

PROTOKÓŁ NR 33/2016
posiedzenia Komisji Rewizyjnej RMP
w dniu 5 lipca 2016 r.

W obecności członków Komisji, stanowiących kworum, **Zastępca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej RMP, Jan Sulanowski** otworzył posiedzenie Komisji, przywitał obecnych członków Komisji oraz gości. Następnie przedstawił proponowany, poniższy porządek obrad.

Porządek obrad:

1. Kontynuacja kontroli w zakresie zgłoszonego ewentualnego zaniechania obowiązków przez Prezydenta Miasta Poznania w podejmowaniu działań mających na celu zabezpieczenie interesu miasta oraz ochronę terenów miasta przeznaczonych na funkcje sportowo – rekreacyjne, w odniesieniu do Stadionu im. E. Szyca oraz byłego Stadionu Lekkoatletycznego Warty.
2. Sprawy bieżące. Wolne głosy i wnioski.

Listy obecności członków Komisji oraz gości uczestniczących w posiedzeniu stanowią załączniki nr 1 i 2 do protokołu.

Ad. 1 Kontynuacja kontroli w zakresie zgłoszonego ewentualnego zaniechania obowiązków przez Prezydenta Miasta Poznania w podejmowaniu działań mających na celu zabezpieczenie interesu miasta oraz ochronę terenów miasta przeznaczonych na funkcje sportowo – rekreacyjne, w odniesieniu do Stadionu im. E. Szyca oraz byłego Stadionu Lekkoatletycznego Warty.

Zastępca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej RMP, Jan Sulanowski przedstawił krótką historię Stadionu im. E. Szyca i nieruchomości na której się znajduje, m.in. przypomniał o tym, że użytkowanie wieczyste nieruchomości zostało przez Klub Sportowy Warta sprzedane w 1998 r. deweloperowi. Zwrócił uwagę, że kluczowy jest moment, w którym Miasto Poznań weszło w posiadanie tego gruntu.

Pan Ryszard Grobelny, były Prezydent Miasta Poznania w pierwszej kolejności odniósł się do swojej uwagi z 1999 r. Wyjaśnił, że pan Michał Parysek napisał pismo do Wojewody oraz do wiadomości „Prezydenta Miasta”. On nie był więc adresatem tego pisma. Wobec tego w jego przekonaniu dotarła do niego kopia pisma, a nie oryginał pisma, który poszedł do adresata. Na kopii pisma zaznaczył, że pismo zostało skierowane niezgodnie z właściwością, ponieważ przez cały okres jego urzędowania obowiązywała zasada, że pisma kierowane do niektórych podmiotów są zastrzeżone do podpisu dla Prezydenta, w tym były to pisma do

województwa. Więc pan Michał Parysek postąpił niezgodnie z regulaminem. Zwrócił mu na to uwagę, ale po fakcie. Potem podjęli próbę komunalizacji tej nieruchomości i to było pierwsze działanie Miasta. Wyszli z założenia, że po pierwsze nieruchomość powinno się skomunalizować, ponieważ jej cel jest celem sportowym, w związku z tym zgodnie z ustawą wprowadzającą ustawę o samorządzie terytorialnym nieruchomość podlega komunalizacji. Według ich przekonania Wojewoda nie mógł im odmówić tej komunalizacji, co później stało się faktem. Wychodzili z prostego założenia, że lepiej ten grunt posiadać jako właściciel, niż go nie posiadać. Ma się wtedy większą kontrolę nad tym gruntem. Grunt był obciążony użytkowaniem wieczystym, według informacji, którą mieli, z bardzo dziwną umową z TK Development. Dziwną – po pierwsze, że TK Development nabywała ten grunt z przekonaniem, że będzie go mogła wykorzystać na inne cele niż w decyzji o ustanowieniu użytkowania wieczystego. TK Development była wtedy firmą, która budowała obiekty handlowe i głównie zależało jej na wybudowaniu obiektów handlowych i ewidentnie kupiła ten teren w celach komercyjnych, a nie jakichkolwiek innych, wobec tego niezgodnie z treścią użytkowania wieczystego ustanowionego na tym terenie. Po drugie KKS Warta zrobiła to w ten sposób, że gdyby doszło do wykorzystania tego terenu w taki sposób jak chciało TK Development, to musiałaby zapłacić drugą ratę, czyli była zobowiązana zapłacić więcej, jeśli doszłoby do zbycia tego terenu albo jego zagospodarowania. TK Development była też w bardzo trudnej sytuacji gospodarczej, ponieważ część nakładów już poniosła a miała docelowo do poniesienia drugą część nakładów. Było w tym momencie jasne, że TK Development będzie dążyło do maksymalizacji swojego efektu, żeby transakcja której dokonała się jej zwróciła. Warta tak naprawdę była zainteresowana swoim istnieniem jako status quo albo zagospodarowaniem tego obiektu zgodnie z zamiarem dobrego właściciela, bo wtedy dostałaby drugą ratę. Zdaniem władz Miasta były dwa elementy, które mówiły o tym, że nie powinno dojść do zagospodarowania tej nieruchomości na cele inne niż w użytkowaniu wieczystym. Po pierwsze dlatego, że właściciel tego terenu nie dysponuje tym terenem na cele budowlane inne niż zapisane w użytkowaniu wieczystym. Żeby uzyskać pozwolenie na budowę, właściciel musi dysponować terenem zgodnie z treścią prawa, które posiada, a Warta i ewentualnie nabywca posiadał ten teren w celach rekreacyjno – sportowych i w związku z tym mógł tam otrzymać pozwolenie na budowę na takie funkcje, na inne nie. Drugim elementem, to jest to, co w ogóle mogłoby na tym terenie powstać i to jest kwestia całych procedur planowania przestrzennego. Z jednej strony jest zapis w Studium o przeznaczeniu tego terenu i zostały wywołane plany zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu, w związku z czym toczyły się postępowania planistyczne. Odebrano rodzaj konsultacji społecznych w formie debaty w trakcie której mieszkańcy Poznania opowiedzieli się za jednym z wariantów zagospodarowania terenu. W związku z tym do dalszych prac został skierowany ten wariant. Oczywiście on jest jak każdy wariant dość konfliktowy, chociażby dlatego, że na tym terenie znajdują się również kupcy, którzy chcieliby przedłużyć swój byt gospodarczy na tym terenie. Ale też nie było woli, żeby w ten sposób zagospodarować i przyjęto sposób, żeby było to zagospodarowanie jako teren zielony, nawet nie teren zagospodarowany obiektem sportowym. Trzeba pamiętać, że zagospodarowanie obiektem sportowym, to jest po prostu budowla i nie ma to nic wspólnego z terenem zielonym. Taki obiekt to jest budowla betonowa o bardzo dużej ingerencji w przestrzeń. Więc mimo to, że zgodnie z treścią użytkowania wieczystego mógłby tam taki obiekt powstać, to w debacie publicznej mieszkańcy opowiedzieli się za innym wariantem. No i odbywało się postępowanie planistyczne w celu uchwalenia m.p.z.p. dla tego terenu. Teren ten zresztą został później podzielony na mniejsze obszary planistyczne, dlatego że łatwiej jest uchwalić plan w mniejszych obszarach. Tak więc, jeszcze zanim był to grunt miejski, Miasto podejmowało, przede wszystkim działania planistyczne i musiało oczywiście prowadzić postępowania dotyczące wydania decyzji o warunkach zabudowy, ze względu na wnioski o

wydanie warunków zabudowy. W efekcie Miasto odmawiało wydania decyzji o warunkach zabudowy na ten teren, na zabudowę mieszkaniową. Trzeba pamiętać, że postępowanie o wydanie warunków zabudowy jest postępowaniem o odrębnym charakterze. Nie jest to postępowanie wolontarystyczne. Po pierwsze każdy ma prawo wystąpić o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, zarówno właściciel terenu, jak i każdy inny podmiot nie będący właścicielem terenu. Miasto sprawdza, czy taka decyzja byłaby zgodna z przepisami prawa. Wyraził opinię, że ma wrażenie, że w Polsce często zbyt luźno traktuje się pojęcie sąsiedztwa. Natomiast w tym przypadku wydanie warunków zabudowy na cel inny niż zapisany w użytkowaniu wieczystym, nie mogłoby skutkować wydaniem pozwolenia na budowę.

Zastępca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej RMP, Jan Sulanowski zapytał, czy w kontekście działań Miasta służących ochronie, władze Miasta dążyły jedynie do tego, aby nie zabudowywać tego terenu właśnie jakimiś obiektami handlowymi, mieszkaniowymi, czy też Miasto podejmowało jakieś działania zmierzające do tego, aby ten stadion nie ulegał stopniowej degradacji? Dzisiaj jest to już pomału teren leśny i gruzowisko, wprowadzili się tam ludzie bezdomni, jest tam straszny bałagan. Zapytał, jakie działania były podejmowane przez władze Miasta Poznania, aby zachować ten obiekt i aby on był nadal funkcjonalny i mógł służyć do celów sportowych?

Pan Ryszard Grobelny, były Prezydent Miasta Poznania wyjaśnił, że Miasto nie podejmowało żadnych działań ochronnych. Nie chciałby, żeby ujmować to w ten sposób, że Miasto próbowało blokować czy chronić cokolwiek. Miasto w tym zakresie starało się tylko i wyłącznie przestrzegać przepisów prawa. Po pierwsze obowiązywała treść użytkowania wieczystego, a po drugie obowiązywało Studium zagospodarowania przestrzennego. Ich celem nie była ochrona lub nieochrona tego terenu, tylko postępowanie zgodnie z tymi dwoma normami prawnymi. Sytuacja, jeżeli chodzi o tą nieruchomość, była trudna, bo jest ona niedochodowa przy tej funkcji, którą ma w tej chwili. Podał przykład TKKF na Winogradach, który ma olbrzymi problem, jak zapewnić sobie funkcjonowanie i też rozważał przeznaczenie części terenu pod zabudowę, żeby finansować swoją działalność. Bez dofinansowania publicznego tego typu obiekty mają duży problem, żeby funkcjonować. Natomiast Miasto nie traktowało Warty inaczej niż innych podmiotów sportowych. Dofinansowywało Warcie sport dzieci i młodzieży, a także w pewnym momencie dofinansowało rozgrywki ligowe, ale na takich samych zasadach, jak wszystkich innych klubów, z jednym wyjątkiem. Warta również posiadała teren, na którym znajdowała się giełda kwiatowa i Warta zarządzała tym terenem czerpiąc z niego pożytki, a także będąc inkasentem opłaty targowej. Jeśli dobrze pamięta, to w pewnym momencie pojawiły się zaległości w opłacie targowej i był problem z jej wyegzekwowaniem. Miasto de facto nie wyegzekwowało wszystkich opłat od Warty. Miasto również w związku z tym dość niejednoznacznym działaniem w sprawie stadionu nie zdecydowało się na przekazanie trwałego tytułu własności pozostałych obiektów Warty, czyli tych, które znajdują się przy Drodze Dębińskiej. Warta mogłaby je uzyskać w użytkowanie lub w użytkowanie wieczyste, ale biorąc pod uwagę niejednoznaczność postępowania i zbycie terenów, które uzyskało od Skarbu Państwa, Miasto wstrzymywało się z taką decyzją. Powtórzył, że nie traktowali Warty jako innego klubu niż wszystkie pozostałe. Dofinansowywanie Warty przebiegało według tych samych reguł co innych klubów sportowych. Inne obiekty sportowe w Poznaniu także niszczały i wiele takich jest nadal.

Zastępca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej RMP, Jan Sulanowski nie zgodził się z tym do końca, bo Prezydent Miasta reprezentuje też mieszkańców i też prezentuje pewną wizję dotyczącą przeznaczenia tych terenów. Poprosił pana Ryszarda Grobelnego, aby

powiedział, jaki był interes publiczny w odniesieniu do Stadionu Szyca. Co się tam miało wtedy mieścić?

Pan Ryszard Grobelny, były Prezydent Miasta Poznania wyjaśnił, że w jego przekonaniu władze Miasta mają pewne normy postępowania. W związku z tym, Studium zagospodarowania przestrzennego ma charakter tzw. aktu kierownictwa wewnętrznego, nie wiąże ono obywateli, natomiast wiąże władze miasta, a trybem postępowania jest tryb zmiany Studium, a nie postępowanie niezgodne ze Studium. Dopóki Studium nie podlega zmianie, to ono wiąże Prezydenta. Prezydent może wystąpić z wnioskiem o zmianę Studium, może na ten temat prowadzić różnego typu rozmowy, nawet takie jak debata publiczna, czy nawet takie jak ogłoszenie konkursu. Jeżeli ktoś chce formalnie powiedzieć, jakie były zamiary miasta w stosunku do tego obiektu, to jest jednoznaczna odpowiedź – taka jak w Studium. Wyjaśnił, że nigdy nie zgłaszał w stosunku do tego terenu chęci zmiany Studium. Natomiast już intensywność zabudowy zgodnie ze Studium mogłaby na tym obszarze być różna, bo na nim teoretycznie ze Studium mógł się pojawić nowy stadion miejski, czyli zabudowa o bardzo wysokiej intensywności, albo duża hala sportowa. Ale również mógł się tam pojawić park i korty w parku, czy jakieś boiska zielone. Nad tym była oczywiście dyskusja, bo ten teren coraz mniej jest terenem o charakterze zielonym. Natomiast od strony Miasta nigdy nie było zamiaru wykorzystywania tego terenu na cele inne niż zapisane w Studium. Miasto nie miało zamiaru budować tam w sensie urbanistycznym ani obiektu handlowego ani mieszkaniowego.

Zastępca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej RMP, Jan Sulanowski wyraził zdanie, że to, co powiedział Prezydent, stoi w sprzeczności z pewnym wydarzeniem, które miało miejsce 12 lutego 2001 r. To było spotkanie przedstawicieli władz Miasta Poznania z Klubem Warta. Było to kolejne spotkanie, na którym była omawiana sytuacja finansowa Klubu, kwestie związane z użytkowaniem gruntów będących w posiadaniu tego Klubu. Tu Zarząd Miasta Poznania był reprezentowany przez pana Przemysława Smulskiego. Przytoczył notatkę służbową z tego spotkania, w której znalazła się informacja, że przedstawiciele Klubu Sportowego Warta powiedzieli, że Stadion już został sprzedany firmie Thorkild Kistensen Polska sp. z o.o. oraz że przedstawiciele Klubu będą próbowali rozebrać wały Stadionu, lecz potrzebna jest pomoc Miasta. W tym zakresie Klub poczynił już wstępne uzgodnienia budowlane. Przypomniał, że Przemysław Smulski zaproponował pomoc w rozmowach z Agencją Budowy i Eksploatacji Autostrad w sprawie wywieżenia materiałów, z których zbudowane są wały stadionu. Jednym z wniosków z tego spotkania był wniosek, że Miasto Poznań deklaruje pomoc w rozmowach z Agencją Budowy i Eksploatacji Autostrad w sprawie wywieżenia materiałów składających się na wały Stadionu. Radny stwierdził, że władze miasta znały sytuację Stadionu i wiedziały kto kupił ten Stadion i prawo użytkowania wieczystego do tego gruntu. Wiedzieli co to jest za firma i czym ona się zajmuje. Klub powiedział po prostu, że chce zburzyć ten Stadion, a Miasto jeszcze tutaj zaoferowało pomoc w tej rozbiórce. Uważał, że właśnie to stoi w sprzeczności z tym, co powiedział Pan Prezydent, że władze miasta chcą stać na straży Studium, że to ma być teren zielony z przeznaczeniem na rekreację i sport.

Pan Ryszard Grobelny, były Prezydent Miasta Poznania rozumiał, że to była rozmowa z Klubem Sportowym Warta. W związku z tym, jeśli tu były składane jakiekolwiek deklaracje w stosunku do Klubu Sportowego, to były to tylko deklaracje w nawiązaniu kontaktu i pomocy w rozmowach z Agencją Budowy i Eksploatacji Autostrad. To nie zmienia faktu, że dokumenty, o których mówił, wtedy obowiązywały i treść użytkowania wieczystego była znana. W związku z tym mógł tam powstać obiekt o charakterze sportowo – rekreacyjnym. Zwrócił uwagę, że Warta dostała ten teren w użytkowanie wieczyste po pierwsze w trybie

bezpzetargowym, który wynikał ze spełnienia wszelkich warunków ustawowych, które na to pozwalały, a po drugie – nieodpłatnie właśnie ze względu na sposób wykorzystania tego terenu. Gdyby ten teren był wykorzystywany sprzecznie, to byłoby to wyraźne naruszenie tych trybów, które uzasadniały w ogóle przyznanie Warcie tego terenu.

Zastępca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej RMP, Jan Sulanowski zwrócił uwagę na to, że władze Miasta z pewnością orientowały się, jaki jest cel wykorzystania tego terenu przez firmę Thorkild Kistensen Polska, a później TK Development. Świadczy o tym notatka służbowa z roku 1998, podsumowująca sytuację formalno – prawną, będąca w części analizą tego, co leżało w interesie Miasta. Autorem tej notatki była pani Julia Hoffmann. W tej notatce zostało jasno powiedziane, jaki jest cel wykorzystania tego terenu przez jego nabywcę. W świetle posiadanych dokumentów, wychodzi na to, że władze miasta Poznania postanowiły pomóc temu nabywcy w realizacji przedsięwzięcia.

Pan Ryszard Grobelny, były Prezydent Miasta Poznania wyjaśnił, że nic mu o tym nie wiadomo, a notatka którą pan radny przeczytał, nie ma charakteru rozmowy z nabywcą. W związku z tym nieuprawnione jest twierdzenie, że Miasto deklarowało cokolwiek nabywcy. Warto również zwrócić uwagę na stan tych terenów. Dokładnie nie pamięta, ale przez pewien czas, w latach 90-tych obiekt budowlany na terenie Stadionu był wykorzystywany przez klub fitness, jakieś solarium i w pewnym momencie był wydany zakaz użytkowania tego obiektu ze względu na jego stan. W związku z tym niektóre elementy tego obiektu były zagrożeniem dla osób, które mogły tam przebywać. Nie zgodził się z jakąkolwiek sugestią, że pod jego kierownictwem władze miasta miały inny zamiar zagospodarowania tego terenu.

Zastępca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej RMP, Jan Sulanowski zapytał więc, po co była ta rozmowa z Agencją Budowy i Eksploatacji Autostrad?

Pan Ryszard Grobelny, były Prezydent Miasta Poznania poprosił by spytać o to ówczesnego członka Zarządu – być może on pamięta. Natomiast jeśli chodzi o jego wiedzę na ten temat, to żadnych tego typu deklaracji nie było, a ta deklaracja być może dotyczyła tego, że jakieś fragmenty próbowano wywieźć i że być może Agencja Budowy i Eksploatacji Autostrad byłaby tym zainteresowana.

Zastępca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej RMP, Jan Sulanowski zapytał o wątek dotyczący rozwiązania umowy użytkowania wieczystego. Przypomniał, że pierwszy raz z tą inicjatywą wyszedł Wojewoda Poznański, który zwrócił się z tym do Kierownika Urzędu Rejonowego. Zapytał, dlaczego władze Miasta nie wystąpiły na drogę sądową o to, aby rozwiązać tą umowę użytkowania wieczystego.

Pan Ryszard Grobelny, były Prezydent Miasta Poznania odpowiedział, że nie jest praktykiem, ale zgodnie z prawdą można rozwiązać umowę użytkowania wieczystego, jeśli użytkownik wieczysty w sposób oczywisty wykorzystuje nieruchomości niezgodnie z umową oddania w użytkowanie wieczyste. Tak naprawdę, to mamy tutaj dwa przypadki. Po pierwsze nie mamy umowy użytkowania wieczystego, tylko decyzję administracyjną użytkowania wieczystego. Po drugie – co to znaczy w sposób oczywisty? Nie było w tamtym czasie użytkowania tego terenu w sposób oczywisty sprzecznie z treścią użytkowania wieczystego, dlatego, że nie może to być zamiar, tylko sprzeczność faktyczna, a tam w latach 90 – tych odbywały się treningi. Było więc użytkowanie wieczyste wykorzystywane w sposób zgodny. Nie można więc było go rozwiązać. Dzisiaj jest to niewykorzystywane i jest to dyskusyjne. To jest więc pytanie do dzisiejszych władz Miasta Poznania.

Zastępca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej RMP, Jan Sulanowski uważał, że w takich właśnie sprawach decyzje podejmuje sąd i gdyby Miasto Poznań zwróciło się z tą sprawą do sądu, to wtedy tego sądu dokonali by nie prawnicy miejscy, tylko sąd. Zapytał, co stało na przeszkodzie, aby do sądu wystąpić?

Pan Ryszard Grobelny, były Prezydent Miasta Poznania odpowiedział, że jego zdaniem – niespełnienie warunków. Nigdy nie uzyskał ekspertyzy od swoich współpracowników, która by wskazywała, że takie wystąpienie może zakończyć się powodzeniem ani na przełomie lat 90 – tych i 2000 – nych, ani później, od nikogo kto prowadził tą sprawę.

Zastępca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej RMP, Jan Sulanowski zwrócił uwagę, że było zagrożenie, że ten teren zostanie zabudowany na cele handlowe, bądź cele mieszkaniowe. Natomiast **Pan Ryszard Grobelny**, zwrócił uwagę, że pan radny to zagrożenie wywodzi z informacji, którą ktoś ustnie przekazał. **Zastępca Przewodniczącego, Jan Sulanowski** wyjaśnił, że nie tylko ustanie, ale też były składane wnioski o warunki zabudowy.

Pan Ryszard Grobelny, były Prezydent Miasta Poznania uważał, że wniosek o warunki zabudowy pan radny może złożyć również na jego nieruchomości o wybudowanie tam wieży telewizyjnej, ale czy to oznacza, że jego nieruchomość jest zagrożona? Odpowiedział, że nie jest, pomimo, że ktoś złożył taki wniosek. Fakt złożenia wniosku o wydanie warunków zabudowy na jakiegokolwiek teren w Polsce, niczego nie konstytuuje. Taki mamy system prawny, że na daną nieruchomość może być wydanych kilka sprzecznych decyzji o warunkach zabudowy. Prosił, żeby zwrócić uwagę, że wystąpili o decyzję komunalizacją m.in. dlatego, że wtedy są stroną postępowania we wszystkich postępowaniach, bo są właścicielem terenu. W momencie, kiedy nie byli właścicielem terenu ich możliwości postępowania były tylko administracyjne, jako władzy administracyjnej na obszarze Miasta Poznania. Po to m.in. wystąpili o komunalizację, ponieważ uważali, że czasami lepiej być właścicielem niż nie być. To był powód komunalizacji. Zwrócił uwagę na to, że mówi się o chęci zagospodarowania tego terenu od co najmniej 17 czy 18 lat i to zagrożenie przez ten czas występuje, tylko że nie może się ziścić. Przecież nie dlatego, że TK Development, czy jego następcy prawni nie chcą się tam wybudować, bo chcą. To się więc nie może ziścić z innych powodów – przede wszystkim tych, o których mówi.

Zastępca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej RMP, Jan Sulanowski przeszedł do omówienia kwestii miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ponieważ uchwalenie takiego miejscowego planu rozwiązałoby kompletnie problem, polegający na zagrożeniu zabudowaniem tego klina zieleni obiektami handlowymi. Przedstawił chronologię:

- w 1996 r. został wywołany plan pod nazwą Śródmieście Poznania,
- w 1999 r. został wywołany plan pod nazwą Południowe Kliny Zieleni,
- w 2006 r. został wywołany plan, który dzielił ten obszar na kilka części, a dotyczący Stadionu im. Szyca to był obszar A,
- w 2011 r. znowu został wywołany plan – Rejon ul. Dolna Wilda.

Zapytał, dlaczego przez tyle lat na tamtym terenie były wywoływane kolejne plany i niestety sprawa Stadionu im. Szyca nigdy nie została uregulowana, a teren nie został zabezpieczony przed zakusami developerów, bo dopiero gdy jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jest gwarancja, że na danym terenie nie powstanie niepożądany obiekt.

Pan Ryszard Grobelny, były Prezydent Miasta Poznania wyraził zdanie, że ten teren jest terenem dość mocno konfliktowym i to jest powód, dla którego te plany nie zostały uchwalone. Jest kilka elementów konfliktowych, w zależności od tego, jak duży obszar planu wezmą. Oczywiście jeśli wezmą plan dotyczący Śródmieścia, to przy ilości konfliktów na tym terenie był on niemożliwy do uchwalenia. M.in. dlatego pojawiła się propozycja podziału tego planu na mniejsze.

Pracownik Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Poznaniu, Małgorzata Kędziora wyjaśniła, że w 2006 r. ten obszar został podzielony na części A, B i C. Obszar A był do ul. Hetmańskiej, B był od ul. Hetmańskiej do torów kolejowych, a od torów do granicy to był obszar C. Obszar A z powodu licznych konfliktów nie był dokończony w ramach procedury, natomiast plany B i C były uchwalone. W roku 2011 część A została podzielona na pięć części i ten w rejonie ul. Dolna Wilda jest jedną z nich.

Pan Ryszard Grobelny, były Prezydent Miasta Poznania wyjaśnił, że teren Stadionu im. Szyca był oddzielony m.in. po to, żeby nie wiązać rozstrzygnięcia kwestii Stadionu z terenami Klubu Sportowego Warta. Zwrócił uwagę, że Stadion im. Szyca ma konflikt, jeśli chodzi o funkcje i rodzaj zabudowy. Należy jednocześnie zwrócić uwagę, że przy każdym postępowaniu trzeba postępować zgodnie ze Studium, czyli nie wychodzimy poza Studium. Nie ma w ogóle mowy o funkcji o charakterze handlowym, czy mieszkaniowym. Mogą być tylko uzupełniające funkcje rekreacyjno – sportowe. Jednocześnie mamy kupców, którzy się domagają utrzymania funkcji handlowej na tym terenie, czyli niezgodnej ze Studium. Jedyne co kupcy mogli uzyskać to to, że mają prawo korzystać z nieruchomości do czasu zmiany formy przeznaczenia, bo przepisy mówią, że można wykorzystywać teren w dotychczasowy sposób, ale dla odmiany tereny miejskie nie powinny być udostępniane nawet czasowo niezgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, więc jednym słowem uchwalenie planu zagospodarowania przestrzennego na tym terenie oznaczałoby wyrzucenie stamtąd kupców. Druga rzecz, to należałoby to oddzielić od terenów Warty, bo tereny Warty mieliśmy nieunormowane i jakby nie chcieliśmy ich unormować ze względu na konflikty, które istniały przy Stadionie im. Szyca. Też pojawiał się tam problem tak naprawdę funkcji, która była niezgodna ze Studium, czyli giełdy kwiatowej. Uchwalenie tego planu oznaczało wyrzucenie stamtąd giełdy kwiatowej. Poza tym między terenami AWF – u znajdują się również tereny prywatne w ciągu ul. Droga Dębińska. Oczywiście właściciele prywatni chcieli tam mieć inne funkcje niż np. sportu, czy szkolnictwa wyższego.

Członek Komisji, Joanna Frankiewicz nawiązała do tego, że już wielokrotnie ze względu na konflikty występujące na danym terenie, plany były dzielone.

Zastępca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej RMP, Jan Sulanowski rozumiał, że akurat ten plan, który był wywołany w 1996 r. obejmował zbyt rozległy obszar. Zastanawiał się, dlaczego w ogóle przystąpiono do opracowania takiego planu.

Pan Ryszard Grobelny, były Prezydent Miasta Poznania poprosiła, żeby pamiętać, że to było w zupełnie innym systemie planistycznym, pod rządami innej ustawy o planowaniu przestrzennym, który wtedy dzielił plany na plan ogólny i plany szczegółowe, i jeszcze na podstawie planów szczegółowych wydawało się decyzję o warunkach zabudowy. W związku z tym mieliśmy wtedy zupełnie inny tryb planistyczny.

Zastępca Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej RMP, Jan Sulanowski zastanawiał się, co się działo od roku 1999, kiedy został wywołany plan na Południowy Klin Zieleni, bo minęło 7

lat i jednak podjęto decyzję, żeby wywołać kolejny plan dla obszaru A, B i C. Później jednak znowu minęło 5 lat i znowu podjęto decyzję o wywołaniu kolejnego planu. Zapytał, do jakiego etapu doszły plany wywołane w 1999 r. Wygląda na to, że cała praca urzędników szła na marne, bo za każdym razem było wiadomo, że są te konflikty i dlatego od razu nie podzielono tego bardzo trudnego terenu na mniejsze obszary. Pytanie, dlaczego dzielono ten teren etapami, zamiast od razu go podzielić? Przypomniął, że w 2006 r. został też wywołany plan dotyczący Bielnik i jest on uchwalony. Dlaczego tak samo nie zrobiono, jeśli chodzi o Stadion im. Szycy?

Pracownik Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Poznaniu, Małgorzata Kędziora wyjaśniła, że na ostatnich posiedzeniach mowa była o tym, że plan między 1999 r. a 2002 r. był sporządzany przez firmę zewnętrzną. W 2006 r. plan, na którym jest Stadion, był jedną z trzech części. Do roku 2011 te prace były na etapie prac koncepcyjnych. Sprzeczne interesy na tym terenie i konflikty nie pozwoliły procedować tego w taki sposób, żeby to dokończyć. Nazwanie i zidentyfikowanie problemów na tym terenie spowodowało podział tego terenu w 2001 r. i ten podział jest skuteczny. Jedna z pięciu części doszła już do uchwalenia, ale tylko uwzględnienie uwagi spowodowało cofnięcie procedury. Druga z tych części była dwukrotnie wykładana. Jest tu tylko kwestia rozstrzygnięcia możliwości zagospodarowania jednej z prywatnych nieruchomości, która wtrzymała tą procedurę. Pozostałe plany są albo w trakcie opiniowania i uzgodnień, albo tuż przed tym etapem. To dowodzi, że taki sposób podziału jest skuteczny i w taki oto sposób najprawdopodobniej do końca 2017 r. wszystkie te plany będą uchwalone.

Zastępca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej RMP, Jan Sulanowski wyjaśnił, że nie zarzuca tego, że ten teren się działy, tylko, że dopiero po kilkunastu latach dokonano tego podziału i wywołano te plany. Niepotrzebnie rozłożono to na ileś etapów.

Pan Ryszard Grobelny, były Prezydent Miasta Poznania wyraził opinię, że można podejść do tego tematu inaczej i zapytać, kiedy Rada w ogóle uchwali ten plan? Ile lat jeszcze minie do czasu uchwalenia tego planu? Bo bardzo łatwo jest powiedzieć, że technicznie można coś przygotować, natomiast jest problem konfliktów. Trzeba pójść do kupców i powiedzieć im, że z chwilą uchwalenia planu mają się stamtąd wynosić. Dzisiaj jest ich dużo mniej, natomiast w 2006 r. był to jeden z bardzo istotnych obszarów tego typu handlu. Przypomniął, że w poprzedniej kadencji wielu radnych chodziło i było reprezentantem tych kupców, i mówili mu nawet, że będzie można uchwalić, że ci kupcy tam zostaną, choć było to ewidentnie niezgodne ze Studium. Przy zmianie Studium oczywiście można by było sobie coś takiego wyobrazić. To nie są wyimaginowane konflikty. O ile na terenie prywatnym można po uchwaleniu planu korzystać z niego w sposób dotychczasowy, to przy terenach miejskich mówi się, że Miasto nie może wydzierżawiać terenu w sposób niezgody z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a część terenu, na którym prowadzona jest działalność ma charakter miejski. Część terenów kupieckich jest terenem miejskich, a teren na którym jest giełda kwiatowa jest w ogóle terenem miejskim.

Zastępca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej RMP, Jan Sulanowski wyraził zdanie, że jeżeli władze miejskie widzą, że gdzieś jest potrzeba szybkiego uregulowania sytuacji prawnej danego terenu, to wtedy są w stanie wywołać plan dla bardzo małej działki, albo np. Bielnik, którego obszar jest mniejszy niż Stadionu im. Szycy. Zapytał, dlaczego nie uchwalono planu właśnie dla Stadionu, mając na uwadze, że posiadaczem tego terenu jest firma, która będzie chciała budować? Czy była taka możliwość?

Pan Ryszard Grobelny, były Prezydent Miasta Poznania odpowiedział, że nie jest urbanistą, ale jego zdaniem nie było takiej możliwości. Nie ma tam bezpośredniego dostępu do Dolnej Wildy, w związku z tym brak jest dostępu do drogi. Pewnie nie, skoro Rada wywołała ten plan w takim a nie innym zakresie. Gdyby można było zrobić to w innym zakresie, to pewnie byłoby to na forum Rady rozważane. W tej materii musieliby się wypowiedzieć urbaniści.

Pan Lechosław Lerczak wypowiedział się w kwestii propozycji przejęcia przez Miasto wieczystego użytkowania oraz odbudowy tego obiektu zgodnie z wolą mieszkańców potwierdzoną przez debatę deliberowaną. Mieszkańcy chcą utrzymania tego terenu pod sport, zielen i rekreację, i tak się wypowiedziało 95% mieszkańców. Wyraził zdanie, że Klub Sportowy Warta, oferował panu Grobelnemu, że przekazuje mu użytkowanie wieczyste z prośbą, żeby ten obiekt odbudować i przeznaczyć zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem, co jest w dokumentach, a było to grubo przed EURO 2012. Mają w tej sprawie pismo wewnętrzne, które jest również podstawą ich opinii, była tutaj pani Hoffmann i faktycznie była możliwość przekazania tego użytkowania wieczystego na rzecz Miasta, i dlatego tego pan Prezydenta nie zrobił? Zgodnie z oświadczeniem pana Wiceprezydenta Paryska w tych czasach koszt odbudowy tego obiektu dla około 50 tys. kibiców, był rzędu 350 mln zł. Zapytał, dlaczego pan Prezydenta nie przejął użytkowania wieczystego, jeżeli Warta mu je przekazywała? A jeżeli później widział w aktach notarialnych, że teren jest przekazywany przez Wartę, wobec swojej niechęci odebrania użytkowania wieczystego, deweloperowi, który wyrażał się jasno, że chce to przeznaczyć pod zabudowę, dlaczego nie odebrał wieczystego użytkowania na potrzeby miasta i mieszkańców? Nie dostali nigdy odpowiedzi, a byli na bardzo ciekawym spotkaniu z panem Merglerem i panem Wudarskim.

Zastępca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej RMP, Jan Sulanowski poprosił o odpowiedź na pytanie, dlaczego Miasto nie wykupiło, czy nie przejęło od Warty użytkowania wieczystego?

Pan Ryszard Grobelny, były Prezydent Miasta Poznania wyjaśnił, że jak pan Przewodniczący zaznaczył, umowa przedwstępna miała miejsce w 1998 r., czyli zanim został Prezydentem Miasta Poznania. Nie jest mu wiadome, żeby przed zawarciem tej umowy Warta chciała Miastu przekazać ten teren. Później, po grudniu 1998 r. oczywiście takie deklaracje się pojawiły, ale to oznaczało, że Miasto musiałoby Warcie zapłacić.

Pan Lechosław Lerczak uważał, że Warta nie chciała żadnych pieniędzy i jest to w piśmie. Powiedział: „Panie Prezydencie, nich Pan raz mówi prawdę!”

Pan Ryszard Grobelny, były Prezydent Miasta Poznania wyjaśnił, że deklaracje mają charakter aktów notarialnych i żadne inne nie obowiązują. Warta była już związana umową przedwstępną, w związku z tym stroną takich umów musiałaby być strona trzecia, czyli ten kto nabył ten teren. Pojawiały się tego typu sugestie, że my zapłacimy TK Development, TK Development zapłaci Warcie, a Warta im to odda, ale to są karkołomne pomysły, które nigdy nie wyszły poza sposób myślenia, dlatego tu tak naprawdę nikt nie miał takiej woli, ale m.in. dlatego nie uwłaszczyli Warty na terenach przy Drodze Dębińskiej, żeby z tymi terenami nie stało się podobnie. Prosił, żeby mu jeszcze raz wytłumaczyć, w jaki sposób po 1998 roku, kiedy na tym terenie był już nowy użytkownik wieczysty, Warta miała im ten teren przekazać? Jakim aktem prawnym? Gdy już była podpisana umowa przedwstępna na tym terenie, czy rozwiązując tą umowę przedwstępną? Jeśli Warta rozwiązałaby tą umowę przedwstępną, to nie byłoby problemu. Wtedy by ten teren przejęli. Tylko, że to oznaczało, że

Warta musiałaby spłacić tego, kto nabył ten teren. Warty przecież nie było stać na spłacenie tego terenu. W związku z tym tego typu insynuacje pozbawione są jakichkolwiek realnych możliwości. Przypomniiał, że wielokrotnie na wielu spotkaniach o tym mówił.

Pan Lechosław Lerczak uważał, że oferta była przed umową przedwstępną z deweloperem i jest to do sprawdzenia w dokumentach.

Pan Ryszard Grobelny, były Prezydent Miasta Poznania powiedział, że bardzo chętnie zobaczy ofertę Warty.

Pan Lechosław Lerczak stwierdził, że taka jest.

Pan Ryszard Grobelny, były Prezydent Miasta Poznania powiedział, że jest ciekaw, jak miasto na tą ofertę odpowiedziało.

Pan Lechosław Lerczak powiedział: „Mija 25 lat od tego czasu, kiedy w 1991 powstało Studium. Cały ten teren bez dzielenia na części, który zdaniem profesora Fikusa, jednego z najlepszych architektów, było bezsensowne, mają na ten temat artykuły prasowe – dlaczego później podzielono? Dziel i rządź. Cały czas ten teren był klinem zieleni i terenem przeznaczonym pod sport, zieleni i rekreację. Jakikolwiek inne ustalenia byłyby sprzeczne z prawem. Pytam, jeżeli przeszło 18 czy 19 lat już tworzony jest plan zagospodarowania dla Stadionu Warty, plan musi być zgodny ze Studium, co stoi cały czas na przeszkodzie, że Miejska Pracownia Urbanistyczna, mimo zapewnień nawet nowego Prezydenta Jaśkowiaka, nie kończy tego planu? Ja wiem, że deweloper jest silną osobowością, ale skończmy ten cyrk, to, że nie robił tego pan Prezydent Grobelny – oficjalne stanowiska były zawsze takie, że działa na korzyść deweloperów. Tak samo było w przypadku Andersii, kiedy sąd stwierdził, że działał Pan na szkodę Miasta.”

Pan Ryszard Grobelny, były Prezydent Miasta Poznania poprosił zaprotokółować, że pan Lerczak stwierdził, że sąd stwierdził, że on działał na szkodę Miasta.

Zastępca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej RMP, Jan Sulanowski poprosił pana Lerczaka, żeby nie wykraczał poza tą sprawę. Zamknął dyskusję. Podziękował panu Prezydentowi oraz pozostałym gościom za przybycie.

Ad. 2 Sprawy bieżące. Wolne głosy i wnioski.

Członek Komisji, Halina Owsiana, odnosząc się do poprzedniego punktu porządku posiedzenia, podkreśliła, że ten temat ich przerasta, że powinni się skupić na badaniu rzeczy nie tak odległych w czasie. Uważała, że organem rozstrzygającym te rzeczy powinien być sąd. Powinni się zająć ostatnimi latami, ewentualnie tymi pytaniami, które tutaj pan sugerował – dlaczego ten plan nie jest nadal uchwalany, a nie badaniem materii dwadzieścia ileś lat wstecz. Nawet przeanalizowanie tych wszystkich akt jest dla członków Komisji niemożliwe.

Pan Lechosław Lerczak uważał, że powinien być powołany niezależny audytor albo Najwyższa Izba Kontroli.

Zastępca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej RMP, Jan Sulanowski zgodził się z panią radną, że materia jest rzeczywiście bardzo rozległa i bardzo trudna, niemniej taka uchwała została podjęta przez Radę Miasta Poznania i postarają się zdanie na ten temat wyrazić na miarę ich bardzo skromnych możliwości. Bardzo wiele spotkań było temu poświęconych. Jest mnóstwo dokumentów, które znajdują się w dyspozycji Komisji. Postarają się tą sprawę jakoś do końca doprowadzić.

Członek Komisji, Małgorzata Woźniak zaproponowała, żeby dzisiaj zakończyć obrady Komisji dotyczące Stadionu im. E. Szyca oraz żeby na podstawie tych dokumentów, które mają zgromadzone, mogli to podsumować. Przypomniała, że sprecyzowali dwa punkty, którymi mają się zająć i które sobie postawili na samym początku kontroli. Wydaje się, że z tych przedstawionych materiałów i wyjaśnień od dyrektorów coś powinni ustalić, a jeżeli nie, to będą kierować dalszy wniosek o to, żeby ktoś z wydziałów zajął się taką bardziej dogłębną kontrolą, albo żeby Prezydenta podjął jakieś działania, żeby w końcu ten plan został uchwalony, bo faktycznie zbyt długo to trwa.

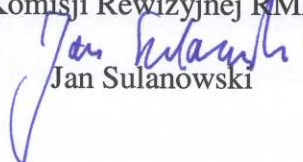
Członek Komisji, Joanna Frankiewicz zapytała, czy panie są pewne, że zgłoszą za planem, który będzie między innymi nakazywał kupcom opuszczenie tego miejsca? Przypomniała awanturę z zeszłej kadencji i powiedziała, że pamięta, czym skutkowałoby uchwalenie tego planu.

Zastępca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej RMP, Jan Sulanowski uważał, że to jak będą głosować za opracowywanym planem, to jest kwestia zupełnie odrębna, która może być omówiona na posiedzeniach Komisji Polityki Przestrzennej. Wskazał na korespondencję, która przyszła do Komisji. Poprosił, aby w skrócie powiedzieć, jakie dokumenty tutaj trafiły.

Pracownik Biura Rady Miasta Poznania, Aleksandra Kupczyk-Zajączkowska poinformowała, że Komisji, zostały przesłane dokumenty, w załączeniu do pisma z 4 lipca 2016 r. od Zastępcy Prezydenta Miasta Poznania w sprawie Stadionu im. Edwarda Szyca oraz byłego Stadionu Lekkoatletycznego Warty, które jest odpowiedzią na ostatnie pismo Komisji, w związku z prośbą o uzupełnienie dokumentów kontroli dot. Stadionu im. E. Szyca. Chodziło o uzupełnienie dokumentacji kontroli o dokumenty, które jeszcze brakowały. Następnie w skrócie przedstawiła treść tego pisma (*pismo znajduje się w aktach kontroli RM.I.1711.4.2015*). Na pytanie pana Lechosława Lerczaka, czy pan Michał Parysek został zaproszony na dzisiejsze posiedzenie, odpowiedziała, że tak, a zaproszenie zostało wysłane za potwierdzeniem odbioru na wskazany przez niego adres.

Zastępca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej RMP, Jan Sulanowski podziękował zebranych za przybycie na dzisiejsze posiedzenie i zamknął obrady.

Zastępca Przewodniczącego
Komisji Rewizyjnej RMP


Jan Sulanowski

Protokół sporządziła:
Aleksandra Kupczyk-Zajczkowska
Biuro Rady Miasta
18 lipca 2016 r.

