

**Protokół nr 26/16
z posiedzenia Doraźnej Komisji RMP
do spraw powstania Rataje – Parku w Poznaniu
w dniu 25 października 2016 r.**

Posiedzenie Doraźnej Komisji RMP do spraw powstania Rataje – Parku w Poznaniu, któremu przewodniczył **Przewodniczący Adam Pawlik**, odbyło się w Sali nr 207 w Urzędzie Miasta Poznania.

W posiedzeniu udział wzięło 9 członków Komisji, co stanowi quorum mogące podejmować prawomocne decyzje oraz zaproszeni goście (**załącznik nr 1,2** do niniejszego protokołu).

Zaproszenie na posiedzenie stanowi **załącznik nr 3** do protokołu.

Przewodniczący DKdsRP – Adam Pawlik powitał zebranych gości oraz przedstawił porządek obrad, który w związku z brakiem sprzeciwu ze strony członków Komisji był następujący:

Porządek obrad:

- 1) Konieczność doprowadzenia instalacji wodno-kanalizacyjnej i elektrycznej do projektowanego skansenu Średzkiej Kolei Powiatowej w celu uruchomienia drobnej gastronomii służącej organizacji m.in. festynów osiedlowych (referuje ZZM, PIM),
- 2) Informacja Prezydenta Miasta Poznania na temat kwestii poruszonych w Stanowisku nr 13/16 Doraźnej Komisji do spraw powstania Rataje-Parku w Poznaniu z dnia 20.09.2016 r. w sprawie pozyskania nieruchomości zlokalizowanych na terenie Rataje-Parku w Poznaniu i przeznaczeniu ich pod budowę Parku – konieczne nakłady finansowe, prace do wykonania po przekazaniu nieruchomości pod budowę Parku Rataje.
- 3) Sprawy wniesione. Wolne głosy i wnioski.

Przewodniczący DKdsRP – Adam Pawlik wskazał, że Miasto podpisało umowę na dofinansowanie budowy Parku Rataje ze środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, jednak jest kilka kwestii, przeszkód, które dwa lata temu na etapie projektowania Parku nie zostały przewidziane. Wiedząc, że projekt ma być realizowany dobrze byłoby te problemy rozwiązać i przekazać kolejne grunty pod budowę Parku. Dodał, że Komisja na dzisiejszym posiedzeniu chciałaby porozmawiać o trzech takich kwestiach, które w projekcie nie zostały uwzględnione.

Ad. 1

Konieczność doprowadzenia instalacji wodno-kanalizacyjnej i elektrycznej do projektowanego skansenu Średzkiej Kolei Powiatowej w celu uruchomienia drobnej gastronomii służącej organizacji m.in. festynów osiedlowych

Przewodniczący DKdsRP – Adam Pawlik wskazał, że w ramach skansenu Średzkiej Kolei Powiatowej ma się znajdować wagon kolejowy, w którym to przewiduje się prowadzenie kawiarni, małej gastronomii. Dodał, że być może z uwagi na to, że projekt nie przewiduje przychodów z działalności gospodarczej w okresie trwałości projektu kawiarnia ta zostanie uruchomiona dopiero po jego upływie, jednak zaznaczył, że niezbędna infrastruktura dla tej

kawiarni musi zostać przewidziana i zrealizowana już teraz. Podkreślił, że należy z tym tematem zmierzyć się już teraz i dowiedzieć się, czy w ocenie właściwych Wydziałów i jednostek jest to realne i jaki byłby ewentualny harmonogram prac w tym zakresie.

Dyrektor Zarządu Zieleni Miejskiej – Tomasz Lisiecki wskazał, że do projektu unijnego złożone zostało zobowiązanie, że w ramach projektu Park Rataje w Poznaniu nie przewiduje się osiągania przychodów z działalności gospodarczej i taka nie będzie prowadzona, a całość infrastruktury zostanie w sposób nieodpłatny udostępniona wszystkim zainteresowanym osobom. Zaznaczył, że nie potrafi powiedzieć, jak do kwestii prowadzenia takiej kawiarenki podszedłby Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej. Dodał, że ważnym dla nich jest to, aby w momencie ustawienia na tym terenie wagoników kolejowych, można było nimi w sposób racjonalny gospodarować, gdyż uważa, że pozostawienie ich samym sobie może doprowadzić do ich dewastacji. Podkreślił, że muszą zmierzyć się z tym zapisem i ustalić, w jaki sposób oddanie wagonów w dzierżawę, użyczenie lub w jakąkolwiek inną formę spowodowałoby naruszenie zapisów umowy zawartej z NFOŚiGW. Ponadto wskazał, że przyłącza do tego obiektu najłatwiej byłoby poprowadzić z terenu kościelnego, który sąsiaduje z działką, na której ma być zrealizowany skansen Kolei Średzkiej. Podał, że jeśli kościół wyraziłby zgodę na podłączenie do instalacji znajdujących się na ich nieruchomości to koszty realizacji przyłączy nie byłyby zbyt wysokie. Dodał, że w przypadku braku zgody przyłącza należałoby poprowadzić od Osiedla Polan lub od ulicy Kruczej. Zaznaczył, że będzie występował do gestorów o warunki przyłączenia do sieci i spróbują się dowiedzieć, z którego miejsca można by te przyłącza poprowadzić. Poprosi także Wydział Transportu i Zieleni, aby skonsultował zawartą umowę z NFOŚiGW pod kątem możliwości prowadzenia takiej kawiarenki.

Przewodniczący DKdsRP – Adam Pawlik zaznaczył, że nie należy łączyć ze sobą sprawy doprowadzenia na ten teren niezbędnej infrastruktury z prowadzeniem ewentualnej działalności gospodarczej w przyszłości. Dodał, że jeżeli NFOŚiGW nie wyrazi zgody na jakąkolwiek formę działalności w okresie trwałości projektu, który zazwyczaj trwa 5 lat, to po jego upływie taka możliwość się pojawi.

Zastępca Dyrektora Wydziału Transportu i Zieleni – Jan Gosiewski wskazał, że kwestia złożenia oświadczenia o nieosiąganiu przychodów z działalności gospodarczej była przedmiotem oceny formalnej złożonego wniosku i dodał, że w ramach tego konkretnego działania Programu Infrastruktura i Środowisko z założenia nie były finansowane inwestycje, które mogłyby się przyczynić do tego, że powstałaby pomoc publiczna. Zgodził się, że samo doprowadzenie mediów niekoniecznie musi mieć związek z prowadzeniem działalności gospodarczej, ponieważ można przyjąć takie założenie, że w tym miejscu chociażby Rada Osiedla może zorganizować festyn itp. Zaproponował, aby na ten moment dyskusję skoncentrować na kwestię ewentualnego doprowadzenia mediów, przyłączy i spraw technicznych z tym związanych. Zaznaczył, że po okresie trwałości projektu – w tym przypadku 5 lat po zakończeniu rozliczeń – będziemy mieć możliwość różnych scenariuszy dla tego obiektu, także prowadzenia działalności gospodarczej.

Przewodniczący DKdsRP – Adam Pawlik wskazując, że w przypadku możliwości poprowadzenia przyłączy przez teren kościoła jego zdaniem i tak należy wystąpić o warunki przyłączenia, gdyż nie wiadomo, czy takie warunki są możliwe.

Dyrektor Zarządu Zieleni Miejskiej – Tomasz Lisiecki wskazał, że niezależnie od wszystkiego wystąpią o warunki przyłącza wody, prądu i kanalizacji a po ich uzyskaniu

próbują oszacować koszt i zwrócić się do Rady Miasta Poznania o korektę budżetu o tę pozycję, gdyż w harmonogramie finansowym nie jest ona przewidziana.

Przewodniczący DKdsRP – Adam Pawlik zapytał, jaki jest czas uzyskania tych warunków?

Przedstawiciel Spółki Poznańskie Inwestycje Miejskie wskazał, że zgodnie z prawem budowlanym gestorzy w ciągu 30 dni muszą wyznaczyć wstępne warunki, jednak jeśli dotyczą one jakiś szczególnie wrażliwych miejsc typu Natura 2000 to procedura ta może zostać przedłużona do 6, a nawet 9 miesięcy.

Przewodniczący DKdsRP – Adam Pawlik wskazał, że należy rozpoznać również, jaką drogą można by przyłączyć doprowadzić w sytuacji, gdy nie uzyskamy zgody kościoła, czy doprowadzenie inną drogą jest w ogóle możliwe.

Dyrektor Zarządu Zieleni Miejskiej – Tomasz Lisiecki podał, że taka możliwość jest, jednak będzie to bardzo określną drogą, ponieważ skansen Kolei ma być umiejscowiony pomiędzy terenami prywatnymi.

Przewodniczący DKdsRP – Adam Pawlik zauważył, że aleja, która biegnie od miejsca, w którym stanąć ma fontanna do skansenu na odcinku 2-3 metrów nie stanowi własności Miasta.

Dyrektor Zarządu Zieleni Miejskiej – Tomasz Lisiecki wskazał, że na jednej z poprzednich Komisji była mowa o tym, że prace nad przejęciem działek pomiędzy skansenem a tym zrewitalizowanym ciągiem idą w dobrym kierunku i dodał, że zakłada, iż Miasto te działki przejmie.

Przedstawiciel Wydziału Gospodarki Nieruchomościami – Szymon Prymas odnosząc się do kwestii nabycia tych nieruchomości wskazał, że w przypadku działek 19/2 i 19/3 wystąpiono o uchylenie decyzji zwrotowych i na 25 listopada wyznaczony został termin rozstrzygnięcia w tym zakresie, jednak trudno mu powiedzieć, czy termin ten nie zostanie przez Ministerstwo przedłużony. Odnosząc się do działek 16/2 i 16/3 podał, że w planie nabyć na obecny rok tych nieruchomości nie ma i nie były podejmowane rozmowy z ich właścicielami.

Przewodniczący DKdsRP – Adam Pawlik wskazał, że Komisja posiada wiedzę dot. postępowania administracyjnego dot. działek 19/2 i 19/3, jednak z deklaracji WGN wynika, że procedura ta może się przeciągać w czasie.

Przedstawiciel Wydziału Gospodarki Nieruchomościami – Szymon Prymas potwierdził i podał, że decyzja w tej sprawie uzależniona jest od Ministerstwa. Dodał, że w optymistycznej wersji rozstrzygnięcie nastąpi do 25 listopada, jednak równie dobrze Miasto może otrzymać postanowienie o przedłużeniu terminu rozstrzygnięcia.

Przewodniczący DKdsRP – Adam Pawlik zauważył, że nawet w przypadku wydania pozytywnego dla Miasta orzeczenia w tej sprawie w terminie do 25 listopada nie kończy to całego postępowania.

Przedstawiciel Wydziału Gospodarki Nieruchomościami – Szymon Prymas potwierdził i wskazał, że wydanie orzeczenia dot. wzruszenia decyzji zwrotowej nie przekreśla drogi związanej z odwołaniem od tego orzeczenia.

Przewodniczący DKdsRP – Adam Pawlik zapytał, czy są jakieś możliwości prawne, aby mimo wszystko przyłącza przeprowadzić przez ten odcinek nienależący do Miasta?

Przedstawiciel Wydziału Gospodarki Nieruchomościami – Szymon Prymas wskazał, że można postarać się o służebność gruntową lub przesyłu. Zaznaczył jednak, że z wyrokowaniem, które przyłącza zostaną poprowadzone wstrzymałby się do uzyskania wstępnych warunków gestorów.

Przedstawiciel Rady Osiedla Żegrze – Lesław Rachwał zapytał, czy w projekcie budowlanym przewidziany został dojazd do tych punktów gastronomii?

Zastępca Dyrektora Wydziału Transportu i Zieleni – Jan Gosiewski zaznaczył, że nie jest celem tego projektu tworzenie przestrzeni pod przyszłe liczne punkty gastronomiczne. Dodał, że uruchamianie w tym momencie jakichkolwiek zmian projektowych mających na celu doprowadzenie dojazdu dla samochodów dostawczych kłóci się z ideą parku jako takiego. Podał ponadto, że jeżeli nawet powstanie tam za kilka lat niewielka kawiarenka to nie widzi powodu zabezpieczania drogi dojazdowej.

Dyrektor Zarządu Zieleni Miejskiej – Tomasz Lisiecki dopowiedział, że na terenach parków w Poznaniu obowiązuje zakaz poruszania się wszelkimi pojazdami. Wskazał, że Zarząd Zieleni Miejskiej wydaje zgodę i określa zasady, na których można dojechać na okoliczność festynu lub innej imprezy osiedlowej, czy też stałego dostępu do danego punktu. Zwrócił uwagę, że nośność każdej drogi budowlanej w parku dopuszcza obciążenie do 3 ton.

Przedstawiciel Wydziału Urbanistyki i Architektury – Lech Misiak zwrócił uwagę, że teren, o którym rozmawiamy ma dosyć precyzyjny zapis w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Dodał, że ma wątpliwości co do funkcjonowania małej gastronomii, gdyż plan nie dopuszcza jakiejkolwiek innej działalności oprócz zieleni miejskiej. Podał, że prowadzenie mediów również wyznaczone zostało w planie dosyć precyzyjnie na terenie 1ZP, 2ZP i 3ZP. Zaznaczył, że jeżeli Wydział otrzyma zapytanie o numery działek to przygotują szczegółową notatkę w tym zakresie.

Przewodniczący DKdsRP – Adam Pawlik wskazał, że Komisja się w tym zakresie z Wydziałem skontaktuje. Zwracając się do członków Komisji zapytał, czy z prośbą o rozpoznanie możliwości w zakresie doprowadzenia instalacji wodno-kanalizacyjnej i elektrycznej do Prezydenta można wystąpić?

Członkowie Doraźnej Komisji do spraw powstania Rataje-Parku w Poznaniu nie wyrazili sprzeciwu w tym zakresie.

Ad. 2

Informacja Prezydenta Miasta Poznania na temat kwestii poruszonych w Stanowisku nr 13/16 Doraźnej Komisji do spraw powstania Rataje-Parku w Poznaniu z dnia 20.09.2016 r. w sprawie pozyskania nieruchomości zlokalizowanych na terenie Rataje-Parku w Poznaniu i przeznaczeniu ich pod budowę Parku – konieczne nakłady

finansowe, prace do wykonania po przekazaniu nieruchomości pod budowę Parku Rataje

Przewodniczący DKdsRP – Adam Pawlik przypomniał, że we wrześniu Komisja skierowała do Prezydenta Miasta Poznania stanowisko dot. pozyskania nieruchomości zlokalizowanych na terenie Parku Rataje i przeznaczenia ich pod budowę Parku. Uszczegółowił, że Komisja wystąpiła o pozyskanie nieruchomości stanowiących działki nr 33/1, 33/2 i 34, których właścicielem jest spółka NEOINVEST oraz wypowiedzenie umowy najmu Przedsiębiorstwu Instalacyjno-Inżynierskiemu „Inbud” usytuowanemu na terenie Osiedla Jagiellońskiego.

Przedstawiciel Wydziału Gospodarki Nieruchomościami – Szymon Prymas odnosząc się do kwestii nabycia nieruchomości od spółki NEOINVEST wskazał, że w ciągu dwóch tygodni będą podpisywać umowy notarialne nabycia tych nieruchomości. Dodał, że działka nr 34 nabyta zostanie w drodze zamiany na działkę należącą do Miasta zlokalizowaną w okolicy Ronda Żegrze, a działki nr 33/1 i 33/2 nabyta zostanie w drodze umowy sprzedaży. Ponadto podał, że razem z aktem notarialnym nieruchomości te zostaną powierzone Zarządowi Zieleni Miejskiej. Odnosząc się do kwestii wypowiedzenia umowy dzierżawy spółce „Inbud” wskazał, że rozwiązanie umowy jest możliwe za miesięcznym okresem wypowiedzenia przez jedną ze stron. Podkreślił jednak, że ich zdaniem termin wypowiedzenia tej umowy powinien być skorelowany z terminem rozpoczęcia realizacji planu miejscowego i urządzenia na wskazanym terenie parku. Zaznaczył, że w tej sprawie pozostają w kontakcie z Wydziałem Transportu i Zieleni.

Przewodniczący DKdsRP – Adam Pawlik wskazał, że w pierwszej kolejności należy oszacować, kiedy najpóźniej spółka „Inbud” musiałaby na tym terenie przestać funkcjonować. W dalszej kolejności należy oszacować potrzebne nakłady finansowe na zagospodarowanie tego terenu.

Dyrektor Zarządu Zieleni Miejskiej – Tomasz Lisiecki wskazał, że w praktyce rozumie, że Zarząd Zieleni Miejskiej przejmie ten teren w momencie, w którym spółka Poznańskie Inwestycje Miejskie rozpoczynać będzie budowę w tej części Parku. Zaznaczył, że przy miesięcznym okresie wypowiedzenia nie powinno być problemu z dograniem tego terminu.

Przewodniczący DKdsRP – Adam Pawlik wskazując, że ten teren zabudowany jest barakami zapytał, czy zostaną one usunięte przez WGN, czy też na swój koszt będzie miał to zrobić Zarząd Zieleni Miejskiej?

Zastępca Dyrektora Wydziału Transportu i Zieleni – Jan Gosiewski zwrócił uwagę, że ta nieruchomość jest poza zakresem objętym projektem unijnym budowy Parku Rataje. Zaznaczył, że istnieje logiczne uzasadnienie, aby zagospodarowanie tego terenu odbywało się łącznie z robotami budowlanymi na terenie objętym projektem. Zaznaczył jednak, że prace te nie są w zakresie przewidzianym zarówno wskazaniem do realizacji skierowanym do spółki Poznańskie Inwestycje Miejskie jak i zakresem przygotowywanego przetargu na realizację budowy Parku.

Przedstawiciel Wydziału Gospodarki Nieruchomościami – Szymon Prymas wskazał, że z końcem roku zdarzają się w Wydziale sytuacje, że zostają środki na rozbiórki i sprawdzają, czy istnieje możliwość rozbiórki baraków w ramach tych środków budżetowych. Podał także, że

umowa dzierżawy zawarta ze spółką „Inbud” przewiduje, że dzierżawca musi usunąć we własnym zakresie nakłady poczynione na tej nieruchomości.

Przewodniczący DKdsRP – Adam Pawlik zapytał, czy można ustalić, jaka część obiektów będzie musiała być zlikwidowana przez spółkę „Inbud” na własny koszt?

Przedstawiciel Wydziału Gospodarki Nieruchomościami – Szymon Prymas wskazał, że na obecną chwilę trudno mu powiedzieć, jednak zapewnił, że jest to możliwe do zidentyfikowania.

Przewodniczący DKdsRP – Adam Pawlik zapytał, czy Wydział Transportu i Zieleni będzie koordynował tę sprawę?

Zastępca Dyrektora Wydziału Transportu i Zieleni – Jan Gosiewski wskazał, że tak i podał, że będą próbować dograć ze sobą te działania.

Przewodniczący DKdsRP – Adam Pawlik zapytał, czy podobny tryb pracy można przyjąć w odniesieniu do nieruchomości, które nabyte zostaną od spółki NEOINVEST?

Dyrektor Zarządu Zieleni Miejskiej – Tomasz Lisiecki wskazał, że w tym przypadku sprawa jest o tyle łatwiejsza, że na etapie projektowania przewidziane zostało wysokie prawdopodobieństwo przejęcia tych terenów przez Miasto i teren wokół tych działek zaprojektowany został w taki sposób, aby wchłonąć pozyskane nieruchomości. Dodał, że po powierzeniu tego terenu Zarządowi Zieleni Miejskiej będą się starali go uporządkować w ramach posiadanych środków. Podał, że będzie trzeba się także zastanowić nad docelowym zagospodarowaniem tego terenu przewidzianym w projekcie, który nie jest projektem unijnym.

Przewodniczący DKdsRP – Adam Pawlik zapytał, czy Wydział oczekuje, aby Komisja zwróciła się do Prezydenta z wnioskiem, aby te działania podjąć?

Zastępca Dyrektora Wydziału Transportu i Zieleni – Jan Gosiewski wskazał, że nie ma takiej potrzeby.

Przewodniczący DKdsRP – Adam Pawlik w związku z brakiem dalszych głosów w dyskusji zamknął ten punkt porządku obrad.

Ad. 3

Sprawy wniesione. Wolne głosy i wnioski

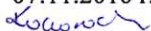
Przewodniczący DKdsRP – Adam Pawlik w związku z brakiem spraw wniesionych, wolnych głosów i wniosków podziękował zebranym za udział i zamknął posiedzenie Doraźnej Komisji RMP do spraw powstania Rataje-Parku w Poznaniu.

Protokół sporządziła:

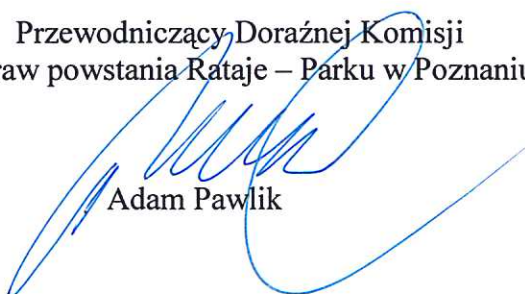
K.Koczorowska

Biuro Rady Miasta

07.11.2016 r.



Przewodniczący Doraźnej Komisji
do spraw powstania Rataje – Parku w Poznaniu



Adam Pawlik