się kosztów poszczególnych planów. Każdy

z pracowników zajmuje się różnymi rzeczami, nie pracuje przez 8h dziennie nad jednym planem. MPU jest rozliczana z ilości wykonywanych zadań w roku (w sumie).

Radna Joanna Frankiewicz stwierdziła, że poddaje pod wątpliwość zaangażowanie MPU w tego typu plan (bez zagrożenia), w przypadku, gdy nie są realizowane plany z zagrożeniem

Radny Andrzej Rataj zapytał, dlaczego ten plan ma najwyższy priorytet?

Pani Elżbieta Janusz - dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej odpowiedziała, że dlatego, iż jest na ukończeniu.

Głosowanie: w/s akceptacji sposobu rozstrzygnięcia uwag przez Prezydenta Miasta.

„za” – 7 „przeciw” – 0 „wstrzym.się” – 3

W wyniku głosowania Komisja zaakceptowała sposób rozstrzygnięcia uwag przez Prezydenta Miasta.

Głosowanie: w/s pozytywnego zaopiniowania projektu uchwały (PU 1294/18) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Półwiejskiej, Krysiowicza i Ogrodowej w Poznaniu.

„za” – 7 „przeciw” – 0 „wstrzym.się” – 3

W wyniku głosowania Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Ad. 4. Projekt uchwały (PU 1291/18) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy S. Jachowicza w Poznaniu.

W imieniu Prezydenta Miasta projekt uchwały przedstawił **Pan Adam Kijowski – kierownik zespołu projektowego MPU.**

Głosowanie: w/s pozytywnego zaopiniowania projektu uchwały (PU 1291/18) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy S. Jachowicza w Poznaniu.

„za” – 10 „przeciw” – 0 „wstrzym.się” – 0

W wyniku głosowania Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Ad. 5. Wolne głosy i wnioski.

Przewodniczący KPP – Łukasz Mikuła podziękował zebranych za udział w obradach, a następnie zamknął posiedzenie Komisji Polityki Przestrzennej.

**Przewodniczący Komisji
Polityki Przestrzennej RMP**

Łukasz Mikuła

Sporządziła:
M.Szumilas BRM
w dniu 4 kwietnia 2018 roku