

## **PROTOKÓŁ NR 16**

z posiedzenia Komisji Polityki Przestrzennej Rady Miasta Poznania:

w dniu **23 września 2015r.**

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

W posiedzeniu, które prowadził przewodniczący Łukasz Miś, uczestniczyli:

- 11 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.

Na wstępie przewodniczący Łukasz Miś zaproponował rozszerzenie porządku obrad o opiniowanie dwóch projektów uchwał – PU 223/15 i PU 224/15, co zostało przyjęte bez głosu sprzeciwu.

### **Porządek obrad:**

1. Projekt uchwały (PU 223/15) w sprawie pozbawienia dróg kategorii dróg gminnych.
2. Projekt uchwały (PU 224/15) w sprawie zaliczenia dróg do kategorii dróg gminnych w mieście Poznaniu.
3. Projekt uchwały (PU 219/15) w sprawie zmian w budżecie Miasta Poznania na rok 2015.
4. Projekt uchwały (PU 147/15) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulicy Gościnniej" w Poznaniu.
5. Projekt uchwały (PU 194/15) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "W rejonie ulicy Przyjemnej" w Poznaniu.
6. Projekt uchwały (PU 210/15) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Mrowińskiej i Prusimskiej w Poznaniu.
7. Projekt uchwały (PU 145/15) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "W rejonie ulic Winogrody i Bastionowej" w Poznaniu.
8. Projekt uchwały (PU 209/15) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Iwonickiej i Krynickiej w Poznaniu.
9. Sytuacja planistyczna w rejonie ulic Koszalińskiej, Suwalskiej i Jastrowskiej - prezentacja Rady Osiedla Strzeszyn

10. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Sołacz” cz. B - przedstawienie projektu i dyskusja na etapie opiniowania wewnętrznego
11. Sprawy bieżące, wolne głosy i wnioski.

#### **Ad. 1**

Projekt uchwały przedstawił wicedyrektor Zarządu Dróg Miejskich (ZDM) Radosław Ciesielski..

Komisja zaopiniowała projekt uchwały pozytywnie: 8/0/0.

#### **Ad. 2**

Projekt uchwały przedstawił wicedyrektor Zarządu Dróg Miejskich (ZDM) Radosław Ciesielski.

Komisja zaopiniowała projekt uchwały pozytywnie: 8/0/0.

#### **Ad. 3**

Projekt uchwały przedstawił dyr. Piotr Husejko.

Przewodniczący Łukasz Mikuła porosił o uszczegółowienie kwoty 18 mln zł dla Wydziału Gospodarki Nieruchomościami UM.

Jak wyjaśnił dyr. Bartosz Guss co kilka miesięcy przedstawiana jest sytuacja dotycząca roszczeń z tytułu art. 36 ustawy o planowaniu przestrzennym. Co do kwoty 18 mln zł – 8 mln zł wynika z prawomocnego wyroku w sprawie wniosku osoby fizycznej z tytułu planu „Za fortem”, są to tereny stanowiące otulinę dla fortu przy ul. Lechickiej. Druga sprawa dotyczy planu „Łacina część B”, czyli sąsiedztwo terenu na południe od Jeziora Maltańskiego przy ul. Polanki, gdzie plan miejscowy wprowadził funkcje zieleni, a inwestor miał warunki zabudowy na funkcję mieszkaniową. Sprawa nie jest jeszcze przesądzona, wyrok jest spodziewany w tym roku. Prowadzone są działania, aby zminimalizować ewentualne skutki wyroku II instancji. Aby takie działania prowadzić skutecznie, muszą być zabezpieczone środki. I instancja uznała odszkodowanie w wysokości 15 mln zł plus odsetki.

W związku z brakiem zgłoszeń do dyskusji przewodniczący Łukasz Mikuła poddał projekt uchwały pod głosowanie, w wyniku którego zyskał on opinię pozytywną w zakresie merytorycznym Komisji: 9/0/2.

#### **Ad. 4**

Projekt uchwały w formie multimedialnej przedstawiła Pani Katarzyna Derda, po czym udzieliła odpowiedzi na pytania uszczegóławiające członków Komisji.

Komisja zaopiniowała projekt uchwały pozytywnie: 7/2/2.

#### **Ad. 5**

Projekt uchwały w formie multimedialnej przedstawiła Pani Joanna Woźniak, .

Komisja zaopiniowała projekt uchwały pozytywnie: 8/3/0.

#### **Ad. 6**

Projekt uchwały w formie multimedialnej przedstawił Pan Adam Kijowski.

Komisja zaopiniowała projekt uchwały pozytywnie: 11/0/0.

#### **Ad. 7**

Projekt uchwały w formie multimedialnej przedstawiła Pani Małgorzata Kędziora. Odpowiadając na pytania radnych wyjaśniła, że budynek na przedmiotowej działce jest konstrukcji szkieletowej, w związku z tym postulowane ewentualne skrócenia tarasu są niemożliwe. Budynek powstał zgodnie z prawomocnym pozwoleniem na budowę. Pozwolenie na budowę zostało zakwestionowane ponieważ było niezgodne z obowiązującym już wówczas planem miejscowym, ale wydane zostało na podstawie decyzji o warunkach zabudowy wydanej przed uchwaleniem planu.

Zdaniem radnego Adama Pawlika problem polega na tym, że w momencie, gdy plan miejscowy wchodzi w życie, tracą moc decyzje o warunkach zabudowy. Pozwolenie na budowę zostało wydane niezgodnie z planem i co teraz Komisja ma zrobić? Jaki jest cel tej zmiany?

Jak odpowiedziała Pani Małgorzata Kędziora wnioskodawca wnosi o zmianę planu i dostosowanie planu do parametrów zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę.

Radny Adam Pawlik nie zgadza się co do zasady z taką metodologią pracy, bo Komisja i Rada ma w tej chwili zalegalizować błąd, jaki popełnił organ wydając pozwolenie na budowę. Takie podejście jest zdaniem radnego nie do przyjęcia. Organ złamał prawo, ponieważ wydał decyzję o pozwoleniu na budowę niezgodną z obowiązującymi przepisami prawa, to dlaczego Rada Miasta jest wklęana w ten problem? Władza wykonawcza powinna wziąć odpowiedzialność za to, co zrobiła, wydając pozwolenie na budowę i ponieść tego konsekwencje.

Zdaniem przewodniczącego Łukasza Mikuły władza wykonawcza ma prawo przedłożyć taki projekt uchwały, który jest próbą jakiegoś rozwiązania sytuacji, która się stała, a od władzy uchwałodawczej zależy, czy się z tym projektem zgodzi, czy nie. Projektem o przystąpieniu do zmiany Rada nic nie przesądza, jest to początek procedury, nie

wiadomo, co będzie na końcu tego procesu planistycznego. Jest to wstępne rozstrzygnięcie, czy rozpoczęcie tej procedury jest zasadne. Jest tam też działka miejska, co do której w uzasadnieniu wskazano do zastanowienia się możliwość zmiany linii zabudowy, aby można było działkę zabudować i sprzedać. Przewodniczący nie jest przekonany czy tak musi być, czy z uwagi na sytuację przestrzenną i sąsiedzką na tym terenie jest sens rozszerzać tam zabudowę, być może teren ten lepiej służyłby jako maska budowlana, ale to będzie zależało od tego, jak rozwinie się procedura.

Wiceprezydent Maciej Wudarski nie zgodził się ze słowami radnego Adama Pawlika dotyczącymi wnikania władzy uchwałodawczej. Władza wykonawcza prosi o ocenę i zdanie władzy uchwałodawczej nie kryjąc problemu i trudności tego tematu. Władza wykonawcza zgłasza się po rozstrzygnięcie tej sytuacji i trzeba zdawać sobie sprawę z ewentualnych konsekwencji finansowych dla Miasta w przypadku ewentualnej rozbiórki.

Zdaniem radnej Haliny Owsianej błąd jest istotny i powinno to zostać rozstrzygnięte według jakichś propozycji, które doprowadzą do załagodzenia sytuacji. Radna podjęła rozmowy z właścicielem budynku i sąsiadami. Aby nie doprowadzać do rozbiórki zaproponowano usankcjonować istniejący budynek, a jako rekompensatę dla sąsiadów zapisać jako maskę budowlaną bez prawa zabudowy część działki miejskiej.

W dalszej części spotkania Komisja wysłuchała wypowiedzi Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, pełnomocników wnioskodawcy i strony pokrzywdzonej, sąsiadów.

W ocenie przewodniczącego Łukasza Mikuły, jeżeli osoby poszkodowane są zainteresowane sąsiednią działką jako maską budowlaną, to można do tego doprowadzić w trakcie procedury planistycznej, która potrwa około roku. Przewodniczący zaproponował zakończenie dyskusji i rozstrzygnięcie sprawy w głosowaniu, po czym poddał projekt uchwały pod głosowanie, w wyniku którego nie zyskał on opinii pozytywnej: 3/3/5.

#### **Ad. 8**

Projekt uchwały w formie multimedialnej przedstawił Pan Adam Kijowski.

Po wysłuchaniu wnioskodawcy wywołania planu Pana Andrzeja Kruka – jak w załączniku nr 4 do protokołu - Komisja postanowiła wyjść naprzeciw Jego oczekiwaniom i zwraca się do Rady o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w projekcie w zakresie rozgraniczenia terenów 1Mn i 2Mn: 11/0/0.

Z uwagi na to, że upłynął czas przewidziany na posiedzenie Komisji, przewodniczący Łukasz Mikuła złożył wniosek o przedłużenie posiedzenia o jedną godzinę, co zostało przyjęte stosunkiem głosów: 8/0/2.

#### **Ad. 9**

Przewodniczący Łukasz Mikuła poinformował, że jest to punkt wprowadzony na prośbę Rady Osiedla Strzeszyn.

Przewodnicząca RO Strzeszyn Arleta Matuszewska powiedziała, że planami miejscowymi zagospodarowania przestrzennego nie są objęte tereny tzw. Starego Strzeszyna. Przylegają one bezpośrednio do Doliny Bogdanki i do użytków ekologicznych. Na tym terenie są sytuacje, że właściciele nieruchomości występują o warunki zabudowy w celu pozyskania zgody na budowanie osiedli wielorodzinnych. Z tego tytułu Rada Osiedla zwraca się z prośbą o wywołanie planu miejscowego dla tego obszaru.

Wiceprezydent Maciej Wudarski powiedział, że problem jest analizowany, bo sytuacja planistyczna jest znana. Przygotowana została koncepcja, która jest zgodna z wstępnym uzgodnieniem między Radą Osiedla a MPU. Przygotowany zostanie projekt uchwały wywołującej plan i koncepcja podziału na części z uwagi na różną trudność tych obszarów jest wskazana.

Zdaniem przewodniczącego Łukasza Mikuły jest to kwestia przygotowania projektu uchwały. Przychylając się do prośby przewodniczącego Zarządu Rady Osiedla Strzeszyn Wojciecha Bratkowskiego o przyjęcie stanowiska w tej sprawie, Komisja przyjęła (stosunkiem głosów: 11/0/0) stanowisko następującej treści:

Komisja Polityki Przestrzennej stwierdza konieczność opracowania całościowej koncepcji urbanistycznej i uchwalenia planów miejscowych dla obszaru tzw. Starego Strzeszyna.

#### **Ad. 10**

Przewodniczący Łukasz Mikuła poinformował, że projekt planu miejscowego Sołacz cz. B był poddany konsultacjom społecznym na etapie opiniowania społecznego. Z uwagi na głosy ze strony Rady Osiedla Sołacz z prośbą o wprowadzenia projektu pod obrady Komisji, znalazł się on w porządku obrad.

Projekt planu miejscowego Sołacz część B przedstawiła w formie multimedialnej Pani Anna Siminiak.

Pan Michał Kamiński, wiceprzewodniczący RO Sołacz powiedział, że po wyłożeniu planu podjęli inicjatywę by wyśtosować sprzeciw przeciwko takiemu rozwiązaniu, w chwili obecnej są zbierane podpisy mieszkańców. Mówca wskazał na mapie działki, które zdaniem RO nie powinny być zabudowane oraz działki, które powinny być włączone do Parku Sołackiego.

Podobnie wypowiedziała się Pani Bogumiła Rosińska, członek zarządu RO Sołacz – społeczeństwo tej części miasta jest przeciwne zabudowie Parku Sołackiego, który jest parkiem zabytkowym. Jest to teren wyjątkowy i jest szansa, aby teren ten pozostawić jako zielony, nie zabudowywać go. Jest w mieście wiele terenów, które są wolne, gdzie można kształtować zabudowę.

Radny Janusz Kapuściński zwrócił uwagę na to, że Park Sołacki jest klinem zieleni, który zapewnia napowietrzanie centrum miasta. Jest okazja, aby poszerzyć klin zieleni w jego

największym miejscu. Jest to jedyny teren zielony w pobliżu Jeżyc o zwartej zabudowie i korzysta z niego wielu mieszkańców. Radny zaapelował o nie zabudowywanie Sołacza.

Przewodniczący Łukasz Mikuła uważa, że ten park powinien zostać powiększony. 15 mln zł będzie kosztowało powiększenie parku o 2,5 ha i jest to duża kwota, ale warto ją ponieść i przesunąć granicę parku wzdłuż ul. Litewskiej – nowej. Przewodniczący rozumie, że wniosek Rady Osiedla dotyczy tego, aby nawet jednej linii zabudowy na tyłach ul. Grudzieniec nie było. Są to tyły nieruchomości, czyli park według tej koncepcji ma dochodzić do tylnych płotów nieruchomości przy ul. Grudzieniec. Przewodniczący podejrzewa, że MPU ze względów urbanistycznych takiej opcji nie rozważała. Ale rozważała opcję domknięcia parku chociaż jednym rzędem zabudowy i wyszła kwota ok. 50 mln zł na minusie. Rozwiązanie, aby powiększyć park za cenę 15 mln zł wydaje się być rozsądnym i daje logiczną kompozycję urbanistyczną.

Radna Katarzyna Kretkowska powiedziała, że z tą decyzją jest problem od wielu lat. Opór społeczny budzi argument, aby tereny dotąd nie będące parkiem, lecz nieuporządkowaną zielenią, udostępnić pod budownictwo. Konsekwencją nie udostępnienia jej pod budownictwo jest zapłata odszkodowań wielomilionowych. W związku z tą sytuacją, z jednej strony presją właścicieli, którzy chcą zarobić na tym terenie, z drugiej strony presją społeczną sporej części mieszkańców, organizacji, aby pozostawić tam zieleni uporządkowaną lub nie, klub polityczny radnej w ubiegłej kadencji proponował, aby mieszkańcy rozstrzygnęli tę sprawę w drodze referendum. To byłoby najlepsze rozwiązanie dla mieszkańców Poznania, aby to oni podjęli decyzję, czy Miasto ma ponieść z budżetu wydatek kilkudziesięciu milionów złotych po to, żeby tych terenów nie zabudowywać, czy też nie. Powoływanie się na koncepcję Stübbena straciło sens, gdyż zmieniło się otoczenie parku – kiedyś była to zieleni, w tej chwili są to bloki wielorodzinne, trasy szybkiego ruchu itd. Zmienił się kontekst tej koncepcji. Radni będą pod presją, że Studium przewiduje możliwość zabudowy i że odstępianie od tego jest kosztem dla budżetu Miasta. Taka decyzja nadaje się do poddania jej ogółowi mieszkańców.

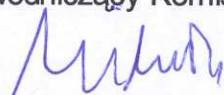
Przewodnicząca Rady Osiedla Sołacz Danuta Kańska zwróciła uwagę na to, że 47 nowych domów będzie oddziaływać konwekcyjnie, podobnie jak ul. Niestachowska. Każde utwardzenie terenu działa niekorzystnie na ekosystem i na Park Sołacki, staw i drzewa tam rosnące. Jest to teren bardzo dobry dla odpoczynku.

Przewodniczący Łukasz Mikuła przypomniał, że w zeszłym roku przy okazji Studium, radni dużo rozmawiali na ten temat. Były 3 warianty, aby zostawić teren tak, jak do tej pory, drugi wariant zakładał to, co teraz się proponuje i 3 wariant, który zakładał zostawienie tego przeznaczenia mieszkaniowego, ale z zapisem w części tekstowej o możliwości poszerzenia parku kosztem terenu mieszkaniowego. W wyniku dyskusji zwyciężyła druga opcja i przedstawiona propozycja planu jest realizacją tego, co Rada uchwaliła przy okazji nowego Studium. Studium zakłada możliwość wyboru między zabudową wielorodzinną o charakterze willi miejskiej lub zabudową jednorodzinną i ten plan zakłada wersję mniej intensywną, czyli zabudowę jednorodzinną. Zdaniem radnego jest to najdalej idący kompromis, jaki można przy obecnym Studium i możliwościach finansowych Miasta zawrzeć. Przewodniczący uważa, że ta propozycja MPU jest jedyną, która może zostać zaakceptowana. Podsumowując przewodniczący powiedział, że sprawa jest na etapie

konsultacji. Dzisiejsze spotkanie poszerza spektrum konsultacji, Prezydent musi podjąć decyzję dotyczącą tego, w jakiej formie ten plan zostanie skierowany do dalszej procedury. Radnemu nie wydaje się, aby z Komisji wyszła rekomendacja, aby ten plan w sposób istotny modyfikować. Jeżeli ktoś z członków Komisji złoży taki wniosek, będzie on rozpatrywany na jednym z najbliższych posiedzeń. Przewodniczący uważa, że ten projekt powinien być kierowany do dalszych etapów, na których są możliwości wyrażania swoich opinii, np. podczas wyłożenia do publicznego wglądu.

Z uwagi na przekroczenie czasu trwania posiedzenia nie zrealizowano punktu 11 porządku obrad i przewodniczący Łukasz Miśko zakończył spotkanie.

Przewodniczący Komisji



Łukasz Miśko

Protokołowała  
Renata Hildebrandt  
Biuro Rady Miasta