

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU UCHWAŁY
RADY MIASTA POZNANIA

w sprawie **skargi p. [REDAKTOWANO] na Prezydenta Miasta Poznania.**

Skarga p. [REDAKTOWANO] w przedmiocie niezrealizowania przez Prezydenta Miasta Poznania zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Podolany Zachód w Poznaniu, wpłynęła do Rady Miasta Poznania w dniu 7 marca 2011 r.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania w dniu 8 marca 2011 r. wystąpił do Prezydenta Miasta o wyjaśnienia w sprawie. W tym samym dniu skarga została przekazana do rozpoznania Komisji Polityki Przestrzennej Rady Miasta Poznania. W dniu 17 marca 2011 r. przedłożono wyjaśnienia w sprawie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej a w dniu 21 marca 2011 r. – Wydziału Urbanistyki i Architektury UMP.

Skarżąca w piśmie zarzuca Prezydentowi Miasta Poznania nieprawidłowości związane z wydawaniem decyzji pozwolenia na budowę, dla inwestycji realizowanych przy ul. [REDAKTOWANO] i [REDAKTOWANO]. Ponadto Skarżąca podnosi zarzut niezrealizowania przez Prezydenta Miasta Poznania zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Podolany Zachód w Poznaniu poprzez pomijanie jego postanowień w postępowaniach w sprawach pozwolenia na budowę wszczynanych na wniosek deweloperów, realizujących inwestycje na wspomnianych nieruchomościach. Zarzucono również naruszenie przepisów powszechnie obowiązującego prawa w tym konstytucji RP, poprzez wydanie deweloperom decyzji pozwolenia na budowę budynków wielorodzinnych na obszarze przeznaczonym pod zabudowę jednorodzinną. W tym zakresie, na podstawie § 51 ust. 3 Regulaminu Rady Miasta, stanowiącego załącznik nr 6 do Statutu Miasta Poznania, z dnia 9 listopada 2010 r. oraz art. 23 i 236 Kodeksu postępowania administracyjnego, z uwagi na brak właściwości rzeczowej, skarga przekazana została organowi właściwemu - Wojewodzie Wielkopolskiemu.

Dodatkowo Skarżąca podnosi zarzut sankcjonowania przez Prezydenta Miasta Poznania w uchwalanym obecnie mpzp Podolany – Zachód w Poznaniu, wielorodzinnego budownictwa zrealizowanego, w ocenie Skarżącej, w wyniku wieloletniego naruszania zapisów

obowiązującego w dniu wniesienia skargi miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz nieuwzględniania uwag Skarżącej w powyższej materii.

Zastępca Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, pan Jeremi Pudliszak, przekazując wyjaśnienia w sprawie wskazał, że do opracowania nowego planu dla obszaru Podolan przystąpiono w wyniku Uchwały Nr XXX/283/V/2008 Rady Miasta Poznania. Z wnioskiem zmiany dotychczasowego planu wystąpili mieszkańcy domów jednorodzinnych na obszarze Podolan, Rada Osiedla Podolany i Stowarzyszenie Zielone Podolany, wnioskując o wprowadzenie zakazu zabudowy wielorodzinnej, dopuszczonej ustaleniami ww planu, gdyż realizowane budynki wielorodzinne nie zachowywały skali i charakteru zabudowy już istniejącej przez co, w ocenie wnioskodawców, negatywnie ingerują w przestrzeń urbanistyczną i otoczenie.

Ze względu na duży obszar objęty opracowaniem planu i związaną z tym dużą różnorodność uwarunkowań dla zabudowy i zagospodarowania terenów, zdecydowano o sporządzaniu planu w częściach. Działki położone przy ul. [REDAKTOWANE] i [REDAKTOWANE] znajdują się na terenie objętym mpzp Podolany Zachód B. W planie tym dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, natomiast funkcję zabudowy wielorodzinnej ograniczono jedynie do terenów, na których zabudowa taka została już zrealizowana, bądź wydano już pozwolenia na budowę.

Dodatkowo w wyjaśnieniach wskazano, że w czasie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu w dniach od 6 października 2010 r. do 4 listopada 2011 r., Skarżąca złożyła uwagi kwestionujące ustalenia projektów planu. W wyniku rozpatrzenia uwag przez Prezydenta Miasta Poznania w dniu 9 grudnia 2010 r. uwagi te zostały nieuwzględnione, z uwagi na fakt, że o wprowadzenie zakazu realizacji budynków wielorodzinnych wnioskowała zdecydowana większość mieszkańców i sprawa ta była powodem przystąpienia do sporządzania nowego planu.

Z uwagi na zmiany wniesione do projektów uchwał, w związku z uwzględnieniem części uwag, oba projekty planów zostały ponownie wyłożone do publicznego wglądu.(mpzp Podolany – Zachód B - obejmujący przedmiotowe nieruchomości - od dnia 24 lutego 2011 r. do dnia 25 marca 2011 r.) Termin składania uwag upłynął z dniem 8 kwietnia 2011 r. W wyłożonym powtórnie planie ustalenia dotyczące przedmiotowych działek przy ul. [REDAKTOWANE] i [REDAKTOWANE] (teren 5MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) oraz dla terenu przyległego (12MN – tereny zabudowy jednorodzinnej) nie uległy zmianie.

W świetle powyższego należy wskazać, że uwagi Skarżącej, zgodnie z art. 19 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, powinny zostać

rozpatrzone przez Radę Miasta Poznania na etapie przedłożenia organowi projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Organ nie ma prawnej możliwości weryfikowania działań Prezydenta Miasta Poznania w przedmiocie rozpatrzenia uwag Skarżącej do projektu planu miejscowego w trybie skargi złożonej na podstawie Kodeksu postępowania administracyjnego.

W dniu 12 lipca 2011 r. Rada Miasta Poznania podjęła uchwałę Nr XV/148/VI/2011 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Podolany Zachód B w Poznaniu w wersji zgodnej z projektem przedłożonym przez Prezydenta Miasta Poznania, nie uwzględniając tym samym uwag złożonych przez Skarżącą. Należy podkreślić, iż podstawowym argumentem za szybkim uchwaleniem planu miejscowego Podolany Zachód B, podnoszonym na poprzedzającym sesję Rady Miasta posiedzeniu Komisji Polityki Przestrzennej, była pilna potrzeba wprowadzenia regulacji prawnych, które uniemożliwią powtarzanie się sytuacji wskazanej w skardze, tj. powstawania zabudowy wielorodzinnej w bezpośrednim sąsiedztwie budynków jednorodzinnych. Jednocześnie w toku dyskusji członkowie Komisji dostrzegli problem istniejącego konfliktowego zagospodarowania sąsiadujących działek przy ulicy [REDAKTOWANE] i [REDAKTOWANE], wskazując iż określenie optymalnego sposobu zagospodarowania działki przy ulicy [REDAKTOWANE] w kontekście sąsiednich parceli mogłoby nastąpić w trybie odrębnego planu miejscowego.

W świetle powyższego podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Przewodniczący Komisji
Polityki Przestrzennej
(-) Łukasz Mikuła