RADA MIASTA POZNANIA
Komisja Rewizyjna
61-841 Poznań, Pl. Kolegiacki 17
(11)

Poznań, 29 czerwca 2010r.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA POZNANIA
Grzegorz Ganowicz
30 CZE. 2010

Szymon Szynkowski vel Sęk
Przewodniczący

dot.: RM.VIII/0914 – 3/08

290610-841

URZĄD MIASTA POZNANIA
BIURO RADY MIASTA
SEKRETARIAT 01

WPŁYNĘŁO DNIA	30 CZE. 2010	WPŁYNĘŁO DNIA

L. dz. 290610-841
znak spr.

WPan
Grzegorz Ganowicz
Przewodniczący
Rady Miasta Poznania

Szanowny Panie Przewodniczący,

W związku z zakończeniem kontroli oraz zgodnie z art. 23 ust. 7 Statutu Miasta Poznania, w załączeniu przekazuję egzemplarz sprawozdania pokontrolnego Komisji Rewizyjnej Rady Miasta Poznania z realizacji uchwały nr XXXIV/349/V/2008 Rady Miasta Poznania w sprawie zlecenia Komisji Rewizyjnej RMP zbadania skargi Zarządu Osiedla Edwardowo na Prezydenta Miasta Poznania, który został przyjęty w głosowaniu na posiedzeniu Komisji w dniu 1 czerwca 2010 r. oraz pismo Prezydenta Miasta Poznania z dnia 15 czerwca 2010r. zawierające zastrzeżenia, uwagi i wyjaśnienia do ustaleń i wniosków zawartych w wymienionym sprawozdaniu.

Jednocześnie przekazuję projekt uchwały w sprawie skargi Zarządu Osiedla Edwardowo w Poznaniu na Prezydenta Miasta Poznania, który został przyjęty przez Komisję Rewizyjną RMP na posiedzeniu w dniu 22 czerwca 2010r.w drodze głosowania, większością 4 głosów, przy jednym głosie „wstrzymującym".

Zwracam się z uprzejmą prośbą o umieszczenie w porządku obrad możliwie najbliższej sesji Rady Miasta Poznania punktu dotyczącego przedłożonego sprawozdania oraz projektu uchwały.

Łączę wyrazy szacunku

Załączniki:
1. Sprawozdanie pokontrolne Komisji Rewizyjnej z dnia 22 czerwca 2010r.
2. Kopia pisma Prezydenta Miasta Poznania z dnia 15 czerwca 2010r.
3. 4 egzemplarze projektu uchwały w sprawie skargi Zarządu Osiedla Edwardowo w Poznaniu na Prezydenta Miasta Poznania.

RM.VIII / 0914 – 3 / 08

SPRAWOZDANIE POKONTROLNE KOMISJI REWIZYJNEJ

z realizacji uchwały nr XXXIV/349/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 marca 2008r. w sprawie zlecenia Komisji Rewizyjnej Rady Miasta Poznania zbadania skargi Zarządu Osiedla Edwardowo na Prezydenta Miasta Poznania.

I. Nazwa i adres kontrolowanej jednostki.

Prezydent Miasta Poznania, Wydział Urbanistyki i Architektury Pl. Kolegiacki 17, 61-841 Poznań, Miejska Pracownia Urbanistyczna ul. B. Prusa 3, 61-819 Poznań

II. Osoby kontrolujące

Komisja Rewizyjna w składzie:

Przewodniczący Komisji	Szymon Szynkowski vel Sęk	.....
Wiceprzewodnicząca Komisji	Katarzyna Kretkowska	.....
Wiceprzewodniczący Komisji	Szymon Wachowiak	.....
Członek Komisji	Magdalena Pauszek	.....
Członek Komisji	Marek Sternalski	.....

III. Data rozpoczęcia i zakończenia czynności kontrolnych.

Komisja Rewizyjna:

1. Pismami: **1)** z dnia 02.04.2008r. wystąpiła do Dyrektora Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania (WUiA), pana Andrzeja Nowaka o udostępnienie Komisji Rewizyjnej kopii akt sprawy oraz o szczegółowe wyjaśnienia w przedmiotowej sprawie; **2)** z dnia 19.02.2009r. wystąpiła do Dyrektora WUiA udostępnienie zestawienia podjętych czynności postępowania oraz informację czy wnioskodawca – inwestor wystąpił o pozwolenia na budowę na przedmiotowym terenie; **3)** z dnia 26.10.2009r. zwróciła do Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej (MPU) o wyjaśnienia dotyczące wywołania planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, na którym znajdują się

działki nr 1, 2, 4, ark. 18, obręb Łazarza oraz działek nr 11/2, 12/2, 13/4, 14/1 ark. 10 obręb Ławica położonych w Poznaniu przy ul. Marcelińskiej-Wałbrzyskiej-Świerzawskiej oraz korespondencji w związku z ustaleniami warunków zabudowy dla inwestycji planowanej na wymienionych działkach po wydaniu przez MPU opinii z dnia 9 sierpnia 2007r. **4)** z dnia 26.10 2009r. zwróciła się do Prezydenta Miasta Poznania o wyjaśnienia dotyczące wydania warunków zabudowy określonych w decyzji administracyjnej nr 110/2008 z dnia 31 stycznia 2008r., dlaczego dla tego terenu nie wywołano miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dlaczego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z dnia 18.01.2008r. nie uwzględniono zmiany przeznaczenia terenu,

2. na posiedzeniach w dniach 17 lutego 2009r., 20 października 2009 r., 18 maja 2010r. i 1 czerwca 2010r. rozpatrzyła przedmiotową skargę na podstawie zgromadzonych dokumentów, argumentów przedstawionych przez Przewodniczącego Zarządu Osiedla Edwardowo pana Andrzeja Białasa, Radcy Prawnego w WUiA, pana Bogdana Dąbrowskiego, Kierownika Oddziału IV w WUiA panią Teresę Maciejewską - Turbańską, Dyrektora MPU, panią Elżbietę Janus,
3. na posiedzeniu w dniu 18 maja 2010r. przyjęła sprawozdanie pokontrolne będące podstawą projektu uchwały w sprawie rozpatrzenia skargi Zarządu Osiedla Edwardowo na Prezydenta Miasta Poznania.

IV. Zakres przedmiotowy kontroli.

Zakres przedmiotowy kontroli został określony:

1. w uchwale nr XXXIV/349/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 marca 2008r., którą Rada Miasta Poznania zleciła Komisji Rewizyjnej RMP podjęcie czynności kontrolnych w celu zbadania skargi Zarządu Osiedla Edwardowo na Prezydenta Miasta Poznania.
2. w skardze Zarządu Osiedla Edwardowo z dnia 13.20.2007r., w której skarżący podniósł, że w związku z wydaniem przez Prezydenta Miasta Poznania decyzji nr 110/2008 o warunkach zabudowy z dniu 31 stycznia 2008r., która jest niezgodna z uchwalonym Przez Radę Miasta Poznania Studium zostały zlekceważone zasady praworządności oraz, że wielomiesięczna debata nad Studium pozbawiona została sensu z powodu niewystarczającej organizacji i koordynacji prac związanych z planowaniem

przestrzennym w gminie skutkującym niespójnością pomiędzy zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania a wydanymi warunkami zabudowy dla inwestycji zlokalizowanych w rejonie ulic Marcelińskiej, Wałbrzyskiej i Świerzawskiej w Poznaniu.

Kryteria kontroli: legalność, celowość i rzetelność Prezydenta Miasta Poznania, Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania i Miejskiej Pracowni Urbanistycznej.

V. Wykaz informacji i dokumentów udostępnionych kontrolującym.

Komisja rozpatrywała skargę w szczególności na podstawie następujących dokumentów:

- pismem WUiA z dnia 22.04.2008r. wraz z dołączonymi kopiami: **1)** wezwania usunięcia braków przez wnioskodawcę PPB Ataner Sp. z o.o., **2)** zawiadomienia o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla realizacji zespołu budynków o funkcjach: mieszkalnej, biurowej, hotelowej wraz z usługami w parterach oraz dwupoziomowymi podziemnymi halami garażowymi i centrum sportowo-rekreacyjnym na działkach nr 1, 2, 4, ark. 18, obręb Łazarz oraz nr 11/2, 12/2, 13/4, 14/1 ark. 10, obręb Ławica położonych w Poznaniu przy ul. Marcelińskiej-Wałbrzyskiej-Świerzawskiej, z dnia 11 lipca 2007r., **3)** wniosku o uzgodnienie warunków zabudowy z Zarządem Dróg Miejskich z dnia 11.07.2007r., **4)** wniosku o zajęcie stanowiska co do możliwości obsługi w zakresie infrastruktury technicznej z dnia 11.07.2007r. **5)** pisma z dnia 18.07.2007r. **6)** informacji o wpłynięciu kolejnych wniosków Atanera o wydanie warunków zabudowy przy ulicach: Wałbrzyskiej, Ptasiej, Bułgarskiej i Marcelińskiej z dnia 18.07.2007r., **7)** opinii MPU z dnia 09.08.2007r., **8)** postanowienia Zarządu Dróg Miejskich z 14.09.2007r., **8)** wezwania dot. brakującego uzbrojenia z 27.09.2007r. **9)** zawiadomienia z 25.10.2007r. **10)** analizą funkcji i cech zagospodarowania terenu z 31.10.2007r., **10)** wyników analizy z 21.11.2007r., **11)** wizji w terenie z dnia 31.10.2007r. **12)** wezwania PPB Ataner Sp. z o.o. kopii mapy zasadniczej z 05.11.2007r. **13)** zawiadomienia o zakończeniu postępowania dowodowego z dnia 21.11.2007r. **14)** projektu decyzji – listopada 2007r., **15)** informacji WUiA kierowanej do Zastępcy Prezydenta Jerzego Stępnia, **16)** zawiadomienia z dnia 16 01.2008r. **17)** informacji Dyrektora WUiA kierowanej do Zastępcy Prezydenta Miasta Poznania z 21.01.2008r. **18)** projektu decyzji – styczeń 2008r., **19)** decyzji nr 110/2008 o warunkach zabudowy z dnia 31 stycznia 2008., **20)** map.,

- odpowiedzią WUiA z dnia 16.09.2009r. wraz załączonymi do niej kopiami: **1)** postanowienia z 04.07.2008r. o sprostowaniu decyzji nr 110/2008, **2)** dwóch decyzji z 17.09.2008r. o zmianie decyzji nr 110/2008., wraz z mapami.,
- wyjaśnieniami MPU z dnia 30.11.2009r.,
- wyjaśnieniami Prezydenta Miasta Poznania z dnia 07.12.2009r.

VI. Opis stanu faktycznego stwierdzonego w ramach kontroli, w tym ustalonych nieprawidłowości z uwzględnieniem przyczyn ich powstania, zakresu i skutków.

Komisja Rewizyjna badając skargę Zarządu Osiedla Edwardowo ustaliła następujące fakty:

1) Prezydent Miasta Poznania na wniosek Przedsiębiorstwa Produkcyjno – Budowlanego Ataner sp. z o.o. z dnia **28 czerwca 2007r.**, w dniu **31 stycznia 2008 r.** wydał decyzję nr 110/2008 ustalając warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków o funkcjach: mieszkalnej, biurowej, hotelowej wraz z usługami w parterach oraz dwupoziomowymi podziemnymi halami garażowymi i centrum sportowo - rekreacyjnym w Poznaniu przy ul. Marcelińskiej-Wałbrzyskiej-Świerzawskiej. W oparciu o tą decyzję na wniosek PPB Ataner Sp. z o.o. z dnia **8 czerwca 2009r.** wydano w dniu **12 sierpnia 2009r.** decyzję nr 1596/2009 pozwolenia na budowę dla przedmiotowego przedsięwzięcia budowlanego.
2) Przedmiotowa decyzja wydana była w momencie obowiązywania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z dnia **18 stycznia 2008 r.** ustalonego przez Rada Miasta Poznania uchwałą Nr XXI/299/V/2008 w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, uchwalonego uchwałą Nr XXII/276/III/99 Rady Miasta Poznania z dnia 23 listopada 1999 roku w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania", zmienionego uchwałą Nr XXV/171/IV/2003 Rady Miasta Poznania z dnia 10 lipca 2003 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, w którym dla obszaru E4 w punkcie 1.1.3. określa się dany obszar jako **E4/U1sw/P1sw czyli „tereny zabudowy średniowysokiej o funkcji usługowej z dopuszczeniem terenów zabudowy średniowysokiej o funkcji usługowej z dopuszczeniem terenów zabudowy zakładów przemysłowych wysokiej technologii"**. W Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego z **23 listopada 1999r.** (uchwała Rady Miasta Poznania Nr XXII/276/99 zmieniona uchwałą Nr XXV/171/V/2003), przed zmianą z 18 stycznia 2008r. wymieniony obszar oznaczony był jako **II.AGp i IIAGhh – tereny dla skoncentrowanych funkcji działalności gospodarczej.**

3) Pismami z dnia **18 lipca 2007r.** WUiA poinformował MPU o wniosku w sprawie wydania warunków zabudowy na działkach 1,2,4 ark. 18 obręb Łazarz oraz 11/2, 12/2, 13/4, 14/1 ark. 10 obręb Ławica położonych w Poznaniu przy ulicach Marcelińskiej, Wałbrzyskiej i Świerzawskiej (wniosek Przedsiębiorstwa Produkcyjno – Budowlanego Ataner sp. z o.o.) oraz o piśmie w sprawie ustalenia warunków zabudowy na terenach sąsiednich, tj. na działkach nr 14, 15, 17, 18, 19/1, 19/3, 19/7 ark. 18 obręb Łazarz z innego wniosku oraz poprosił o informację czy MPU przystąpi do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu z uwagi na niezgodność z zapisami obowiązującego Studium.

4) MPU w swoim piśmie **z dnia 9 sierpnia 2007r.** wyraziło opinię, że w oparciu o art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzić należy, że przeznaczenie terenu pod planowaną zabudowę: **1.** nie jest kontynuacją funkcji istniejącej na danym terenie, **2.** parametry zabudowy mieszkaniowej ustalono w nawiązaniu do funkcji obiektów nie mieszkalnych, **3.** znacznie zwiększy intensywność wykorzystania terenu, **4.** spowoduje zniwelowanie znaczenia elementów kompozycyjnych zrealizowanych przy zbiegu ulic Marcelińskiej i Bułgarskiej – obiektów stanowiących dominanty przestrzenno – wysokościowe dla tego fragmentu miasta. MPU stwierdziło, że w związku z powyższym planowana inwestycja polegająca na budowie zespołu budynków o funkcjach: mieszkalnej, biurowej, hotelowej wraz z usługami w parterach oraz dwupoziomowymi podziemnymi halami garażowymi i centrum sportowo-rekreacyjnym nie jest zgodna z kierunkiem zagospodarowania przestrzennego na omawianym obszarze. **W tym samym piśmie MPU poinformowało WUiA, że wystąpi z wnioskiem do Prezydenta o przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na omawianym obszarze.** W związku z tym MPU podjęła prace poprzedzające przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium. Analiza objęła obszar całego kwartału urbanistycznego pomiędzy ulicami Bułgarską, Ptasią, Wałbrzyską, Marcelińską w Poznaniu.

5) W dniu **26 listopada 2007r.** MPU otrzymało kopię decyzji nr 1490/07 z dnia 19 listopada 2007 r. ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu mieszkalno – usługowego z funkcją biurową, wraz z parkingiem podziemnym, wewnętrzną infrastrukturą techniczną, obsługą komunikacyjną polegającą na połączeniu układu wewnętrznego z zewnętrznym układem komunikacyjnym. Wymieniona decyzja dotyczyła znacznej części terenu objętego analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia m.p.z.p., a zawarte w niej rozstrzygnięcia były odmienne od obowiązującego Studium, co uniemożliwiło MPU dalsze prace nad m.p.z.p. dla tego obszaru.
6) WUiA w zawiadomieniu PPB Ataner SP z o.o. **z dnia 16 stycznia 2008r.** o nowym terminie załatwienia sprawy wskazało, że w związku z przygotowaniem do podjęcia przez Radę Miasta Poznania uchwały o zmianie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania" i możliwością wystąpienia nieznacznej kolizji wnioskowanej inwestycji z planowanym układem komunikacyjnym, przebiegiem III ramy komunikacyjnej, organ wyda decyzję po wyjaśnieniu powyższego. W swoich wypowiedziach na posiedzeniu Komisji Rewizyjnej w dniu 20.10.2009r. Przewodniczący Zarządu Osiedla Edwardowo Andrzej Białas wyjaśnił, że Zarząd Osiedla Edwardowo zaproponował przesunięcie odcinka południowego III Ramy Komunikacyjnej, jednakże ta propozycja nie została uwzględniona. W piśmie **z dnia 21 stycznia 2008r.** Dyrektor WUiA zawiadomił Zastępcę Prezydenta Miasta Poznania Mirosława Kruszyńskiego o tym, iż proponowane rozwiązania komunikacyjne przyjęte w dniu 18.01.2008r. w zmianie Studium pozwalają na wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji z wniosku firmy Ataner Spółki z o.o.
7) Wniosek **z dnia 2 kwietnia 2008r.** Zarządu Osiedla Edwardowo o przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Ptasia-Wałbrzyska-Marcelińska-Bułgarska, który wpłynął do MPU w dniu 3 kwietnia 2008r. został przedstawiony na spotkaniu Prezydenta Miasta Poznania z Zastępcami w dniu 17 kwietnia 2008r. Po zapoznaniu się z wnioskiem, opinią WUiA oraz analizą sporządzoną przez MPU, Prezydent Miasta Poznania podjął decyzję o nieuwzględnianiu wniosku w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Ptasia-Wałbrzyska-Marcelińska i Bułgarska. Prezydent w swoim piśmie z dnia 07.12.2009r. uzasadnił swoją decyzję negatywną rekomendacją MPU, która wynikała z tego, że dla fragmentu obszaru, który miałby być objęty pracami planistycznymi WUiA ustalił warunki zabudowy treścią odbiegającą od Studium.

8) Prezydent Miasta Poznania w swoim piśmie z dnia 07.12.2009r. wyjaśnił, że projekt uchwały Rady Miasta w sprawie zmiany Studium złożony został w Biurze Rady Miasta 18 września 2006r. i przyjęty przez Radę Miasta Poznania w dniu 18 stycznia 2008r., a zatem prace nad sporządzeniem Studium dobiegły końca, kiedy wydano decyzję nr 110/2008 z dnia 31 stycznia 2008r. dla Ataner sp. z o.o.

W ocenie Komisji Rewizyjnej:

1) Prezydent w swoim piśmie z dnia 7 grudnia 2009r. uzasadnił swoją decyzję o nieuwzględnianiu wniosku Zarządu Osiedla Edwardowo w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Ptasia-Wałbrzyska-Marcelińska i Bułgarska negatywną rekomendacją MPU, zgodnie z którą „Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania wykazała, że zachowanie w sporządzonym planie (który powinien obejmować całą analizowaną jednostkę urbanistyczną) zgodności z obowiązującym studium (a takie są wymogi prawne), tj. przeznaczenie terenu pod funkcje usługowo- produkcyjne, nie byłoby możliwe w sytuacjach wydanych decyzji o warunkach zabudowy dla zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, obejmujących znaczną część przedmiotowego terenu." **Oznacza to, że skoro wydane przez Prezydenta Miasta Poznania decyzje administracyjne 1490/07 z dnia 19 listopada 2007r. oraz 110/2008 z dnia 31 stycznia 2008r. nie uwzględniają zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zarówno tych z 23 listopada 1999r. ze zmianą jak i tych ze zmianą z 18 stycznia 2008r., a ponieważ miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może być sprzeczny z ustaleniami studium, to niemożliwe jest uchwalenie dla wymienionego obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bez wcześniejszej zmiany Studium z uwzględnieniem wymienionych decyzji.** Zgodnie bowiem z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.
2) Prezydent Miasta Poznania w swoich wyjaśnieniach z 7 grudnia 2009 wskazał, że opinia MPU jest brana pod uwagę w toku postępowania prowadzonego przez WUiA, jednak

sama opinia nie może być podstawą do wydania odmownej decyzji o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są spełnione warunki wynikające z przepisu art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z przepisów odrębnych. Opinie i opracowania MPU mają charakter rekomendacji i propozycji kierunków postępowania. O ile można się zgodzić, że opinie i opracowania MPU nie mają charkteru wiążącego w takiej sprawie, to jednak Prezydent Miasta Poznania wydając decyzje administracyjne powinien znać treść tych opinii i opracowań. Szczególnie ważne są tu informacje dotyczących podejmowanych przez MPU działań jak np. podjęcia prac planistycznych w celu opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3) Zgodnie z art. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy rada gminy uchwala w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Studium nie jest aktem prawa miejscowego, co wiąże się z tym, że nie ma ono bezpośredniego przełożenia na prywatną sytuację obywateli. To jednak nie zmienia faktu, że ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Uznaje się, że Studium ma charakter instruktażu wewnętrznego i przyszłościowego planu strategicznego. W rzeczywistości zainteresowane osoby planując jakiekolwiek inwestycje, np. kupno działki, czy mieszkania i podejmując w tej materii decyzje w pierwszej kolejności zapoznają się ze studium po to, żeby przynajmniej sprawdzić, czy dany obszar planowany jest np. pod przemysł, czy budownictwo mieszkaniowe i jakie jest jego sąsiedztwo.

VII. Uwagi

1. Komisja Rewizyjna zwróciła uwagę na niewystarczającą współpracę pomiędzy Prezydentem Miasta Poznania, Wydziałem Urbanistyki i Architektury UMP oraz Miejską Pracownią Urbanistyczną w zakresie planowania przestrzennego i podejmowanych decyzji o warunkach zabudowy oraz wydawanych pozwoleniach na budowę skutkujących zmianą przeznaczenia terenu. W badanym przypadku taki brak współdziałania przyczynił się do podjęcia na przełomie III i IV kwartału 2007r. przez MPU zbędnych prac, których nie wziął pod uwagę WUiA, a które objęły: rozpoznanie dotychczasowej sytuacji planistycznej badanego obszaru, wizję trenu, inwentaryzację urbanistyczną, dokumentację fotograficzną, analizę istniejącego zagospodarowania przestrzennego

terenu, analizę uwarunkowań komunikacyjnych, analizę infrastruktury technicznej, analizę zamierzeń inwestycyjnych firm działających na przedmiotowym obszarze.

2. Komisja Rewizyjna zwróciła również uwagę, że uchwalone przez Radę Miasta Poznania w dniu 18 stycznia 2008r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania było nieadekwatne do rzeczywistości w zakresie, w jakim nie uwzględniało decyzji administracyjnej nr 1490/07 z dnia 19 listopada 2007r. ustalającej warunki zabudowy na działkach nr 14, 15, 17, 18, 19/1 (część), 19/3 i 19/7 (część) ark. 18 obręb Łazarz oraz projektu decyzji o warunkach zabudowy wydanej w kilka dni później tj., decyzji nr 110/2008 z 31 stycznia 2008 r. określającej warunki zabudowy na działkach 1,2,4 ark. 18 obręb Łazarz oraz 11/2, 12/2, 13/4, 14/1 ark. 10 obręb Ławica położonych w Poznaniu przy ulicach Marcelińskiej, Wałbrzyskiej i Świerzawskiej. W pozostałym zakresie Studium nie było przedmiotem badania Komisji. Tak więc Studium już w momencie uchwalania wymagało zmiany. Nie ma tu większego znaczenia fakt, że druga wymieniona decyzja była wydana po dacie podjęcia uchwały przez Radę, bowiem Prezydent Miasta Poznania swój zamiar zmiany przeznaczenia terenu mógł ująć w opracowywanym Studium po to, żeby koncepcja urbanistyczna miasta była jasno określona.

VIII. Podsumowanie, wnioski i zalecenia pokontrolne.

1. Komisja Rewizyjna stwierdziła, że zarzut Zarządu Osiedla Edwardowo, iż wskazana decyzja 110/2008 z 31 stycznia 2008r. wydana przez Dyrektora WUiA z upoważnienia Prezydenta Miasta Poznania nie była zgodna z uchwalonym przez Radę Miasta Studium, okazał się prawdziwy. Argument, iż działanie Prezydenta Miasta Poznania nie naruszyło zasady praworządności, ponieważ uprawnienie do podjęcia takiej decyzji dał mu art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w opinii Komisji Rewizyjnej nie został dostatecznie uzasadniony, jednak ostateczne rozstrzygnięcie tej wątpliwości leży poza właściwością Komisji.
2. Komisja Rewizyjna uznała, że zasady budowania wzajemnego zaufania w relacji między władzami Miasta a mieszkańcami winny zobowiązywać Prezydenta do działania uwzględniającego postulaty mieszkańców szczególnie, gdy znajdują one swoje oparcie w uchwałach (w tym przypadku Studium) nawet, jeśli nie jest to obowiązek wynikający z przepisów prawa.

3. Komisja Rewizyjna zaleca lepszą koordynację działań Prezydenta Miasta Poznania w zakresie planowania przestrzennego i zagospodarowania miasta szczególnie pomiędzy Wydziałem Urbanistyki i Architektury UMP oraz Miejską Pracownią Urbanistyczną. Prezydent powinien też wnikliwiej badać potrzeby mieszkańców w tym zakresie, aby np. przewidzieć potrzebę zmiany zagospodarowania, chociażby np. z terenów przemysłowych na mieszkaniowe oraz konsultować swoje zamiary z przedstawicielami osiedli na terenie Miasta.
4. Komisja Rewizyjna zaleca w przyszłości takie usprawnienie i skoordynowanie prac planistycznych mających na celu zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz tworzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, tak by procedury planistyczne określone w rozdziale 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym się nie wydłużały i nie trwały dłużej niż rok.

.....

podpis Kierownika jednostki kontrolowanej

.....

podpis Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej

Poznań, 1 czerwca 2010r.

PREZYDENT MIASTA POZNANIA Poznań, dnia 15 czerwca 2010 r.

AWK.II/0911-15/10

150610 - 1215

URZĄD MIASTA POZNANIA
KANCELARIA
Plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań
WPŁYNĘŁO DNIA 2010 -06- 16
L. dz. 46607/ zał. 1 46 02
znak spr.

-446

RM.VIII.0914-3/08

Pan
Szymon Szynkowski vel Sęk
Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
Rady Miasta Poznania

W nawiązaniu do pisma nr RM.VIII.0914-3/08 z dnia 8.06.2010 r., zgodnie z art. 23 ust. 7 Statutu Miasta Poznania wprowadzonego uchwałą nr X/50/IV/2003 Rady Miasta Poznania z dnia 18 lutego 2003 r., przedkładam zastrzeżenia, uwagi i wyjaśnienia do ustaleń i wniosków zawartych w sprawozdaniu pokontrolnym Komisji Rewizyjnej Rady Miasta Poznania z realizacji uchwały nr XXXIV/349/V/2008 Rady Miasta Poznania w sprawie zlecenia Komisji Rewizyjnej Rady Miasta Poznania zbadania skargi Zarządu Osiedla Edwardowo na Prezydenta Miasta Poznania.

Zastrzeżenia, uwagi i wyjaśnienia do rozdziału „VI - Ocena Komisji Rewizyjnej",
str. 7-8 sprawozdania
Ad. pkt 1
Wytłuszczone zdanie jest nie w pełni zrozumiałe, Implikacja jest niepełna, brak drugiej części zdania (następnik). Ponadto w ocenie należy stwierdzić, że decyzje administracyjne nie tylko nie uwzględniają, ale nie mogą uwzględniać zapisów studium.
Wnoszę o zmianę zapisu ustaleń sprawozdania w ww. zakresie.

Ad. pkt 2
Ustalenia Komisji Rewizyjnej i zapis „że Prezydent Miasta Poznania wydając decyzje administracyjne powinien znać treść tych opinii i opracowań (MPU)" sugeruje, iż organ wydający decyzje administracyjne nie znał tych opinii, a jest to niezgodne ze stanem faktycznym.
Wnoszę o zmianę zapisu ustaleń sprawozdania w ww. zakresie.

Zastrzeżenia, uwagi i wyjaśnienia do rozdziału „VII - Uwagi", str. 8-9 sprawozdania

Ad. pkt 1

Komisja Rewizyjna nie przedstawiła, na czym polega niewystarczająca współpraca pomiędzy Prezydentem Miasta Poznania, Wydziałem Urbanistyki i Architektury oraz Miejską Pracownia Urbanistyczną. Ponadto nieuprawnione jest stwierdzenie, że MPU podjęło zbędne prace, bez nich bowiem nie możliwe byłoby wyrażenie opinii, które wykorzystywane były zarówno w procesie wydawania decyzji administracyjnych, jak również analizy wniosku o sporządzenie planu zagospodarowania przestrzennego.

Wnoszę o zmianę zapisu ustaleń sprawozdania w ww. zakresie.

Ad. pkt 2

W dniu przedłożenia RMP projektu uchwały w spr. Studium... prezydent nie zna i nie może znać treści decyzji, które zostaną wydane po tej dacie. Dlatego proszę o wykreślenie ostatniego zdania w tym punkcie. Ponadto zdanie to sugeruje, iż decyzja administracyjna ustalająca warunki zabudowy i zagospodarowania terenu realizuje jakiś zamiar prezydenta zmiany przeznaczenia terenu, a w rzeczywistości określa ona warunki jakie winna spełniać inwestycja, przy czym warunki te muszą wynikać z przepisu prawa a nie woli organu.

Wnoszę o zmianę zapisu w ustaleń sprawozdania w ww. zakresie i wykreślenie ww. zdania.

Zastrzeżenia, uwagi i wyjaśnienia do rozdziału „VIII -*Podsumowanie, wnioski i zalecenia pokontrolne*", str. 9-10 sprawozdania

Ad 1.

„Komisja Rewizyjna stwierdziła, ze zarzut Zarządu Osiedla Edwardowo, iż wskazana decyzja 110/2008 z 31 stycznia 2008 r. wydana przez Dyrektora WUiA z upoważnienia Prezydenta Miasta Poznania nie była zgodna z uchwalonym przez Radę Miasta Studium okazał się prawdziwy. Argument, iż działanie Prezydenta Miasta Poznania nie naruszyło zasady praworządności, ponieważ uprawnienie do podjęcia takiej decyzji dał mu art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w opinii Komisji Rewizyjnej nie został dostatecznie uzasadniony, jednak ostateczne rozstrzygnięcie tej wątpliwości leży poza właściwością Komisji."

Pomimo, że wskazana decyzja nie jest zgodna ze Studium..., to nie można z tego faktu robić zarzutu, gdyż zgodność ze studium nie może być brana pod uwagę w postępowaniu o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zatem „zarzut „ Osiedla Edwardowo nie jest zasadny.

Wnoszę o zmianę zapisu sprawozdania w ww. zakresie.

Ad 2.

„Komisja Rewizyjna uznała, że zasady budowania wzajemnego zaufania w relacji między władzami Miasta a mieszkańcami winny zobowiązywać Prezydenta do działania uwzględniającego postulaty mieszkańców szczególnie, gdy znajdują one swoje oparcie w uchwałach (w tym przypadku Studium) nawet, jeśli nie jest to obowiązek wynikający z przepisów prawa."

Wniosek Komisji Rewizyjnej w kategoriach ogólnych jest uzasadniony, jednak nie ma zastosowania w omawianym przypadku, gdyż przepisy prawa zakazują uwzględniać zapisy Studium... w wydawanych decyzjach o wzizt.

Ad 3.

„Komisja Rewizyjna zaleca lepszą koordynację działań Prezydenta Miasta Poznania w zakresie planowania przestrzennego i zagospodarowania miasta szczególnie pomiędzy Wydziałem Urbanistyki i Architektury UMP oraz Miejską Pracownia Urbanistyczną. Prezydent powinien też wnikliwiej badać potrzeby mieszkańców w tym zakresie, aby np. przewidzieć potrzebę zmiany zagospodarowania, chociażby np. z terenów przemysłowych na mieszkaniowe oraz konsultować swoje zamiary z przedstawicielami osiedli na terenie Miasta."

Wniosek powyższy nie wynika z przeprowadzonego przez Komisję Rewizyjną w niniejszej sprawie postępowaniu (zatem zobacz zastrzeżenie ad pkt 2 str. 2). Uwaga tym samym nie wskazuje na czym ta „ lepsza koordynacja" miałaby polegać. Podobnie słuszny wniosek o konieczności wnikliwego badania potrzeb mieszkańców nie znajduje uzasadnienia na podstawie analizowanej sprawy.

Ad 4.

„Komisja Rewizyjna zaleca w przyszłości takie usprawnienia i skoordynowanie prac planistycznych mających na celu zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania oraz tworzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, tak by procedury planistyczne określone w rozdziale 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym się nie wydłużały i nie trwały dłużej niż rok."

Czas sporządzenia jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uzależniony od wielu czynników. Z praktyki wynika, że najkrótszy okres jaki można uzyskać przeprowadzając wszystkie etapy procedury planistycznej, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to około jeden rok dla mało skomplikowanego planu, przy założeniu braku jakichkolwiek perturbacji (np. konfliktów społecznych). Zazwyczaj jednak proces planistyczny trwa dłużej. Wynika to najczęściej z konieczności godzenia interesów różnych grup społecznych, prowadzenia konsultacji z mieszkańcami (co zgodne jest ze wskazaniami Komisji zawartymi, w punktach 2 i 3

rozdziału VIII), właścicielami i inwestorami. Poznań jest miastem, w którym ścierają się różne poglądy na temat zagospodarowania przestrzennego. Częstokroć wypracowanie kompromisu między poszczególnymi użytkownikami przestrzeni miejskiej okupione jest stosunkowo długim czasem prowadzonych rozmów i konsultacji. Istotnym czynnikiem jest również konieczność uwzględniania w projektach planów decyzji podejmowanych w sprawach konkretnych rozwiązań – np. realizacji zamierzeń inwestycyjnych gestorów sieci infrastruktury technicznej, czy projektów drogowych, na które nierzadko zmuszeni jesteśmy czekać. W przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego czas potrzebny na jej opracowanie uzależniony jest od tych samych czynników, które zostały opisane powyżej. Należy wskazać, że obszerność tematyczna dokumentu, jakim jest studium, wymaga poświęcenia większej ilości czasu na jego opracowanie niż ma to miejsce w przypadku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W kontekście czasu, jaki jest potrzebny na sporządzenie planu miejscowego, podkreślenia wymaga fakt prowadzenia przez Miejską Pracownię Urbanistyczną konsultacji społecznych z mieszkańcami w sprawie każdego planu. Konsultacje przeprowadzane są na dwóch etapach – na początku prac - przed sporządzeniem projektu planu oraz po jego sporządzeniu (przed opiniowaniem i uzgadnianiem ustawowym).

Konsultacje nie są wymagane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, natomiast ich prowadzenie pozwala na bezpośredni dialog między mieszkańcami i projektantami. Cała procedura konsultacji społecznych wydłuża czas potrzebny na opracowanie planu o ok. dwa – trzy miesiące, potrzeba bowiem odpowiedniego czasu na zawiadomienie mieszkańców obszaru objętego projektem planu oraz jego okolic, na zorganizowanie spotkania, które odbywa się zazwyczaj poza Miejską Pracownią Urbanistyczną, na terenie objętym planem, na analizę proponowanych przez mieszkańców rozwiązań i częste dalsze szczegółowe rozmowy z poszczególnymi zainteresowanymi.

Wydłużenie okresu sporządzania planu przez konsultacje rekompensowane jest ich rezultatami – łagodzeniem konfliktów, planami, które powstają w oparciu o potrzeby społeczne,a w konsekwencji zwiększeniem zaufania obywateli do instytucji miejskich.

Istotnym elementem wpływającym na czas jaki upływa, od momentu przystąpienia do sporządzenia planu do jego uchwalenia, bywa zgłaszana przez Radnych konieczność prowadzenia dodatkowych debat w sprawach planów przekazanych przez Prezydenta do Biura Rady Miasta. Takimi przykładami są plany: „Terenów w rejonie ulic: Opolskiej, Stefana Okrzei oraz cieku Górczynka", „Sołacz" czy „Główieniec".

Niezależnie, zgodnie z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będą uchwalane o trzy miesiące szybciej. Będą one mogły obejmować również tereny kolejowe. Na mocy nowych przepisów, rada gminy uchwali miejscowy plan po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń uwarunkowań Studium. Następnie 30 dni na wyrażenie swojej opinii będą miały organy konsultujące plan. Jeżeli nie przedstawią one swojego stanowiska w wyznaczonym terminie, równoznaczne to

będzie z wyrażeniem opinii pozytywnej. Istotny wpływ na szybkość postępowania będzie miało również skrócenie okresów zawieszenia postępowania w zakresie ustalania warunków zabudowy z 12 miesięcy do 9 miesięcy.

Proszę o skorygowanie treści sprawozdania z uwzględnieniem przedstawionych przeze mnie zastrzeżeń i uwag.

Ryszard Grobelny



Do wiadomości:
Pan Grzegorz Ganowicz
Przewodniczący Rady Miasta Poznania