

Protokół nr 71/18
z posiedzenia Komisji Polityki Przestrzennej
Rady Miasta Poznania
w dniu 16 maja 2018 roku
miejsce posiedzenia: sala Błękitna UMP

W obecności quorum **Przewodniczący KPP – Łukasz Mikuła** otworzył posiedzenie Komisji Polityki Przestrzennej RMP.

Do protokołu załączono:

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

Ad. 1. Projekt uchwały (PU 1329/18) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Osiedle Armii Krajowej" w Poznaniu.

W imieniu Prezydenta Miasta projekty uchwał przedstawił **Pan Marcin Piernikowski – kierownik zespołu projektowego MPU.**

Głosowanie: w/s akceptacji sposobu rozstrzygnięcia uwag przez Prezydenta Miasta.

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

W wyniku głosowania Komisja zaakceptowała sposób rozstrzygnięcia uwag przez Prezydenta Miasta.

Głosowanie: w/s pozytywnego zaopiniowania projektu uchwały (PU 1329/18) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Osiedle Armii Krajowej" w Poznaniu.

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

W wyniku głosowania Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Ad. 2. Projekt uchwały (PU 1328/18) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Tereny przemysłowe w rejonie ul. Wrzesińskiej" w Poznaniu.

W imieniu Prezydenta Miasta projekty uchwał przedstawił **Pan Marcin Piernikowski – kierownik zespołu projektowego MPU.**

Radny Michał Grześ - Przewodniczący Zarządu Osiedla Warszawskie-Pomet-Malta podkreślił, iż Rada Osiedla, Zarząd ubolewają nad tym, że nie udało się połączyć ulicy Mogileńskiej z Wrzesińską (m.in. komunikacja, tranzyt). Jest zaskoczony wywołaniem planu, tym nie mniej dobrze, że powstał. Na tym terenie znajduje się: Akademię UAM – jakie jest przeznaczenie terenu? Jak jest przeznaczenie terenu, na którym zlokalizowany jest tzw. bombaj (budynek spółdzielni swarzędzkiej)?

Pan Marcin Piernikowski – kierownik zespołu projektowego MPU wyjaśnił, iż w przypadku tzw. bombaju – zapisano w projekcie planu usługi. Dopóki „bombaj” istnieje - będzie mógł

zostać wyremontowany. Na tym terenie nie będzie możliwa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Będzie mogła zostać zrealizowana każda zabudowa usługowa.

Radny Michał Grześ - Przewodniczący Zarządu Osiedla Warszawskie-Pomet-Malta poruszył kwestię budynku szkoły specjalnej.

Pan Marcin Piernikowski – kierownik zespołu projektowego MPU wyjaśnił, iż w tym przypadku zapis w projekcie planu mówi o usługach.

Radny Michał Grześ - Przewodniczący Zarządu Osiedla Warszawskie-Pomet-Malta zapytał, czy oświatowych?

Pan Marcin Piernikowski – kierownik zespołu projektowego MPU odpowiedział, że nie. Jako usługi - ogólnie.

Radny Michał Grześ - Przewodniczący Zarządu Osiedla Warszawskie-Pomet-Malta poruszył kwestię dawnego hotelu robotniczego (blaszaka). Tam powstała spółdzielnia. Osoby, które wykupiły tam mieszkania są właścicielami. Ta spółdzielnia chciała skorzystać zapisy uchwały o zamianie gruntów z użytkowania wieczystego na własność. Dopóki plan nie będzie na to pozwalał – spółdzielnia nie będzie mogła tego dokonać.

Pan Marcin Piernikowski – kierownik zespołu projektowego MPU wyjaśnił, iż nigdzie nie wyznaczono stricte terenów pod zabudowę mieszkaniową. Dopuszczono natomiast, na wszystkich terenach, zachowanie i przebudowę istniejących budynków i lokali mieszkalnych.

Radny Michał Grześ - Przewodniczący Zarządu Osiedla Warszawskie-Pomet-Malta stwierdził, iż rozumie zatem, że zamiana wieczystego użytkowania na własność (na zasadach mieszkaniowych) nie będzie możliwa. Sytuacja dotyczy 36 mieszkań. To jest jego jedyna uwaga względem projektu planu.

Pan Marcin Piernikowski – kierownik zespołu projektowego MPU stwierdził, iż nie potrafi odpowiedzieć na to pytanie.

Przewodniczący KPP – Łukasz Mikuła zauważył, iż należy to sprawdzić w WGN.

Radna Katarzyna Kretkowska wyraziła niepokój dotyczący losu Szkoły Podstawowej Specjalnej nr 105 wynikający z zapisu w projekcie planu o usługach. Oświata wymaga szczególnej planistycznej ochrony. Oświata jest dziedziną, która nie przynosi dochodów, a więc jest podatna na zakusy komercjalizacyjne. Dlatego w planach uchwała się usługi oświatowe - taki zapis ma zabezpieczyć miejsce dla celów oświatowych. Tutaj mowa o szkole publicznej nr 105. Tutaj zawsze była szkoła. Tutaj zlokalizowane były jeszcze kiedyś 3 inne budynki oświatowe, które uległy likwidacji z uwagi na rozbudowę Volkswagena. Uchwalenie na tym terenie usług może spowodować, że za 6-7 lat ktoś uzna, że Miasto potrzebuje środków i nic już nie będzie chronić przeznaczenia tego publicznego budynku oświatowego na cele oświatowe. To jest komercyjnie bardzo łakomy kasek. Były już takie przypadki w Mieście. Ulica Za Bramką i parking jest przykładem tego, jak się przenosi szkoły specjalne pod komercyjne cele.

Pan Marcin Piernikowski – kierownik zespołu projektowego MPU wyjaśnił, iż taka zasada została przyjęta dla całego obszaru (w tym budynki szkolnictwa wyższego).

Radny Michał Grześ - Przewodniczący Zarządu Osiedla Warszawskie-Pomet-Malta stwierdził, że dzisiaj jest to szkoła specjalna i jest o nią o tyle spokojny, że bardzo dużo zainwestowało weń Miasto Poznań. Wydaje się nawet, że to jest jedna z najlepszych tego typu

placówek w Europie. Przeniesienie tej szkoły i tak nie mogłoby mieć miejsca bez zgody Rady Miasta.

Radna Katarzyna Kretkowska zgłosiła wniosek o dodanie do zapisu „usługi” słowa „oświatowe” (usługi oświatowe).

Przewodniczący KPP – Łukasz Mikuła zaproponował, aby Komisja zarekomendowała Radzie stanowisko.

Głosowanie: w/s zaakceptowania wniosku: Komisja Polityki Przestrzennej RMP rekomenduje Radzie podjęcie następującego stanowiska: Rada stwierdza konieczność dokonania zmian w projekcie planu i ponowienie procedury w zakresie ograniczenia prowadzonych rodzajów prowadzonej działalności na terenie szkoły specjalnej do funkcji oświatowej.

„za” – 6 „przeciw” – 5 „wstrzym.się” – 0

W wyniku głosowania Komisja przyjęła wniosek.

Radny Michał Grześ - Przewodniczący Zarządu Osiedla Warszawskie-Pomet-Malta stwierdził, że jeżeli wniosek zostanie zaakceptowany przez Radę, to plan będzie musiał zostać ponownie wyłożony. Prosi zatem, aby jednocześnie, uwzględnić wówczas kwestię „blaszaka”.

Przewodniczący RMP – Grzegorz Ganowicz zapytał, kiedy mogą zakończyć się prace planistyczne, jeżeli Rada przyjmie w/w wniosek?

Pani Elżbieta Janusz - dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej odpowiedziała, że procedura będzie trwała około 5 miesięcy.

Radny Michał Grześ - Przewodniczący Zarządu Osiedla Warszawskie-Pomet-Malta zapytał, czy wobec tego na tym terenie zostały złożone jakieś wnioski np. o warunki zabudowy, które mogłyby być dla planu - Miasta niebezpieczne? Prosi o sprawdzenie tej kwestii i informację na sesji.

Pan Marcin Piernikowski – kierownik zespołu projektowego MPU zauważył, że z tego co sobie przypomina wnioski jako takie nie wpłynęły, natomiast co było widać po zgłoszonych do projektu planu uwagach, coraz częściej pojawiają się uwagi dot. dopuszczenia funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej.

Głosowanie: w/s akceptacji sposobu rozstrzygnięcia uwag przez Prezydenta Miasta.

„za” – 11 „przeciw” – 0 „wstrzym.się” – 0

W wyniku głosowania Komisja zaakceptowała sposób rozstrzygnięcia uwag przez Prezydenta Miasta.

Ad. 2a. Informacja o możliwościach realizacji stanowiska Komisji dot. projektu uchwały (PU 1264/18) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulic abpa. A.Baraniaka i Chartowo - część B" w Poznaniu.

Przewodniczący KPP – Łukasz Mikuła przypomniał, że Komisja Polityki Przestrzennej podjęła w kwietniu stanowisko dot. w/w planu. Stanowisko zostało skierowane do Prezydenta Miasta.

Zastępca Prezydenta Miasta – Maciej Wudarski zauważył, iż z punktu widzenia MPU dokonano wszelkich możliwych starań, aby przeprowadzić właściwie konsultacje społeczne i debatę publiczną. Komisja Polityki Przestrzennej zadecydowała w kwietniu w swoim stanowisku, aby mediacje prowadziło Poznańskie Centrum Mediacji. W związku z powyższym sprawa została skierowana do Zastępcy Prezydenta – Jędrzeja Solarskiego.

Radna Katarzyna Kretkowska przypomniała, iż to ona sama zaproponowała skierowanie sprawy do Poznańskiego Centrum Mediacji. W międzyczasie jednak cała ta sprawa okazała się nie mieć wystarczającego umocowania prawnego, ani sensu. W związku z tym negocjacje stały się bezprzedmiotowe. W związku z tym podczas posiedzenia konwentu (wraz z Panem Przewodniczącym G.Ganowiczem) zadecydowano o skierowaniu planu na najbliższą sesję. Przyjęcie planu zamyka sprawę. Plan musi być zgodny ze Studium, a Studium wyklucza na tym terenie jakąkolwiek zabudowę.

Przewodniczący KPP – Łukasz Mikuła zauważył, iż plan nie został ujęty w porządku obrad najbliższej sesji, ponieważ zgodnie ze stanowiskiem Komisji, czas na przeprowadzenie mediacji miał być do końca czerwca 2018. To miała być karencja. Oczywiście, Komisja zawsze może zrewidować swoje stanowisko. Wówczas projekt planu powróci do zaopiniowania przez KPP i będzie mógł zostać zaopiniowany przez Radę Miasta już na sesji w dniu 5 czerwca.

Radny Tomasz Wierzbicki opowiedział się za zrewidowaniem stanowiska albo wycofaniem się z mediacji. Mieszkańcy oczekują jak najszybszego uchwalenia planu.

Przedstawicielka Rady Osiedla Chartowo zauważyła, iż nie ma narzędzia, które obligowały właściciela do np. budowy zgodnie z przedstawionym mieszkańcom projektem. Tutaj nawet nie ma 1 właściciela. Tutaj okazuje się jest 4-ech współwłaścicieli działki. Plany reszty współwłaścicieli nie są znane. Na tym terenie od 1994 roku nie ma możliwości zabudowy. Teren został w tym planie określony jako: teren parków i zieleni osiedlowej, położonej w rejonie osiedla mieszkaniowego, wielorodzinnego w strefie pośredniej intensywnego zagospodarowania mieszkaniowego i produkcyjno-magazynowego. W roku 2014 wpłynęła uwaga dot. możliwości zagospodarowania tego terenu. Wówczas Państwo radni głosowali przeciwko zabudowie. Z kolei w roku 2015 w pkt. 4 uzasadnienia zapisano, iż chodzi o ochronę terenu zieleni i istniejącego na tym terenie drzewostanu z próbą jego zabudowy.

Radna Katarzyna Kretkowska stwierdziła, iż wówczas był tam las, a teraz już go nie ma.

Przedstawicielka Rady Osiedla Chartowo zauważyła, iż jeżeli las został wycięty zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, to przez kolejne 5 lat nie będzie można tego terenu zabudować.

Przewodniczący KPP – Łukasz Mikuła zaproponował przyjęcie przez Komisję stanowiska.

Głosowanie: w/s przyjęcia stanowiska o treści: W związku z brakiem realnych możliwości uzyskania i zagwarantowania kompromisu społecznego wokół projektu uchwały PU 1264/18 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulic abpa A.Baraniaka i Chartowo - część B" w Poznaniu Komisja stwierdza potrzebę ponownego rozpatrzenia i zaopiniowania projektu na swoim najbliższym posiedzeniu oraz wprowadzenia go do porządku sesji RMP w dniu 5 czerwca br.

„za” – 10 „przeciw” – 0 „wstrzym.się” – 1

W wyniku głosowania Komisja przyjęła Stanowisko.

Ad. 3. Projekt stanowiska Komisji ws. ustalenia na obszarze Starego Miasta liczby lokali rzeczywiście wykorzystywanych na cele mieszkalne, przemysłowe i usługowe (proj. radny M. Boruckowski).

Projekt stanowiska przedstawił wnioskodawca – radny Michał Boruckowski.

Radna Halina Owsiana zapytała, jakiego obszaru ma dotyczyć do stanowisko?

Przewodniczący KPP – Łukasz Mikuła stwierdził, iż pewna baza informacji przestrzennej powinna funkcjonować. Zaczniemy od obszaru Starego Miasta, ponieważ tutaj zmiany są najbardziej intensywne. Takie analizy pokazywało już kiedyś MPU, ale były to analizy dot. wyłącznie osób zameldowanych. Wówczas radni stwierdzili, że zapisy w obszarze staromiejskim są nieefektywne, jeżeli chodzi o ten cel, ale też zgodzili się z tym, że problem jest i należy zastanowić się jakimi sposobami można temu wyludnieniu się, czy wypieraniu funkcji mieszkaniowej, przeciwdziałać. Uznano przy tym również, że twarde zapisy planu nie są tutaj ani najwłaściwsze, ani do końca się tutaj nie sprawdzają. Proponowane stanowisko idzie w kierunku tego, aby założyć porządną bazę informacyjną, czerpiącą dane z różnych dziedzin, aby zorientować się w ogóle jaka jest skala i trend tej sytuacji. Tym bardziej, że wydaje się, iż w różnych częściach Starego Miasta te procesy idą w różnych kierunkach. A ponieważ jest to najbardziej specyficzna i najbardziej wrażliwa część Starego Miasta - należy spróbować założyć taką wszechstronną bazę, póki co przynajmniej dla tego fragmentu Miasta. I nie jest to absolutnie coś skierowane do MPU. Zakres zadań i możliwości techniczne przekraczają zakres zadań MPU. Dlatego będzie to skierowane do Prezydenta (np. Geopoz, Wydział Rozwoju Miasta itp.). Taka wiedza byłaby bardzo przydatna. Chodzi o poszczególne kwartały Starego Miasta (nie np. mieszkania/lokale). Należy poznać prawdziwą skalę zjawiska. To jest jakaś myśl.

Radny Wojciech Kręglewski podkreślił, iż uzyskanie tych informacji nie pozwoli bynajmniej na sformułowanie właściwych działań w zakresie polityki mieszkaniowej w centrum Miasta. Jest to bowiem tylko jeden z niewielu czynników, które dla takiej analizy są potrzebne. Ważną rzeczą jest również stopień dekapitalizacji poszczególnych budynków (przeważnie jest on przyczyną wyludniania budynków). Ponadto, w całej zabudowie, ważna jest obecność budynków należących do Miasta i budynków należących do prywatnych właścicieli. To również jest istotna wiedza. Każdy podejmując decyzje o zamieszkaniu szuka dla siebie miejsca najbardziej przyjaznego. Przykładem tutaj może być ul. Wielka, gdzie nie jest ważne to, że lokal jest piękny i nowo wyremontowany, ale ważne jest sąsiedztwo. Dlatego, aby sformułować właściwe programy rewitalizacji Śródmieścia – należy mieć wiedzę we wszystkich elementach. Policzenie ilości mieszkańców kiedyś, a teraz, również jest mylące (zmiana struktury mieszkań w Śródmieściu – kiedyś w jednym mieszkaniu, podzielonym na mniejsze, mieszkało wiele rodzin). Skorzystajmy z doświadczeń Chwaliszewa. Tutaj procesy rewitalizacji następowały bardzo szybko, ponieważ obszar był mały i łatwo było stworzyć masę krytyczną, która spowodowała, że od niej zaczęły się kolejne inwestycje. Czasami naprawdę niewiele brakuje, aby doprowadzić do takiej masy krytycznej, a ulica aby stała się interesująca do inwestowania (np. wystarczy, że Miasto zainwestuje w remont swoich kamienic).

Przewodniczący KPP – Łukasz Mikuła zaproponował, aby w pkt. 7 stanowiska zapisać: funkcjonalnej oraz własnościowej.

Radny Michał Boruckowski przyjął sugestię w formie autopoprawki (vide zał. nr 3).

Radna Katarzyna Kretkowska opowiedziała się za przyjęciem stanowiska. Należy je jednak jeszcze przemyśleć, właściwie zrehabilitować. Stanowisko jest słuszne, ale chodzi o to, aby zostało dobrze wykonane.

Przewodniczący KPP – Łukasz Mikuła podkreślił, iż stanowisko ma być inicjatywą kierunkową, aby w ramach miejskiej struktury zainicjować prace nad tego typu narzędziem analitycznym, czy kierunkiem analizy. I o ile kwestie dotyczące struktury własnościowej i stanu technicznego można by zasygnalizować w tym miejscu, to już głębiej szczegółowo np. struktura bazy, nie należy póki co wchodzić. To i tak jest coś, co wymagało będzie międzywydziałowego podejścia. Na tym etapie wskazać należy kierunek. I oczywiście wskazanie, co do struktury własnościowej i stanu technicznego. Ponadto proponuje modyfikację punktu 7 projektu stanowiska.

Radny Michał Boruckowski przyjął propozycję w formie autopoprawki (vide zał. nr 3)..

Radna Katarzyna Kretkowska poruszyła kwestię zapisu pkt. 3 projektu stanowiska. Zaproponowała zapis: rzeczywistych mieszkańców (zamiast zameldowanych). Ponadto poruszyła kwestię sformułowania pkt. 5 „mając na celu zdobycie wiedzy itd.”.

Radny Michał Boruckowski przyjął propozycje w formie autopoprawki (vide zał. nr 3). .

Przewodniczący KPP – Łukasz Mikuła podkreślił, iż przedmiotowa kwestia jest czymś nowym i innowacyjnym, ale na tym etapie wydaje się, że projekt stanowiska precyzuje jasno intencje Komisji.

Głosowanie: w/s przyjęcia stanowiska Komisji w/s ustalenia na obszarze Starego Miasta liczby lokali rzeczywiście wykorzystywanych na cele mieszkalne, przemysłowe i usługowe (załącznik nr 3).

„za” – 9 „przeciw” – 0 „wstrzym.się” – 1

W wyniku głosowania Komisja przyjęła Stanowisko.

Ad. 4. Wolne głosy i wnioski.

Przewodniczący KPP – Łukasz Mikuła nawiązał do korespondencji Komisji (pismo dot. kompleksowej analizy miejsc parkingowych Jerzych, Łazarz, Wilda). Następnie podziękował zebranych za udział w obradach i zamknął posiedzenie Komisji Polityki Przestrzennej.

**Przewodniczący Komisji
Polityki Przestrzennej RMP**



Łukasz Mikuła

Sporządziła:
M.Szumilas BRM
w dniu 30 maja 2018 roku