

PROTOKÓŁ NR 46

z posiedzenia Komisji Polityki Przestrzennej Rady Miasta Poznania:

w dniu **15 lutego 2017r.**

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

W posiedzeniu, które prowadził przewodniczący Łukasz Miś, uczestniczyli:

- 12 z 13 członków Komisji – 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 w Poznaniu.

Na wstępie przewodniczący Łukasz Miś zaproponował rozszerzenie porządku obrad o opiniowanie dwóch projektów uchwał – PU 796/17 i 797/17, co zostało przyjęte bez głosu sprzeciwu.

Zrealizowany **porządek obrad:**

1. Projekt uchwały (PU 796/17) w sprawie zmian w wieloletniej prognozie finansowej Miasta Poznania.
2. Projekt uchwały (PU 797/17) w sprawie zmian w budżecie Miasta Poznania na rok 2017.
3. Projekt uchwały (PU 793/17) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie mostu Królowej Jadwigi w paśmie rzeki Warty” w Poznaniu.
4. Projekt uchwały (PU 792/17) w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie mostu Królowej Jadwigi w paśmie rzeki Warty” w Poznaniu.
5. Projekt uchwały (PU 782/17) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Park nad Wartą" w Poznaniu - część A.
6. Projekt uchwały (PU 786/17) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "W rejonie ulicy Gołębiej" w Poznaniu.
7. Projekt uchwały (PU 90/15) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulicy Piółkowej w Poznaniu.
8. Projekt uchwały (PU 674/16) w sprawie przystąpienia do uchylenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Piółkowej w Poznaniu.

9. Przyjęcie stanowiska w sprawie kierunków działania Prezydenta w zakresie realizacji pola golfowego w Poznaniu.
10. Wolne głosy i wnioski.

Ad. 1 i 2

Projekty uchwał w zakresie merytorycznym Komisji przedstawiła dyr. Justyna Glapa.

Komisja zaopiniowała projekty uchwał pozytywnie:

- PU 796/17: 8/0/0
- PU 797/17: 8/0/0.

Ad. 3 i 4

Dyr. Elżbieta Janus przypomniała, że na posiedzeniu Komisji wyrażono wątpliwość dotyczącą terenów zasraflowanych w projekcie planu, na których przewiduje się możliwość zachowania istniejącej zabudowy i dobudowy jednego budynku. Projekt został wycofany z Biura Rady przez Prezydenta. Aby można było poprawić zapisy zgodnie z intencją, przedstawiany jest projekt uchwały, w którym radni stwierdzają konieczność dokonania zmian i wtedy można cofnąć procedurę, wprowadzić poprawki i ponownie wyłożyć plan do publicznego wglądu.

Problemy i uwagi do projektu planu w formie multimedialnej przedstawił pan Adrian Taratajcio. Podczas prezentacji projektu planu na wcześniejszym posiedzeniu Komisji powstały wątpliwości co do zapisów dotyczących możliwości odtworzenia zabudowy na części terenu, co by było, gdyby ta zabudowa została zlikwidowana i trzeba byłoby ją odtworzyć. MPU chce wprowadzić takie zapisy, które umożliwiają jednoznaczną interpretację, dlatego proponuje ponowić procedurę i skorygować zapisy tak, aby nie było wątpliwości odnośnie lokalizacji czy funkcjonowania budynków sportowo-rekreacyjnych.

Przychylając się do tej propozycji Komisja rozpatrzyła uwagi do planu (PU 793/17) zgodnie z propozycją Prezydenta, czyli nieuwzględnienie uwag: 11/0/1. Komisja przyjęła wniosek o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w projekcie planu i ponowienia procedury w niezbędnym zakresie w odniesieniu do parametrów zabudowy na terenie ZO/WS/ZZ: 11/0/1. Następnie Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały PU 792/17: 11/0/1.

Ad. 5

Projekt uchwały w formie multimedialnej przedstawił pan Adam Kijowski.

Komisja zaopiniowała projekt uchwały pozytywnie: 12/0/0.

Ad. 6

Projekt uchwały w formie multimedialnej przedstawiła pani Magdalena Kostencka-Burek.

Komisja zaopiniowała projekt uchwały pozytywnie: 9/0/1.

Ad. 7 i 8

Przewodniczący Łukasz Mikuła przypomniał, że projekty uchwał PU 90/15 i PU 674/17 są autorstwa grupy radnych i dotyczą ul. Piółunowej. Sprawa dotyczy działek 5/12 i 5/15, a zwłaszcza działki 5/12 gdzie w roku 2010 i 2012 dokonano zgłoszenia dwóch murowanych budynków. Te zgłoszenia zostały przyjęte przez Wydział Urbanistyki i Architektury UM, jednocześnie te zamiary były niezgodne z ustaleniami planu obowiązującego na tym terenie, który ustala zakaz zabudowy kubaturowej. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego wydał postanowienie o wstrzymaniu robót, te budynki są w tej chwili niedokończone. Jest to trudna sytuacja. Z jednej strony jest zgłoszenie przyjęte bez sprzeciwu przez WUiA UM, z drugiej strony jest sprzeczność tej zabudowy z planem miejscowym. Co można z tym stanem zrobić? Jedną z propozycji był projekt uchwały PU 90/15 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego dla tego terenu, gdzie analiza zasadności opracowana przez MPU stwierdzała, że jeżeli nawet takie przystąpienie zostanie zrobione to nowy plan miejscowy nie może legalizować czy przewidywać zabudowy w tym miejscu, w którym ona powstała z uwagi na sprzeczność z zapisami Studium. Wówczas pojawił się drugi pomysł, który jest zawarty w projekcie uchwały PU 674/16, aby dla tego obszaru przystąpić do uchylecia planu. Powstanie wtedy teren nie objęty planem, gdzie na podstawie decyzji o warunkach zabudowy być może taka zabudowa może zostać utrzymana. Niedawno radni otrzymali analizę zasadności przystąpienia do PU 674/16. W jednym i drugim przypadku wnioski z analizy jest taki, że ani do jednej ani do drugiej uchwały nie należy przystępować i wszczynać procedur.

Radny Michał Boruszkowski powiedział, że projekt uchwały został wniesiony na prośbę mieszkańców. PU 90/15, w kontekście celu, który miałby być spełniony, jest niezasadny. Jeżeli chce się zmienić plan miejscowy to on musi być zgodny ze Studium i sytuacja dla mieszkańców nie ulegnie zmianie. PU 674/16 jest propozycją uchylecia planu i zapisy planu nie obowiązywałyby mieszkańców. Mieszkańcom grozi rozbiórka zabudowań gospodarczych na posiadanej przez nich działce. Argumentem za przyjęciem projektu uchwały może być to, że istniejące zabudowania gospodarcze nie godzą w ład przestrzenny tam istniejący. Ponadto byłaby to pierwsza procedura uchylecia planu i mogłaby stanowić wyjątkową formę „naprawy” Studium.

Dyr. Elżbieta Janus przedstawiła analizę zasadności przystąpienia do PU 674/16 – jak w załączniku nr 4 do protokołu.

Zdaniem przewodniczącego Łukasza Mikuły zapisy Studium dotyczące tego terenu są dość restrykcyjne. Jest zakaz lokalizacji nowych budynków, natomiast PU 90/15 została złożona, gdyż radni zastanawiali się, na ile zapisy Studium dotyczące utrzymania istniejącego zagospodarowania można wykorzystać do tego, aby stan

faktyczny usankcjonować. Te budynki powstały wbrew zapisom planu miejscowego, ale zostały rozpoczęte, a niedokończone i fizycznie istniejące w momencie uchwalenia Studium i powstaje pytanie czy do ich usankcjonowania można wykorzystać zapis o zachowaniu istniejącej zabudowy. Opinia MPU była negatywna w tym zakresie, dlatego przez długi czas ten projekt uchwały był zawieszony. Zdaniem przewodniczącego jedyny projekt, który mógłby być procedowany, to ten zakładający przystąpienie do zmiany planu. Być może on też zostanie zawieszony do czasu zmiany Studium, jeżeli taka będzie wola radnych. Przewodniczący jest przeciwny procedurze uchylecia planu w ogóle, ponieważ stworzy to precedens niebezpieczny i niepotrzebny dla Miasta.

Radna Joanna Frankiewicz stwierdziła, że są to dwa budynki gospodarcze, z których mieszkańcy chcą uczynić budynki mieszkalne. Radna obawia się, że przy przystąpieniu do zmiany planu będzie można dokończyć budynki, ale czy mieszkańcy uzyskają pozwolenie na przekształcenie budynków gospodarczych w budynek mieszkalny? Sytuacja jest taka, że faktycznie urzędnik nie wyraził sprzeciwu, już nie pracuje w Urzędzie, a Urząd i radni zostali z takim „paszтетem”. Radna podczas zmiany Studium optowała za umożliwieniem mieszkańcom zamieszkania na rodzinnej ziemi, ale poprawka ta nie zyskała akceptacji Rady Miasta i teren w całości pozostał jako wyłączony z zabudowy.

Radny Wojciech Kręglewski nie rozumie, dlaczego tak duży obszar jest proponowany do zmiany planu? Uchylenie zabezpieczenia planistycznego może spowodować, że wymknie się kontrola nad tym obszarem. Jest on dobrze skomunikowany i ma dostęp do drogi publicznej, obok znajdują się obiekty umożliwiające zastosowanie zasady dobrego sąsiedztwa i sprytny prawnik może doprowadzić do sytuacji ulokowania tam 10 domków jednorodzinnych. Jest to niebezpieczny precedens, który później może być wykorzystywany. Rozwiązaniem może byłoby uchylenie obowiązującego planu na bardzo małym obszarze, na obszarze sąsiadującym z istniejącą zabudową wielkości jednej działki budowlanej i pozwolenie na wydanie warunków zabudowy na jeden obiekt, ale nie w tym miejscu, tak oddalonym od ulicy Piółunowej.

Radny Michał Boruckowski powiedział, że projekt uchwały PU 90/15 niczego nie rozwiąże. Radny, jako współautor PU 674/16, wniósł poprawkę, by ograniczyć zakres przystąpienia do uchylecia planu do zabudowy, która jest niezgodna z obowiązującym planem.

W ocenie dyr. Piotra Sobczaka najlepszym rozwiązaniem byłoby wypłacić odszkodowanie z tytułu przyjęcia zgłoszenia, za dwa budynki gospodarcze.

W dalszej części dyskusji radni wysłuchali także zainteresowanych mieszkańców, którzy apelowali o przychylenie się do ich sprawy i umożliwienie wybudowania domu na rodzinnej ziemi.

Przewodniczący Łukasz Mikuła poddał pod głosowanie projekt uchwały PU 90/15, w wyniku którego zyskał on opinię negatywną: 1/7/1.

W odniesieniu do projektu uchwały PU 694/15 radny Michał Borucki podtrzymał swoją poprawkę dotyczącą ograniczenia uchylecia planu do obszaru, na którym znajduje się zabudowa.

W związku z trudnościami z precyzyjnym określeniem miejsca, na którym znajdują się budynki gospodarcze, radny Michał Borucki zaproponował zmienić granice jak zaznaczyć na mapce z Geopozu – vide załącznik nr 5 do protokołu.

W wyniku przeprowadzonego przez przewodniczącego Łukasza Mikulę głosowania Komisja przyjęła poprawkę do PU 674/16, zmieniając granice przystąpienia do uchylecia planu zgodnie z mapką stanowiącą załącznik nr 5 do protokołu: 3/2/3.

Ad. 9

Przewodniczący Łukasz Mikula przypomniał, że po dyskusji odbytej w ubiegłym miesiącu, po przedstawieniu przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami UM dotychczasowych działań w celu znalezienia partnera prywatnego, który by ten projekt poprowadził czy sfinansował wyszło na to, że jest to mało realne. Dotychczasowe założenie było takie, że pole golfowe ma powstać na terenie szkółki w Krzyżownikach, ale zamiarem było zrobienie tego na obecnie obowiązującym planie miejscowym, który ogranicza w dużej mierze towarzyszące funkcje komercyjne, przy jednoczesnym minimalizowaniu kosztów dla Miasta, przerzucając te koszty budowy i utrzymania na partnera prywatnego. Z dotychczasowych prób realizacji zamierzenia w tej formule wyszło, że łączne spełnienie tych trzech warunków jest niemożliwe. Stąd, zgodnie z zapowiedzią, przewodniczący przedstawia trzy warianty stanowiska w jakim kierunku iść z tym tematem. Każdy z nich opiera się na założeniu, że jeżeli nie udaje się spełnić tych trzech warunków, to należy spróbować formuły, w której jeden z tych warunków uchyla się. Są trzy możliwości, które przewodniczący przedstawił – jak w załączniku nr 6 do protokołu. Są trzy kierunki działania, w którymś kierunku Komisja powinna wskazać Prezydentowi drogę.

Radny Michał Borucki w formie multimedialnej przedstawił argumenty za i przeciw budowie pola golfowego w mieście, po czym odniósł się do każdej z propozycji stanowiska – jak w załączniku nr 7 do protokołu. Radny opowiedział się za przyjęciem wariantu trzeciego, podobnie jak radna Katarzyna Kretkowska.

W ocenie przewodniczącego RMP Grzegorza Gapowicza właściwym do przyjęcia jest rozwiązanie drugie, ponieważ nie zostały wykonane ze strony Miasta wszystkie kroki. Nie chodzi o to, aby Miasto na swój koszt zbudowało wszystko, tylko żeby było aktywnym uczestnikiem tego procesu.

Przedstawiciel Rady Osiedla Krzyżowniki-Smochowice powiedział, że golf był, jest i będzie sportem elitarnym. Z analizy przedstawionej kiedyś na posiedzeniu Komisji, aby zbilansować budowę potrzebnych jest 80 domów na 5 ha. W odniesieniu do wariantu drugiego pojawia się pytanie, czy Miasto Poznań stać na to, aby wybudować pole golfowe? Mieszkańcy opowiadają się za pozostawieniem terenu jako parku leśnego, a więc przyjęciem wariantu trzeciego.

Wiceprezydent Maciej Wudarski nie jest zwolennikiem lokalizacji pola golfowego w Krzyżownikach. Co do kwestii dofinansowania budowy pola golfowego przez Miasto wiceprezydent uważa, że Miasto ma pilniejsze potrzeby chociażby w zakresie transportu publicznego, pomocy społecznej czy programów mieszkaniowych. Wiceprezydent namawia radnych do głosowania za wersją nr 3. Przez kilkanaście lat nic się nie wydarzyło, co pokazuje, że pomysł był chybiony. Był uchwalony plan miejscowy, było duże wsparcie ówczesnych władz wykonawczych, żeby pole tam powstało, to się jednak nie zadziało. Propozycja alternatywna na Strzeszynie wymaga dodatkowych ekspertyz, gdyż jest zagrożenie dla Jeziora Strzeszyńskiego. Czy są inne tereny? Takich analiz nie robiono i nie poszukiwano innej lokalizacji. Jeżeli ze strony Komisji zapadnie rekomendacja i wskazanie wariantu trzeciego, to ze strony Miasta będzie wsparcie w poszukiwaniach innej lokalizacji.

Radna Halina Owsiana zaproponowała odstępnie dzisiaj od rozważań na temat pola golfowego, gdyż nie ma inwestora, który wyłoży pieniądze, nie ma zgodności co do lokalizacji.

Zdaniem przewodniczącego RMP Grzegorza Gapowicza dyskusja o stanowisku trzecim byłaby racjonalna, gdyby za nią szło konkretne wskazanie, którego nie ma.

Przewodniczący Łukasz Miśko zaproponował wystąpienie do Prezydenta o przygotowanie analizy innych potencjalnych lokalizacji.

Wiceprezydent Maciej Wudarski powiedział, że na wskazanie terenów niezabudowanych o powierzchni ok. 50-70 ha potrzebuje ok. miesiąca, natomiast na przygotowanie analizy ze wstępnym przygotowaniem biznesplanu potrzebuje ok. pół roku.

Przewodniczący Łukasz Miśko zaproponował powrót do tematu przed pierwszą sesją kwietniową, aby takie wskazanie potencjalnych terenów zostało przygotowane.

Ad. 10

W punkcie tym nie wniesiono żadnych spraw.

Na tym posiedzenie zakończono.

Przewodniczący Komisji



Łukasz Miśko

Protokolowała
Renata Hildebrandt
Biuro Rady Miasta
01 marca 2017r.