

PROTOKÓŁ NR 48

z posiedzenia Komisji Polityki Przestrzennej Rady Miasta Poznania:

w dniu **22 marca 2017r.**

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

W posiedzeniu, które prowadził przewodniczący Łukasz Mikuła, uczestniczyli:

- 10 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 małej sesyjnej UM, pl. Kolegiacki 17 w Poznaniu.

Porządek obrad:

1. Rekomendacje Komisji do projektu planu miejscowego „Wolne Tory”.
2. Sytuacja planistyczna w rejonie ulicy Karpiiej.
3. Wolne głosy i wnioski.

Ad. 1

Przewodniczący Łukasz Mikuła przypomniał, że na ostatniej sesji RMP została podjęta uchwała w sprawie wywołania planu miejscowego dla Wolnych Torów. Jest to plan na tyle istotny, że bardziej intensywny będzie wgląd Komisji do prowadzonych prac. Zaczyna się on dzisiaj, gdzie Komisja chce wyjść od wyników prac konkursowych po to, aby wypracować pewne rekomendacje na etapie wstępnym, na etapie zbierania wniosków i konstruowania ogólnych założeń planu. Częściowo dlatego, że był przeprowadzony konkurs urbanistyczny na ten teren, częściowo dlatego, że stopniem skomplikowania, zakresem, ten plan zdecydowanie się wyróżnia.

Możliwości zagospodarowania Wolnych Torów w kontekście prac konkursowych w formie multimedialnej przedstawiła dyr. Miejskiej Pracowni Urbanistycznej (MPU) Elżbieta Janus (jak w załączniku nr 4 do protokołu). Pani dyrektor zaprezentowała wyniki analiz dotyczących prac konkursowych. Skupiono się na analizach 6 prac: 3 nagrodzonych i 3 wyróżnionych. Z tych 6 prac do bardziej wnikliwych analiz wzięto dwie prace – pracę, która zdobył I nagrodę, oraz jedną z prac wyróżnionych (pracę nr 31, w której jury zauważyło dla niektórych obszarów cenne, ciekawe rozwiązania). Pozostałe prace niosły za sobą bardzo duże koszty,

chodziło także o to, aby prace umożliwiały zrobienie spójnej koncepcji. Następnie pani dyrektor omówiła pracę, która zajęła I miejsce. Jej zalety to:

- tzw krzywa wrażeń, tzn, że jest dużo elementów otwarcia przestrzeni i zamknięcia przestrzeni, czyli place, skwery, parki i człowiek poruszający się w tej przestrzeni ma co chwilę inne wrażenia odbierane z przestrzeni i ten element powinien znaleźć się w planie miejscowym;
- sposób zagospodarowania kwartałów, miąższość, wielkość, sposób kształtowania zabudowy;
- przedłużenie ul. Sikorskiego na terenie Wolnych Torów;
- pokazanie sposobu, w jaki można uwzględnić obiekty wskazane przez konserwatora zabytków jako wartościowe, wskazane jako warte pozostawienia na tym obszarze;
- podział funkcjonalny obszaru – na północy skupienie obiektów usługowych lub o przewadze funkcji usługowych, mieszkaniówka jest tylko uzupełnieniem; im dalej na południe, tym obszary bardziej przekształcają się w obszary coraz bardziej mieszkaniowe;
- obszar północny w pracy nie został najlepiej rozwiązany, ponieważ został zaprojektowany park wzdłuż ul. Wujka. Park ten jest położony w nieatrakcyjnym terenie jeżeli chodzi o obszar wypoczynku, przy ruchliwej ulicy, w sąsiedztwie już istniejącego parku. Biorąc pod uwagę, że jest ograniczona ilość terenu, która może być przeznaczona pod takie funkcje, bardziej korzystne byłoby przeznaczenie na takie funkcje terenu położonego bardziej na południe; ważne jest także to, że obszar północny jest w pełni uzbrojony i jest predestynowany do tego, żeby go w sposób atrakcyjny zabudować;
- praca nie rozwiązała w sposób właściwy kwestii humanizacji obszaru przy centrum handlowym. W związku z tym pojawia się tutaj praca wyróżniona nr 31, w której część północna jest zaprojektowana w sposób bardzo atrakcyjny. Dlatego proponuje się, aby z tej pracy wziąć pomysł na zagospodarowanie północnej części tego terenu. W tej pracy atrakcyjniejsze jest także zagospodarowanie terenów wzdłuż torów kolejowych.

Pani dyrektor wskazała także elementy, które z nagrodzonej pracy nie powinny być powielone ze względu na niefunkcjonalne rozwiązania:

- podstawowy układ komunikacyjny, gdzie ulica zbiorcza obsługująca teren prowadzona jest jako dwu jezdniowa aleja, następnie jest rozprowadzona na wschód i na zachód i koniec, nie ma dalszej obsługi; oznacza to, że obsługa wchodzi w ulice istniejące, jak np. ul. Robocza, która nie jest przystosowana do obsługi Wolnych Torów, albo w inne ulice lokalne obsługujące zabudowę, co powoduje, że rozmywa się ruch samochodowy po całym obszarze, wchodząc w kwartały zabudowy, nie ma hierarchizacji, która kanalizowałaby ruch podstawowy wyznaczonymi ulicami;
- połączenie tunelem Wildy i Łazarza. Połączenie tych dzielnic było wymogiem konkursowym. Zaproponowany tunel ma dziwny kształt, dojazd do tunelu jest karkołomny. Jest to spowodowane koniecznością pokonania różnicy poziomów. Tunel ten i dojazd do niego trzeba przeprojektować, a to oznacza, że trzeba przeprojektować ten fragment planu;
- szerokość głównej arterii komunikacyjnej, zaprojektowano na 35m, a minimalnie musiałyby mieć 43m, aby uwzględnić wszystkie niezbędne elementy;
- została zaproponowana długa oś, która nie jest niczym zamknięta, kończy się na horyzoncie (jak np. ul. Przybyszewskiego); według MPU lepiej zaprojektować tak tę ulicę, aby na zamknięciu miała jakieś obiekty (jak np. ul. Fredry);

- zielony łącznik wymaga przeprojektowania, przede wszystkim wydłużenia z uwagi na różnicę poziomów;
- sytuacja własnościowa obszaru - na tym terenie jest 2 głównych właścicieli, PKP i ZNTK. Układ zaprojektowany w pracy nie bierze pod uwagę struktury własności, a więc uniemożliwia realizowanie tego projektu przez poszczególnych właścicieli osobno, dlatego MPU proponuje dodatkowe zmiany: rozdzielanie ruchu tramwajowego i samochodowego, aby nie generować szerokich arterii komunikacyjnych, tylko ulice o przekroju śródmiejskim. MPU proponuje poprowadzenie ruchu samochodowego po granicy własności, tak, aby można niezależnie realizować każde z tych zamierzeń.

MPU zrobiła przymiarkę, czy jest możliwość zrobienia koncepcji na bazie tych założeń, jest to możliwe.

Zdaniem przewodniczącego Łukasza Mikuły warto byłoby, gdyby Komisja podsumowała dyskusję stanowiskiem, rekomendującym pewne rozwiązania. Z prezentacji kilka wniosków wynika jednoznacznie:

- kwestia charakteru mieszanego usługowo-mieszkaniowego, aby nie tworzyć monokultury, a spróbować te funkcje po śródmiejsku harmonijnie przeplatać
- kwestia zabudowy kwartałowej
- główna oś w oparciu o transport publiczny, o tramwaj, z założeniem separacji, a nie wrzucania szerokiego programu samochodowo-tramwajowego w jedną ulicę
- poszanowanie dla obiektów dziedzictwa przemysłowego
- połączenie Łazarza i Wildy w zielonej formie
- humanizacja przestrzeni wokół centrum handlowego.

Jest potrzebna pewna adaptacja na potrzeby planu miejscowego, a dotyczy to głównie kwestii własnościowych i transportowych.

Radny Andrzej Rataj nawiązał do masy upadłościowej po ZNTK i zapytał, jakie są perspektywy czasowe zakończenia sprawy?

Pan Szymon Błazek, Wydział Gospodarki Nieruchomościami UM, poinformował, że syndyk przygotował regulamin sprzedaży całego obszaru ZNTK. W operatach szacunkowych teren został wyceniony na ponad 200 mln zł. Nieruchomości były już przedmiotem próby sprzedaży i szansa na to, że znajdzie się podmiot, który kupi teren za taką kwotę, jest mała. Na bieżąco są prowadzone analizy optymalnego sposobu wydzielenia gruntów pod cele publiczne. Wywołanie planu jest pewnym mechanizmem, który w momencie, gdy nie znajdzie się nabywca w trakcie prac nad planem, po uchwaleniu planu będzie pozwalał zarządzać ryzykiem wydzielenia gruntów na cele publiczne. Do momentu opracowania koncepcji nie ma podstawy do wnioskowania o wydzielenie gruntów pod drogi publiczne, ale syndyk w uzgodnieniu z Miastem zarządza regulaminem sprzedaży i Miasto ma kontrolę nad poszczególnymi etapami sprzedaży.

Wiceprezydent Maciej Wudarski powiedział, że będzie wspólnie tworzona nowa dzielnica, w której nie może zabraknąć żadnych funkcji publicznych po istotne funkcje komercyjne dla mieszkańców. Istotne jest mieszanie funkcji mieszkaniowej i funkcji usługowej, jest to nowy trend w urbanistyce, gdzie zakłada się krótkie dojście czy krótki dojazd do miejsc pracy.

Przewodniczący RMP Grzegorz Gapowicz zapytał o prawa autorskie prac zgłoszonych do konkursu.

Jak odpowiedziała dyr. Elżbieta Janus konkurs był ogłoszony na podstawie ustawy o zamówieniach publicznych. W regulaminie wyraźnie określono, że nie przewiduje się dalszego zlecenia prac. Wszystkie prace nagrodzone i wyróżnione mają służyć jako podstawa do sporządzenia planu miejscowego, mają charakter studyjny. Wszyscy autorzy przekazali Miastu pełne prawa autorskie do wykorzystania w całości lub w części.

Radny Tomasz Wierzbicki zapytał o harmonogram prac i podział planu.

Dyr. Elżbieta Janus powiedziała, że MPU pracuje nad całościową koncepcją, nie ma pomysłów na podział i nie ma harmonogramu, będzie to wynikało z całościowej koncepcji, która w tej chwili jest priorytetem.

Wiceprezydent Maciej Wudarski dodał, że optymalne wydaje się rozwiązanie, aby opiniowanie wewnętrzne i drugie konsultacje społeczne przeprowadzone były na całym projekcie planu miejscowego, pokazując Poznaniakom całość rozwiązania. Dopiero potem, patrząc z punktu widzenia optymalizacji procesu uchwalania planu i na koszty uchwalenia, podejmowane byłyby decyzje o podziale na części. Na obecnym etapie nie można tego wskazać jednoznacznie.

Przewodniczący Łukasz Miś stwierdził, że nasuwają się już pewne wnioski z dyskusji, które mogłyby posłużyć jako generalne rekomendacje kierunkowe dla tego obszaru. Przewodniczący zobowiązał się do przygotowania propozycji stanowiska, które zostanie przedstawione na kolejnym posiedzeniu Komisji.

Ad. 2

Przewodniczący Łukasz Miś przypomniał, że tematem Komisja zajmowała się w ubiegłym roku. Chodzi o Naramowice, gdzie z jednej strony jest obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego, z drugiej strony Studium zmienione w 2014r. i pewne wnioski właścicieli terenu, inwestorów, aby tę sytuację zmienić.

Głos zabrał przedstawiciel właścicieli gruntów pan Andrzej Nowakowski. Właściciele pewnych terenów przy ul. Karpia dysponują obszarem o powierzchni ok. 6 ha i zwrócili się do Miasta w sprawie ich zagospodarowania w 2011r. W ubiegłej kadencji Rada uchwaliła zmianę Studium, które kształtowało inne przeznaczenie terenu niż obowiązujący plan miejscowy w części tego terenu. Dzisiaj jest taka sytuacja, że jest aktualne Studium i niezgodny z tym Studium aktualny plan. Właściciele proponują, aby wywołać nowy plan, aby był on dostosowany do zapisów Studium. Sprawa została przedstawiona radnym w styczniu ubiegłego roku. Dużym problemem było bezpośrednie sąsiedztwo firmy Bross, która wówczas była wpisana na listę zakładów zwiększonego ryzyka. Wówczas minister środowiska miał wydać rozporządzenie określające strefy oddziaływania tego typu zakładów. Dzisiaj w rejestrze zakładów zwiększonego ryzyka nie ma firmy Bross. Jest firma Bross jako spółka komandytowa, ale z siedzibą w Murowanej Goślinie. Aktualizacja tej listy

miała miejsce w lutym tego roku. Podstawowy argument, że jest tam trucieli, który powinien eliminować budownictwo, odpadł. Teren Naramowic w zamierzeniach był przeznaczony pod budownictwo od lat 70-ych. Budownictwo, które chcą zaproponować właściciele gruntów, wpisuje się w charakter Naramowic.

Radna Katarzyna Kretkowska poparła wniosek właścicieli gruntów dotyczący wywołania planu miejscowego zgodnego ze Studium.

Pan Marcin Piernikowski powiedział, że do dzisiaj nie ukazało się żadne rozporządzenie regulujące bezpieczne odległości od zakładu zwiększonego ryzyka i zakładu dużego ryzyka. Pod koniec lutego rzeczywiście ten zakład w tym konkretnym miejscu zniknął z listy, którą publikuje WIOŚ w BIP-ie jako zakład zwiększonego ryzyka i nie został wciągnięty w zakład dużego ryzyka. MPU musi wyjaśnić tę kwestię z WIOŚ na jakiej podstawie zakład przestał funkcjonować.

Komisja przyjęła, stosunkiem głosów: 9/0/0, wniosek radnej Katarzyny Kretkowskiej następującej treści:

Komisja Polityki Przestrzennej RMP wnioskuję do Prezydenta Miasta Poznania o przygotowanie projektu uchwały o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Karpięj, po sprawdzeniu uwarunkowań związanych z funkcjonowaniem zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Ad. 3

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

Przewodniczący Komisji



Łukasz Miłucha



Protokolowała
Renata Hildebrandt
Biuro Rady Miasta
04 kwietnia 2017r.