Protokół nr 64/18

ze wspólnego posiedzenia

Komisji Polityki Przestrzennej

Protokół nr

Komisji Rewitalizacji

Rady Miasta Poznania

z dnia 17 stycznia 2018 roku

miejsce posiedzenia: sala Błękitna UMP

Część wspólna posiedzenia Komisji Rewitalizacji i Komisji Polityki Przestrzennej Rady Miasta Poznania

Przewodnicząca KRt – Małgorzata Woźniak otworzyła wspólne posiedzenie **Komisji Polityki Przestrzennej i Komisji Rewitalizacji RMP.**

Do protokołu załączono:

- Listę obecności radnych oraz gości (załącznik nr 1).
- Porządek obrad (załącznik nr 2)

Ad. 1. Projekt uchwały (PU 1219/17) w sprawie utworzenia "Parku Kulturowego Stare Miasto" w Poznaniu.

Ad. 2. Założenia do projektu tzw. uchwały krajobrazowej.

Tytułem wstępu **Pani Joanna Bielawska-Pałczyńska - Miejski Konserwator Zabytków** przypomniała, iż w marcu ubiegłego roku Rada Miasta podjęła uchwałę inicjującą utworzenie Parku Kulturowego na obszarze Starego Miasta. W uchwale tej określone zostały granice i cele. Celem nadrzędnym prac jest uporządkowanie przestrzeni publicznej na najcenniejszym obszarze historycznym Miasta oraz polepszenie ekspozycji dziedzictwa kulturowego. Prace trwały ponad rok i były przedmiotem konsultacji społecznych oraz miesięcznej kampanii informacyjno-pomocniczej.

Głos zabrała **Pani Magdalena Kostencka-Burek - zastępca dyrektora Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków**.

Pani Joanna Bielawska-Pałczyńska - Miejski Konserwator Zabytków dodała, iż projekt uzyskał pozytywną opinię Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Pan Mariusz Wiśniewski - Zastępca Prezydenta Miasta Poznania zwrócił uwagę na granice Parku Kulturowego (obszar staromiejski). Podkreślił, iż praca nad przygotowaniem Parku Kulturowego jest bardzo detaliczna (wymaga np. inwentaryzacji wszystkich budynków na całym obszarze staromiejskim).

Pani Joanna Bielawska-Pałczyńska - Miejski Konserwator Zabytków dodała, iż po uchwaleniu Parku Kulturowego obowiązywał będzie 12-to miesięczny vacatio legis niezbędny dla dostosowania się użytkowników do nowych przepisów.

Założenia do projektu tzw. uchwały krajobrazowej przedstawił **Pan Piotr Libicki - Pełnomocnik Prezydenta Miasta Poznania ds. Estetyki Miasta.**

(http://www.poznan.pl/krajobrazowa/)

Przewodniczący KPP – Łukasz Mikuła nawiązał do kwestii granic Parku Kulturowego. Podkreślił, iż jeżeli chodzi o ul. Stawna/Małe Garbary – ma być tutaj Park, a nie ma planu miejscowego. Pytanie do MPU i WUiA: czy skoro dla obszarów objętych Parkiem Kulturowym sporządza się plan obowiązkowo, to de facto oznacza, że do czasu uchwalenia tego planu, a po uchwaleniu Parku Kulturowego, zawieszone są wszystkie możliwości zagospodarowania na podstawie warunków zabudowy (tzn. zawiesza się je bezterminowo do czasu uchwalenia planów)? Czy to nie zastopuje działań do czasu uchwalenia planu? Prośba o przeanalizowanie problemu.

Pan Piotr Sobczak - Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury stwierdził, iż zwróci się po interpretację prawną.

Radny Wojciech Kręglewski podkreślił, iż jeżeli „ z automatu" nastąpi zawieszenie warunków zabudowy, to inwestorowi zamknięta zostanie możliwość realizacji inwestycji, która tak naprawdę jest zgodna z intencjami Miasta.

Pani Joanna Bielawska-Pałczyńska - Miejski Konserwator Zabytków zauważyła, iż rewitalizacji Synagogi nie jest zagrożona, ponieważ tam pozwolenia na budowę zostały już wydane.

Przewodniczący KPP – Łukasz Mikuła poruszył kwestię ogródków naprzeciwko Ratusza. Podkreślił, iż jego zdaniem nie ma odległości 1,20 metrów pomiędzy latarniami, a krawędzią chodnika. Ponadto, na środku tego pasa, stoją latarnie. Pomiędzy latarnią, a krawędzią chodnika nie „zmieści" się zarówno zwykły wózek dla dziecka, jak i inwalidzki.

Pani Joanna Bielawska-Pałczyńska - Miejski Konserwator Zabytków zauważyła, iż chodzi o pozostawienie chociażby jednej płyty w celu umożliwienia płynnego przejścia/przejazdu.

Głos z sali - faktycznie, na tym fragmencie przekrój jest zmienny (ul. Wielka/Woźna), jednak przekrój na całej długości zbliżony jest do 2 metrów.

Przewodniczący KPP – Łukasz Mikuła stwierdził, iż mimo wszystko są to 2 metry z latarnią pośrodku.

Pani Joanna Bielawska-Pałczyńska - Miejski Konserwator Zabytków zauważyła, iż w tym przypadku jest to kompromis z konserwatorami (ogródki).

Przewodniczący KPP – Łukasz Mikuła stwierdził, że rozumie wyjaśnienia, ale czy dzięki temu osiągnięty zostanie cel (np. możliwość przejazdu wózkiem inwalidzkim, dziecięcym)? Szerokość 2 metrów przegrodzonych latarnią – to z pewnością nie ta funkcjonalność, o którą tutaj chodzi. Jeżeli chodzi o zapis dot. usług erotycznych, to z pewnością będzie ciężko uwodnić, że w danych lokalach prowadzona jest właśnie taka działalność. Pytanie: czy ten zapis będzie skuteczny? Czy można go jakoś doprecyzować? Czy ten zapis spełni funkcję, którą mają w zamyśle radni? Egzekwowanie tego zapisu będzie bardzo trudne. Ponadto Pan Przewodniczący nawiązał do kwestii zapisu mówiącego o odległości od najbliższego nośnika tego samego rodzaju (uchwała krajobrazowa). Pytanie, na jakiej zasadzie udzielane będzie pierwszeństwo? Jak zostaną określone tereny zabudowy wielorodzinnej, na których obowiązywał będzie zakaz grodzenia? Czy będzie to np. odrębna mapa do uchwały, czy odwołanie do planów miejscowych, czy też np. odwołania do Studium?

Pan Piotr Libicki - Pełnomocnik Prezydenta Miasta Poznania ds. Estetyki Miasta odnosząc się do kwestii nośników (np. reklamy) wyjaśnił, iż na dzień dzisiejszy nie wiadomo jeszcze, jakie rozwiązanie zostanie wypracowane, przyjęte.

Radny Wojciech Kręglewski zapytał, czy ustawa pozwala na narzucenie architektury billboard'u i wprowadzenie obiektywnych zasad?

Pan Piotr Sobczak - Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury stwierdził, że nie można zakładać, że wszystkie billboard'y nie spełniają zasad i wymogów. Ten wątek jest podstawą do zmian ustawy.

Zastępca Prezydenta Miasta Poznania – Maciej Wudarski podał przykład prawa obowiązującego przy zajęciu pasa drogowego. Jeżeli chodzi o kwestię ewentualnej wymiany całościowej reklam, to proponowane ograniczenie wielkościowe spowoduje już konieczność dostosowania nośników do wskazanych wielkości.

Radny Wojciech Kręglewski zapytał, czy nie można narzucić zapisu, że billboard'y lokować można wyłącznie w pasie drogowym (teren miejski)?

Pan Piotr Sobczak - Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury zauważył, że nie wydaje to mu się dobrym rozwiązaniem. Uchwała ma gwarantować ład przestrzenny.

Radny Wojciech Kręglewski stwierdził, że lokowanie billboard'ów w pasie drogowym już narzuca pewien porządek.

Pan Piotr Libicki - Pełnomocnik Prezydenta Miasta Poznania ds. Estetyki Miasta stwierdził, że parametry odległościowe określa się w taki sposób, że w praktyce, najbardziej atrakcyjną przestrzenią i najwygodniejszą dla operatorów, będzie właśnie ten pas drogowy. W projekcie uchwały nie można użyć elementu własnościowego. Będzie to zasad nierównej konkurencji. Tutaj należy znaleźć mechanizm (formułę) udostępniania gruntów miejskich (w tym pasa drogowego itp.). Wydaje się, że w celu uniknięcia konfliktowych sytuacji, należy zastosować np. system rekompensat.

Odnosząc się do kwestii ogrodzeń **Pan Piotr Sobczak - Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury** wyjaśnił, iż przepisy muszą się opierać na zapisach prawa budowlanego. Być może należało będzie wprowadzić definicję zabudowy wielorodzinnej.

Przewodnicząca KRt – Małgorzata Woźniak poruszyła kwestię opinii pełnomocnika ds. osób niepełnosprawnych dot. odległości na chodniku na Starym Rynku. Jaka jest opinia restauratorów w kwestii odległości, ogródków itp.? Jakie prowadzono rozmowy na linii restauratorzy – osoby niepełnosprawne w/s ogródków?

Pani Joanna Bielawska-Pałczyńska - Miejski Konserwator Zabytków wyjaśniła, iż priorytetowo brano pod uwagę dostępność dla wszystkich użytkowników, było to założenie absolutne. Propozycja dot. ogródków przed ratuszem jest pewnym kompromisem połączenia płynności ruchu pieszego z potrzebą restauratorów. Odległość 1m – 1,5m to niezbędne minimum dla zapewnienia przejścia. Mowa tutaj wyłącznie o obszarze pomiędzy ulicami Woźną, a Wielką. Tutaj ogródki pojawią się, ale nie w wersji proponowanej przez restauratorów (czyli 5-cio metrowe parasole, które zawłaszczyłyby całą przestrzeń).

Gość - przedsiębiorca ze Starego Rynku zwrócił uwagę, iż utrzymanie wskazanej odległości będzie sztuczne, ponieważ klienci i tak będą się „przesuwać" ze stolikami, krzesłami. Nie rozwiązuje to w żaden sposób problemu, a przestrzeń nie spełni oczekiwanych rezultatów.

Przestrzeń przed ratuszem przeznaczona na ogródki jest zdecydowanie inna aniżeli przestrzenie dla pozostałych ogródków zlokalizowanych na Starym Rynku. Tutaj nie ma możliwości rozwoju. Restauratorzy prowadzący działalność w tej lokalizacji nie są pewni swojej przyszłości.

Pani Joanna Bielawska-Pałczyńska - Miejski Konserwator Zabytków podkreśliła ponownie, iż sytuacja została przeanalizowana wnikliwie. To jest przedpole ratusza – najatrakcyjniejsza przestrzeń w mieście, która musi mieć odpowiednią ekspozycję oraz zagospodarowanie. Z drugiej strony obowiązują kwestie dostępności dla wszystkich użytkowników. Tutaj obowiązują określone uwarunkowania i determinanty i to należy w jakiś sposób pogodzić. Oczywiście, pozostaje kwestia dalszego zapewnienia ogródków gastronomicznych. W związku z tym propozycja w projekcie uchwały wyznacza determinantę w wysokości 2 metrów. Druga determinanta dot. poszerzenia parasoli z możliwością 3,5 - 4 metry. Daje to pewną elastyczność przy kształtowaniu zabudowy ogródkowej. Jeżeli chodzi o modernizację płyty Starego Rynku, to planuje się usunięcie krawężników i likwidację podestów.

Zastępca Prezydenta Miasta Poznania – Mariusz Wiśniewski zauważył, że jeżeli pracuje się nad tak dużym obszarem, to nie ma możliwości uniknięcia różnicy zdań (różnorodność interesów). Podczas tych prac starano się szukać konsensusu (dodatkowe spotkania itp.). W przypadku ogródków gastronomicznych zlokalizowanych naprzeciwko ratusza ważne jest to, że restauratorzy nie muszą już corocznie drżeć o zgodę, ponieważ istniejący m.p.z.p. zakazuje tam ogródków gastronomicznych. Dlatego były to zawsze stoiska promocyjne. Dzięki Parkowi Kulturowemu restauratorzy zyskają stabilność. Modernizacja płyty Starego Rynku poprawi pewne rozwiązania, a Park Kulturowy będzie z pewnością podlegał w przyszłości modernizacji. Wówczas, być może, będzie można wyjść naprzeciwko wszystkim oczekiwaniom. Póki co jednakże uwarunkowania są takie, a nie inne. Należy brać pod uwagę interesy wszystkich, ale jednocześnie nie wprowadzać rozwiązań, które pozwolą jednostkowo na łamanie zasad i będą przyczynkiem do roszczenia innych zainteresowanych. Musi być jakiś konsensus. To jest przestrzeń publiczna, a nie prywatna. Dlatego należy przyjąć zdrowy kompromis. Należy również mieć na uwadze to, że Miasto od wielu już lat działa w kierunku ożywienia takich przestrzeni np. daje przedsiębiorcom możliwość prowadzenia działalności gospodarczej. Ogródki gastronomiczne budują przestrzeń Miasta i ja urozmaicają.

Gość - przedsiębiorca ze Starego Rynku zaproponował spotkanie w szerszym gronie w celu przedyskutowania opcji/możliwości.

Pani Joanna Bielawska-Pałczyńska - Miejski Konserwator Zabytków dodała, iż restauratorzy oczekują możliwości funkcjonowania ogródków z 5-cio metrowym parasolami. Wówczas owszem, przejście by było, ale pod parasolem. Taka sytuacja byłaby nieprzyjazna.

Przewodniczący KPP – Łukasz Mikuła zaznaczył, że tutaj podstawowym problemem jest latarnia na środku przejścia.

Pani Joanna Bielawska-Pałczyńska - Miejski Konserwator Zabytków zauważyła, iż ewentualnej korekty latarni można dokonać na etapie modernizacji płyty.

Radna Katarzyna Kretkowska stwierdziła, iż temat Parku Kulturowego jest bardzo szeroki, a jednocześnie nie jest przedmiotem najbliższej sesji. Być może zatem należy poświęcić mu jeszcze jedno posiedzenie. Irytujące jest to, że żadne z przedstawianych regulacji nie są ze sobą spójne i nie odpowiadają na dzisiejszą regulację, funkcję i potrzeby Starego Rynku, jego mieszkańców, turystów itp. To jest tkwienie w zaszłościach, które tak naprawdę zaszłościami nie są. Efektem jest niefunkcjonalna płyta. Płyta jest wyłożona kostką, po której nie da się przejść, czy przejechać wózkiem. Ludzie unikają tej płyty. Funkcjonuje sztuczny podział na coś nazywanego chodnikiem (z krawężnikiem) i płytę. Takie rozwiązanie było przydatne, kiedy na

Stary Rynek mogły wjeżdżać samochody, tramwaje. Teraz nie ma już tego ruchu. Po co zatem utrzymywać ten sztuczny podział? Po co dyskusja o zachowaniu 2 metrów, aby można się było poruszać? To są sztuczne 2 metry. To przecież cała płyta powinna być dostępna wózkom inwalidzkim i ludziom. Zlokalizowane dzisiaj na Starym Rynku podesty, są wynikiem nierówności płyty i związanym z tym problemem z ustawieniem stolików w ogródkach gastronomicznych. Czy Pani Konserwator zgodzi się na wyrównanie kostki brukowej (jak np. na ul. Woźnej)? Brak zgody na wyrównanie kostki jest nieżyciowe. W tej chwili tworzone są nieżyciowe i niefunkcjonalne zapisy. Ponadto są one niespójne z planowaną w najbliższym czasie modernizacją płyty Starego Rynku. Prośba o uwzględnienie w zapisach tego, co ma być osiągnięte po modernizacji. Ponadto, dlaczego pozwolono, aby ogródki działkowe likwidowały ażurowe płoty (żywopłot) i stawiały betonowe mury (np. wzdłuż ul. Klaudyny Potockiej)? Jak to się stało?

Głos z sali – dopóki nie ma uchwały krajobrazowej nie ma podstaw, aby tego zabronić. Nie ma regulacji prawnej.

Radna Joanna Frankiewicz stwierdziła, że trwająca dyskusja jest bezsensowna. Nie ma przecież projektu płyty Starego Rynku. Po co ta cała dyskusja o odległościach, krawężnikach itp. i wchodzenie w spór z restauratorami? Jeżeli nie będzie krawężnika i nie będzie podestu, to jak „zmusić" gości w ogródku, aby zachowali wyimaginowane odległości? Dyskusja w aspekcie Parku Krajobrazowego i Starego Rynku powinna się zacząć od przedstawienia projektu płyty Starego Rynku po modernizacji. To jest punkt wyjścia do dyskusji o płycie Starego Rynku.

Zastępca Prezydenta Miasta Poznania – Mariusz Wiśniewski zauważył, iż taka prezentacja była przedstawiana na wspólnym posiedzeniu Komisji Polityki Przestrzennej oraz Komisji Rewitalizacji RMP.

Kontynuując **radna Joanna Frankiewicz** nawiązała do uchwały krajobrazowej. Stwierdziła, że w przynajmniej w kilku przestrzeniach dopatrzyła się bardzo nieprecyzyjnych zapisów (np. dot. kolorystyki), które mogą skutkować niekorzystnym rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody. Ponadto Pani radna nawiązała do kwestii ogrodzeń.

Zastępca Prezydenta Miasta Poznania – Mariusz Wiśniewski zauważył, iż Park Kulturowy, o którym mowa, to obszar znacznie szerszy niż płyta Starego Rynku. Zapisy mają regulować całą rzeszę innych kwestii, które są bolączką Starego Rynku (na co zwracają uwagę mieszkańcy, turyści, radni). W związku z tym sprawdzanie dyskusji wyłącznie do płyty Starego Rynku – jest niecelowe. Zanim rozpocznie się modernizacja płyty Starego Rynku miną co najmniej 2 lata (późna jesień 2019r.). Rozpocznie się to pracami archeologicznymi. Wszystko, co związane jest z przyszłym zagospodarowaniem płyty Starego Rynku, nie ma zasadniczego wpływu na obecnie projektowane zapisy Parku Kulturowego. I tutaj uspakajając - będzie równa nawierzchnia płyty Starego Rynku. Gdy tylko zakończy się zima firma Demiurg, która działa na zlecenie Miasta, przeprowadzi testowe ułożenie kostki (łącznie z fugowaniem itp.). Kamień płyty Starego Rynku jest kamieniem bardzo cennym. To jest kamień ze Skandynawii. I nie może zostać zniszczony dla samego niszczenia. Materiał jest bardzo wybrakowany i nierówno ułożony. Trzeba najpierw zobaczyć jak to będzie wyglądało. Jeżeli okaże się, że nie uda się osiągnąć wyznaczonego celu – rozważona zostanie możliwość wyszlifowania kostki. I to znowu nie ma nic wspólnego z ogródkami gastronomicznymi. Przestrzeń rynkowa zostanie zrównana praktycznie do różnic wysokości 2 cm (kwestia odwodnień itp.). Należy szukać takich rozwiązań, które pozwolą na porządkowanie. Modernizacja płyty musi być etapowana. I oczywistym jest równe ułożenie kostki spowoduje, że po całej płycie będą się mogli poruszać również niepełnosprawni (a nie tak jak dzisiaj – korzystać wyłącznie z tzw. chodników). Wówczas będzie można ponownie usiąść i poszukać rozwiązań, które spowodują uelastycznienie zapisów (dot. zwłaszcza przestrzeni przed ratuszem) i zaktualizować zapisy (nowe okoliczności). Modernizacja płyty Starego Rynku nie jest argumentem merytorycznym, który powodowałby, że uchwalenie Parku Kulturowego jest

niecelowe, czy nie ma sensu, czy też warto je przenieść w czasie. Uchwalenie Parku Kulturowego nie zamyka drogi na przyszłości, ale porządkuje sytuację obecną, która potrwa przez najbliższe co najmniej 2 lata.

Radny Michał Boruczkowski poruszył kwestię uchwały dot. Parku Kulturowego. Czy dokonano kwerendy obiektów, budynków pod kątem kulturowym (np. szyldy)? Ponadto odniósł się do treści §1, §11 i §12. Uchwała powtarza kompetencje Konserwatora Zabytków. Co z kwestią krzyżowania się kompetencji i powtarzalnością zapisów?

Radny Andrzej Rataj nawiązał do kwestii egzekwowania zapisów. Co z takimi elementami infrastruktury jak np. znaki drogowe, kosze na mieści, skrzynki energetyczne itp.? One są często zardzewiałe, uszkodzone, pobrudzone sprayem. To są dziesiątki różnych urządzeń usytuowanych w obszarze staromiejskim. Jak poradzić sobie z tym problemem? Największe emocje budzi od wielu lat modernizacja płyty Starego Rynku. Apeluje o stworzenie eksperymentalnego odcinka. To jest historia. Należy znaleźć kompromis.

Przewodniczący RMP – Grzegorz Ganowicz odnosząc się do wypowiedzi Prezydenta M.Wiśniewskiego zauważył, iż remont płyty jest zaplanowany. Rozpocznie się w roku 2019 lub 2020 i to zadanie „nosi" pewne znamiona rozwiązania prowizorycznego na najbliższe 2 - 3 lata (ale tylko w wąskim zakresie i dla danego fragmentu). I akceptując to, nie należy odwlekać decyzji i czekać do zakończenia modernizacji płyty Starego Rynku. Tutaj rozwiązania powinny już zmierzać w jakąś stronę. I wydaje się, że nie byłoby całej tej dyskusji, gdyby temat został w ten sposób przedstawiony.

Radna Joanna Frankiewicz stwierdziła, że nie widzi konieczności panicznego przyjmowania Parku Kulturowego. Obszary zabezpieczone są przez plany zagospodarowania, które oczywiście nie są doskonałe, ale łatwiej jest przystąpić do zmiany planu, niż przyjmować uchwałę, która jest nieprecyzyjna, niedoskonała i będzie generowała roszczenia. Ponadto Pani radna poruszyła kwestię nagabywania i reklamowania. Zapytała, gdzie jest granica pomiędzy nimi? Proponowana uchwała jest nieprecyzyjna i zbyt mocno ingeruje w sferę działalności gospodarczej. Wydaje się, że na obecnym etapie nie ma konieczności gorączkowego przyjmowania tak nieprecyzyjnej i mającej wiele mankamentów uchwały. I oczywiście, historia i dziedzictwo, to ogromnie ważny aspekt (również gospodarki przestrzennej), ale nie można popadać w skrajności.

Odnosząc się do zapytania radnego A.Rataja **Pan Piotr Libicki - Pełnomocnik Prezydenta Miasta Poznania ds. Estetyki Miasta** wyjaśnił, iż takie elementy jak np. znaki drogowe, skrzynki energetyczne itp. nie mieszczą się w ramach małej architektury. W związku z powyższym nie mogą być regulowane tą uchwałą.

Odnosząc się do wcześniejszych wypowiedzi i do pytań dot. Parku Kulturowego **Pani Joanna Bielawska-Pałczyńska - Miejski Konserwator Zabytków** podkreśliła, iż płyta ma być równa, funkcjonalna, wygodna, ale z zachowaniem jej walorów historycznych. Jeżeli chodzi o relację uchwały parkowej i modernizacji płyty, to Park Kulturowy ma porządkować przestrzeń jak najszybciej. To jest bardzo szeroki obszar, to nie jest tylko nawierzchnia Starego Rynku. Kwestia betonowych ogrodzeń – tutaj trwa walka, tutaj nie wydaje się pozwoleń, tutaj się wręcz odmawia. Cały obszar Parku został bardzo dobrze rozpoznany (bardzo bogata dokumentacja – materiał gromadzony przez lata). Kompetencje Konserwatora oczywiście na tym obszarze nie ulegną zmianie. To nie jest żadna rewolucja. Jedyna zmiana polega na sposobie egzekucji zasad. Uchwała o Parku Kulturowym daje możliwość szybkiej egzekucji zapisów. Tzn. po 12-miesięcznym okresie vacatio legis powstanie możliwość mandatowania (bez konieczności wydawania nakazu konserwatorskiego).

Radny Michał Boruczkowski stwierdził, że wielokrotnie powtarzał, iż przedmiotowa uchwała nie może w sposób nadmierny ingerować w życie w Śródmieściu. Dlatego ostre zapisy powinny dotyczyć określonych obiektów, miejsc itp. aniżeli całych, dużych obszarów. I ona sam nie zgadza się z połową takich zapisów. W jego ocenie część zapisów powinna stanowić rekomendacje. Dlatego zaproponuje około 20 poprawek do projektu uchwały.

Radna Joanna Frankiewicz zaproponowała odstąpienie od opiniowania projektu uchwały przez Komisję Polityki Przestrzennej. Wniosek formalny.

Głosowanie: w/s pozytywnego zaopiniowania projektu uchwały (PU 1219/17) w sprawie utworzenia "Parku Kulturowego Stare Miasto" w Poznaniu.

„za" – 6 „przeciw" – 0 „wstrzym.się" – 0

W wyniku głosowania Komisja Rewitalizacji pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Głosowanie: w/s odstąpienia od opiniowania projektu uchwały do czasu kolejnego posiedzenia Komisji Polityki Przestrzennej tj. 31 stycznia 2018r.

„za" – 9 „przeciw" – 0 „wstrzym.się" – 2

W wyniku głosowania Komisja Polityki Przestrzennej odstąpiła od opiniowania projektu uchwały.

Przewodnicząca KRt – Małgorzata Woźniak zamknęła posiedzenie Komisji Rewitalizacji.

Komisja Polityki Przestrzennej Rady Miasta Poznania

Ad. 3. Projekt uchwały (PU 1212/17) w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzenia m.p.z.p. „Osiedle Armii Krajowej" w Poznaniu.

Projekt uchwały przedstawił **Pan Marcin Piernikowski – MPU**.

Głosowanie: w/s pozytywnego zaopiniowania projektu uchwały (PU 1212/17) w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzenia m.p.z.p. „Osiedle Armii Krajowej" w Poznaniu.

„za" –8 „przeciw" – 0 „wstrzym.się" – 1

W wyniku głosowania Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Ad. 5. Sprawa budynku przy ul. Pilskiej w ramach mpzp „Osiedle Warszawskie".

Tytułem wstępu głos zabrał **radny Michał Grześ.** Poparł głos wnioskodawcy oraz zmianę m.p.z.p. Prośba o poparcie i uznanie budynków za zabudowę wielorodzinną. To są budynki graniczne przy strefie przemysłowej (nie jest to np. środek osiedla).

Mieszkaniec Poznania – ul. Pilska 13/4 przedstawił przedmiotową sprawę. Początek historii to rok 2009 i decyzja Prezydenta Miasta dająca prawo do wykupu dwóch budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej (kiedy plan pokazywał dwa budynki po 2 mieszkania). Taka decyzja wydana została deweloperowi (małżeństwo pozostające we wspólnocie majątkowej). Kolejny fakt to kwiecień 2010r., gdy do Inspektora Nadzoru Budowlanego wpływa pismo nt. zgodności budowy (również interpelacja Pana radnego M.Grzesia). Należy tutaj

pamiętać o tym, iż budynki jednorodzinne odbierane są zaocznie (wyłącznie na podstawie dokumentacji powykonawczej). W dniu 29 kwietnia 2010r. do PINB-u wpływa zaświadczenie dot. zakończenia budowy budynków jednorodzinnych. Później, w maju 2010r., deweloper utrzymuje, że wydzielił mieszkania w maju. Tym samym w maju PINB dokonuje kontroli (na podstawie zgłoszonej interpelacji), po której wykazuje, że nie zmieniono kubatury, powierzchni zabudowy, wysokości, szerokości, długości kondygnacji (tzn. nieruchomość nawiązuje gabarytowo do kameralnej zabudowy ul. Pilskiej). Natomiast co zostało zmienione? Co zmienił deweloper w stosunku do dokumentacji pierwotnej? Otóż zmienił ilość mieszkań. Co od razu stawia definicję zabudowy wielorodzinnej, a co jest niezgodne z pozwoleniem na budowę. Co dzieje się dalej? Zaczyna interweniować deweloper (oczywiście poza plecami zainteresowanych osób). Deweloper chce zniesienia warunków zabudowy, a więc legalizacji tego, co wybudował. PINB zawiesza takie postępowanie administracyjne i kieruje dewelopera do Prezydenta Miasta Poznania. I tutaj zaczynają się starania o warunki zabudowy tzn. zmiana na zabudowę wielorodzinną. W roku 2010 sąd dokonał podziału majątku małżeństwa deweloperów i sądownie na tej podstawie zostały wyodrębnione lokalne mieszkalne (na podstawie zniesienia wspólnoty małżeńskiej). Obecni właściciele mieszkań mają księgi wieczyste do każdego z lokalu, natomiast one powstały na warunkach zabudowy jednorodzinnej. Kupujący nie wiedzieli, iż stan prawny budynku przedstawia się w taki sposób. To jest samowola budowlana. Problem w tym, że Inspekcja Nadzoru Budowlanego zawiesiła postępowanie administracyjne w celu doprowadzenia tej nieruchomości do stanu pierwotnego, który de facto istniał tylko na papierze. Mieszkańcy ul. Pilskiej poparli zmianę planu (petycja).

Przewodniczący KPP – Łukasz Mikuła podsumował, iż problem wynika z tego, że sąd podzielił prawnie inaczej niż wynikało to z legalnej decyzji o pozwoleniu na budowę, gdzie były tylko 2 mieszkania.

Pani Katarzyna Derda – MPU wyjaśniła, iż projekt m.p.z.p. „Osiedle Warszawskie" jest po trzecim wyłożeniem do publicznego wglądu. Nieruchomość, o której mowa znajduje się w N części planu. Do projektu planu wypłynęła uwaga przedmiotowego budynku. Mieszkańcy proszą o zabudowę wielorodzinną, wielorodzinno-usługową, bądź taką, która umożliwi wydzielenie więcej niż 2 lokali mieszkalnych w jednym budynku. Co ważne, plan dla tego terenu sporządzany jest w tym celu, aby uniemożliwiać, co do zasady, przekształcanie budynków jednorodzinnych w zabudowę wielorodzinną. Dlatego też w projekcie znalazł się zapis mówiący o tym, że jeżeli istnieją na tym terenie budynki w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, czy też usługowej, to plan dopuszcza ich zachowanie, rozbudowę i nadbudowę.

Mieszkaniec Poznania – ul. Pilska 13/1 stwierdził, że każde z mieszkań ma księgę wieczystą. Funkcjonuje zatem 8 ksiąg wieczystych – każda obciążona hipoteką. Każdy właściciel tych mieszkań płaci ustalony przez Prezydenta Miasta Poznania podatek od nieruchomości.

Reasumując **Przewodniczący KPP – Łukasz Mikuła** stwierdził, iż teraz jest etap rozpatrywania uwag przez Prezydenta Miasta. Prezydent może taką uwagę przyjąć albo jej nie uwzględnić. Proponuje zatem podjęcie stanowiska Komisji o treści: ***Komisja Polityki Przestrzennej zwraca się do Prezydenta Miasta Poznania o podjęcie działań zmierzających do umożliwienia w pełni legalnego korzystania z budynków przy ul. Pilskiej 13 i 13a, zgodnie z aktualną strukturą własności lokali mieszkalnych, wynikającą z ksiąg wieczystych.***

Głosowanie: w/s przyjęcia stanowiska w/w treści.

„za" – 9 „przeciw" – 0 „wstrzym.się" – 0

W wyniku głosowania Komisja przyjęła Stanowisko.

Ad. 4. Informacja Prezydenta o zamiarze przystąpienia do sporządzenia m.p.z.p. w rejonie ulicy Obornickiej.

Tytułem wstępu **Zastępca Prezydenta Miasta Poznania – Maciej Wudarski** zapowiedział, iż przeprowadzono szeroką analizę tego, co dzieje się w rejonie ul. Obornickiej (sytuacja droga, reklamy, zabudowa itp.). Pod uwagę brano zarówno rekomendacje w zakresie przyszłej modernizacji ul. Obornickiej (do dyspozycji jest projekt z 2012 roku powstały na okoliczność EURO - zasób ZDM), jak i korytarz „rezerwowany" pod ulicę Nową Obornicką. W związku z powyższym dokonano analizy stricte planistycznej oraz drogowej. Jednym z najistotniejszych problemów tej inwestycji będą koszty wykupów. Drugim jest projekt przebudowy starej ul. Obornickiej. Taki projekt był, jednak niczego nie porządkował. Analizy wykazały, że nie jest to właściwe rozwiązanie.

Informację przedstawił **Pan Marcin Piernikowski – MPU**.

Radny Michał Boruczkowski stwierdził, że „haczyk" tkwi w kwestiach budowy ulic. Poprosił o przedstawienie szacowanych kosztów (budowy).

Przedstawiciel MPU wyjaśnił, iż jeżeli ma być budowana ulica, to nieważne, czy poprowadzona zostanie na ul. starej Obornickiej, czy też Nowej Obornickiej, to koszt będzie porównywalny (nieco mniejszy na Nowej Obornickiej ze względu na uzbrojenia itp.). Co najważniejsze jednak, ilość konfliktów na Nowej Obornickiej jest prawie żadna w porównaniu do tego, co dzieje się na starej Obornickiej.

Radny Wojciech Kręglewski dodał, iż najważniejsze jest to, że przy ul. Nowej Obornickiej funkcjonowała będzie dalej stara ulica Obornicka.

Radna Joanna Frankiewicz poprosiła o przedstawienie rzeczywistych kosztów wykupów.

Ad. 6. Sprawozdanie z pracy KPP za rok 2017 (załącznik nr 3).

Głosowanie: w/s przyjęcia Sprawozdania z pracy KPP za rok 2017.

„za" – 7 „przeciw" – 0 „wstrzym.się" – 0

W wyniku głosowania Komisja przyjęła Sprawozdanie z pracy.

Ad. 8 Wolne głosy i wnioski.

Brak.

Przewodniczący KPP – Łukasz Mikuła podziękował zebranym za udział w obradach, a następnie zamknął posiedzenie Komisji Polityki Przestrzennej.

Przewodnicząca Komisji Rewitalizacji Rady Miasta Poznania

Małgorzata Woźniak

Przewodniczący Komisji Przestrzennej Rady Miasta Poznania

Łukasz Mikuła

Sporządziła:
M.Szumilas BRM
w dniu 31 stycznia 2018 roku