

PROTOKÓŁ NR 17

z posiedzenia Komisji Polityki Przestrzennej Rady Miasta Poznania:

w dniu **28 października 2015r.**

Zaproszenie wraz z proponowanym porządkiem obrad stanowi załącznik nr 1 do protokołu.

W posiedzeniu, które prowadził przewodniczący Łukasz Miś, uczestniczyli:

- 10 z 13 członków Komisji, co stanowi kworum niezbędne do podejmowania prawomocnych decyzji – lista obecności stanowi załącznik nr 2 do protokołu
- goście – lista obecności stanowi załącznik nr 3 do protokołu.

Posiedzenie odbyło się o godz. 16:00 w sali 106 UM, pl. Kolegiacki 17.

Porządek obrad:

1. Projekt uchwały (PU 260/15) w sprawie nadania statutu Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Poznaniu,
2. Projekt uchwały (PU 254/15) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Osiedle Bolesława Śmiałego - część południowa" w Poznaniu.
3. Projekt uchwały (PU 252/15) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulicy Gospodarskiej" w Poznaniu.
4. Projekt uchwały (PU 251/15) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "W rejonie ulic Garbary i Wszystkich Świętych" w Poznaniu.
5. Projekt uchwały (PU 259/15) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Poligonowej” w Poznaniu
6. Projekt uchwały (PU 253/15) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulic Taylora i Kościuszki" w Poznaniu.
7. Projekt uchwały (PU 258/15) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Osiedle Piastowskie" w Poznaniu.
8. Wolne głosy i wnioski.

Ad. 1

Projekt uchwały przedstawił dyr. Jeremi Pudliszak.

Dyskusję wywołała kwestia zmiany podległości MPU spod Wydziału Urbanistyki i Architektury UM bezpośrednio pod Prezydenta. Radni chcieliby wiedzieć, dlaczego proponuje się taką zmianę. Radni obawiają się, że pogorszy się przepływ informacji między tymi jednostkami np. w kwestii wydawanych warunków zabudowy. Zarządzenie zostało wydane i jest to dostosowanie statutu do tego zarządzenia.

Dyr. Jeremi Pudliszak zapewnił, że współpraca między jednostkami pozostanie na tym samym poziomie.

Radna Joanna Frankiewicz złożyła wniosek o odstąpienie od opiniowania projektu uchwały i wystąpienie do Prezydenta o szersze uzasadnienie zmian i dyskusję.

Przewodniczący Łukasz Miśkiewicz uważa, że organizacja pracy Urzędu jest w gestii Prezydenta, który powinien mieć pewną swobodę w tym zakresie. Przewodniczący poddał pod głosowanie wniosek radnej Joanny Frankiewicz, który został przyjęty stosunkiem głosów: 4/3/2. Komisja odstąpiła od opiniowania projektu uchwały i zwraca się do Prezydenta z prośbą o wyjaśnienie intencji projektu.

Ad. 2

Projekt uchwały w formie multimedialnej przedstawiła Pani Katarzyna Derda. Odpowiadając na pytanie dotyczące granic planu wyjaśniła, że jest to zgodne z wnioskiem mieszkańców.

Komisja zaopiniowała projekt uchwały pozytywnie: 8/0/0. Jedna osoba nie wzięła udziału w głosowaniu.

Ad.3

Projekt uchwały w formie multimedialnej przedstawiła Pani Katarzyna Derda.

Komisja zaopiniowała projekt uchwały pozytywnie: 9/0/0.

Ad. 4

Projekt uchwały w formie multimedialnej przedstawiła Pani Katarzyna Derda.

Przewodniczący Łukasz Miśkiewicz powiedział, że opinia Rady Osiedla jest negatywna, wniosek o wywołanie planu był złożony 4 lata temu i nie wiadomo, czy jest aktualny. Wniosek był o wywołanie planu na jedną działkę, a nie na cały kwartał.

Radny uważa, że powinien być konsensus z Radą Osiedla. Przewodniczący zaproponował odstąpienie od opiniowania projektu uchwały, aby dać szansę MPU do rozmów z jednostką pomocniczą.

Pani Katarzyna Derda poinformowała, że wnioskodawca zgłasza się co jakiś czas do MPU i podtrzymuje wniosek.

Zdaniem radnego Michała Boruckowskiego wniosek dotyczy jednej działki, więc dlaczego obejmować planem cały kwartał? Radny zgłosił poprawkę, aby plan ograniczyć do nieruchomości, której wniosek dotyczył.

Radna Katarzyna Kretkowska poparła wniosek przewodniczącego Łukasza Mikuły o odstąpienie od opiniowania i zaproszenie Rady Osiedla do rozmów.

Pani Katarzyna Derda wyjaśniła, że uruchamiając plan uznano, iż na sąsiednią działkę będzie także wniosek o wywołanie planu i MPU postanowiła załatwić to razem, jednym planem.

Przewodniczący Łukasz Mikuła poddał pod głosowanie wniosek o odstąpienie od opiniowania projektu uchwały do czasu zorganizowania spotkania z Radą Osiedla. Wniosek nie zyskał poparcia: 3/5/2. Następnie przewodniczący Łukasz Mikuła poddał pod głosowanie wniosek radnego Michała Boruckowskiego o ograniczenie granic planu do nieruchomości, na którą wniosek był złożony. Wniosek ten nie zyskał poparcia radnych: 1/6/3. Przewodniczący Łukasz Mikuła poddał pod głosowanie projekt uchwały, w wyniku którego zyskał on opinię pozytywną: 7/0/3.

Ad. 5

Projekt uchwały w formie multimedialnej przedstawiła Pani Katarzyna Derda.

Komisja zaopiniowała projekt uchwały pozytywnie: 3/2/5.

Ad. 6

Projekt uchwały w formie multimedialnej przedstawiła Pani Małgorzata Kędziora.

W wyniku dyskusji Komisja postanowiła wnieść do Rady Miasta o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w projekcie planu w zakresie możliwości lokalizacji obiektów małej architektury i ponowienie procedury w niezbędnym zakresie: 8/0/2.

Ad. 7

Projekt uchwały w formie multimedialnej przedstawiła Pani Małgorzata Kędziora.

Radna Ewa Jemielity zapytała, na jakim etapie jest sprawa warunków zabudowy, czy potencjalni inwestorzy już je otrzymali?

Odpowiedzi udzieliła Pani Teresa Turbańska-Maciejewska (Wydział Urbanistyki i Architektury UM). Na terenie, gdzie jest pasaż handlowy wniosek złożyło UWI prawie 3 lata temu i UWI zawiesiło postępowanie i nie wystąpiono o odwieszenie. Jeżeli chodzi o wniosek przy dawnej restauracji Kasztelańska na budynki wielorodzinne była inicjatywa prywatna i dostała odmowę. Sprawa jest w SKO. Wnioski były także na tereny na południu osiedla i tam też były odmowy. Był również wniosek przy Rondzie Rataje, ale mówczyni nie pamięta, jak się sprawa skończyła.

Radna Ewa Jemielity zapytała, czy będzie się zabraniać budowy i Miasto narazi się na ewentualne roszczenia odszkodowawcze? Jaka koncepcja jako polityka Miasta jest wobec takich sytuacji? Są tereny, gdzie kiedyś obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego pozwalały na budownictwo wielorodzinne i w tej chwili wykorzystują to inwestorzy mówiąc, że jeżeli nie, to wystąpią z roszczeniem.

Przewodniczący Łukasz Mikuła powiedział, że nie było do tej pory przypadku, gdzie Miasto zostało przymuszone do wypłaty odszkodowania tylko i wyłącznie na podstawie porównania nowo uchwalonego planu ze starym, wygasłym w 2003r. Zawsze były to sytuacje typu wydane warunki zabudowy lub jak ostatnio w przypadku ul. Lechickiej, że była zmiana planu kiedy tamten plan obowiązywał, a dopiero po 13 latach zapadł wyrok. Takich sytuacji, że sąd tylko sprawdził, co było w starym planie ogólnym i co jest w nowym i z tego wynika spadek wartości, jeszcze nie było.

Współwłaścicielka nieruchomości 43/165 i prawdopodobnie już niedługo współwłaścicielka nieruchomości 43/119, odczytała oczekiwania współwłaścicieli odnośnie tych terenów. W przeszłości współwłaściciele przekazali Miastu w drodze darowizny znaczną część należących do nich terenów, m. in. terenów, na których znajduje się Szkoła Podstawowa nr 14 czy kościół oraz tereny położone na os. Żegrze. W przypadku zwrotu działki 43/119 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, z dopuszczeniem uzupełniającej zabudowy usługowej oraz zieleni, lokale użytkowe zlokalizowane w ramach inwestycji, zostaną przeznaczone pod najem i zaoferowane pod najem wszystkim usługodawcom, którzy obecnie prowadzą tam działalność. Odnośnie działki 43/165 współwłaściciele proponują zabudowę tylko w części obiektem handlowo-usługowym, a pozostała część działki stanowiłaby teren zieleni urządzonej.

W imieniu Rady Osiedla Rataje głos zabrał Pan Miron Perliński. Całe os. Piastowskie zostało zakończone w latach 70-ych i ten stan jest do dzisiaj. W tej chwili właścicielem terenu jest Miasto, a przedmówczyni stara się o zwrot. Bloków mieszkalnych na osiedlu jest dosyć, obszar, o którym mówiła przedmówczyni jest w centrum osiedla, jest to pasaż handlowy, zielen. Mieszkańcy chcą, aby pasaż handlowy został utrzymany i nie wyrażają zgody na zabudowę budynkami mieszkaniowymi, których na osiedlu jest dość. Rada Osiedla wnioskuję o podtrzymanie stanowiska Pana Prezydenta.

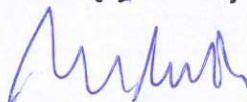
Przewodniczący Łukasz Mikuła poddał pod głosowanie propozycję rozstrzygnięcia uwag przez Prezydenta – za przyjęciem opowiedziało się 6 członków Komisji, przeciw – 0 głosów, wstrzymujący się 3 osoby. Następnie przewodniczący

poddał pod głosowanie projekt uchwały, w wyniku którego zyskał on opinię pozytywną: 7/0/2.

Ad. 8

W punkcie tym nie wniesiono żadnych spraw i przewodniczący Łukasz Miśko zakończył posiedzenie.

Przewodniczący Komisji



Łukasz Miśko

Protokołowała

Renata Hildebrandt

Biuro Rady Miasta