

Protokół nr 4/2015
posiedzenia Komisji Ochrony Środowiska i Zieleni Miejskiej
z 28 stycznia 2015 r.

Posiedzenie Komisji Ochrony Środowiska, któremu przewodniczyła **Przewodnicząca Komisji, p. Dominika Król**, miało miejsce w pokoju radnych nr 9 Urzędu Miasta Poznania.

W posiedzeniu wzięło udział 4 członków Komisji, co stanowi kworum mogące podejmować prawomocne decyzje oraz zaproszeni goście.

Lista obecności członków Komisji Ochrony Środowiska stanowi *załącznik nr 1 do protokołu*.

Lista obecności gości uczestniczących w posiedzeniu Komisji stanowi *załącznik nr 2 do protokołu*.

Porządek obrad był następujący:

1. Zielen w mieście – obecny stan zieleni (parki, lasy komunalne, zieleńce itp.), kierunki rozwoju z podziałem na dzielnice.
2. Omówienie potrzeby zmian planów miejscowych Rataje Park I, Rataje Park II, Park - Osiedle Oświecenia w związku z niedawno przyjętymi rozwiązaniami planistycznym w nowym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poznania.
3. Sprawy bieżące Komisji.
4. Wolne głosy i wnioski

Ad.1. Zielen w mieście – obecny stan zieleni (parki, lasy komunalne, zieleńce itp.), kierunki rozwoju z podziałem na dzielnice.

Prezentację na ten temat przedstawił pan **Tomasz Lisiecki, dyrektor Zarządu Zieleni Miejskiej** (stanowi ona zał. nr 3 do protokołu).

Poruszone zostały w niej między innymi: historia układu zieleni w mieście, podejmowane prace renowacyjne, konserwatorskie (m.in. na Cmentarzu Zasłużonych Wielkopolan), bieżące utrzymanie, rozmieszczenie zieleni w układzie dzielnicowym, współpraca z

Radami Osiedli oraz szczegółowe omówienie każdej z dzielnic pod kątem parków i zieleńców.

Przewodnicząca Komisji, otwierając dyskusję, zapytała, czy można wskazać miejsca, gdzie jest zieleń, która czeka do zrobienia i wziąć pod uwagę to, że w na niektórych obszarach nie ma tej zieleni.

Pan **dyr. T. Lisiecki** powiedział, że prawdą jest to, że w zabudowie śródmieścia jest mało zieleni, ale na peryferiach na dużych osiedlach mieszkaniowych, występuje zieleń towarzysząca zabudowaniom, nie ma tam parków miejskich.

Pan **Maciej Wudarski, Zastępca Prezydenta Miasta Poznania**, poprosił o przygotowanie zestawienia na mapie, powierzchni, które są przeznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zieleń i są w zarządzie ZZM. Pozwoli to określić potencjał działania.

Pan **Janusz Kapuściński, Wiceprzewodniczący Komisji** nawiązał do tych miejsc, gdzie nie ma zieleni, np. Jeżyce górne i dolne do torów kolejowych. Tam jedynym parkiem jest Stare ZOO, które po rewitalizacji będzie miejscem spacerowym. Podobna sytuacja dotyczy też niektórych części Grunwaldu.

Pan **Lesław Rachwał, przedstawiciel organizacji pozarządowych** powiedział, że zieleń w mieście stanowią również zadrzewienia przyuliczne. Jest to ważny temat i warto go omówić przy udziale Zarządu Dróg Miejskich.

Pan **Lechosław Lerczak, przedstawiciel organizacji pozarządowych** poruszył problem drogi rowerowej na Ratajach, ma ona przerwę ok. 4m.

Pan **dyr. T. Lisiecki** odpowiedział, że ZZM realizując podstawowy układ komunikacyjny Parku Rataje I, nie mógł inaczej tego zrobić, bo to jest działka prywatna. Zadanie to jest realizowane, etapami, w miarę uzyskania środków. Natomiast Miasto ma rozwiązać problem z wykupem czy dzierżawą tego gruntu.

Pan **J. Kapuściński, Wiceprzewodniczący Komisji**, zaproponował podjęcie uchwały, decyzji przez Komisję o ochronie pasów zielonych, zwłaszcza kiersko – strzeszyńskiego, Rusałki, Parku Sołackiego.

Pani **radna H. Owsiana** zwróciła uwagę, że trzeba to zrobić po sprawdzeniu, jaki jest zapis w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Przewodnicząca Komisji powiedziała, że to nie jest decyzja do podjęcia na dzisiejszym spotkaniu. Będzie jeszcze okazja, aby o tym porozmawiać. Poprosiła o Zakład Lasów Poznańskich o krótką informację na temat lasów.

Pan **Mieczysław Broński, dyrektor ZLP** przedstawił informację dot. lasów miejskich Poznania będących w zarządzie ZLP (zał. nr 4).

Powiedział, że będzie chciał zaangażować w prace Zespołu ds. rewitalizacji Żurawińca Przewodniczącą Komisji, p. D. Król oraz pana radnego J. Kapuścińskiego. Skład Zespołu

jest ustalany w drodze zarządzenia Prezydenta i ono musi ulec zmianie z uwagi na nieaktualny patronat. Sprawował go bowiem pan Mirosław Kruszyński, zastępca Prezydenta MP. W swej wypowiedzi zwrócił uwagę na problem prywatnych właścicieli lasów.

Następnie głos zabrał pan **Jarosław Nowak z ZLP**, który poruszył dwie sprawy: 1) w 2012 roku ścieżka prowadząca z Gołęcina do j. Kierskiego została przerwana przez prywatnego właściciela; 2) w lesie prywatnym u zbiegu ulic Biskupińskiej i Beskidzkiej dochodzi do pozyskania drewna niezgodnego z zasadami gospodarki leśnej. Toczy się sprawa w prokuraturze. Podkreślił, że jednym skutecznym sposobem ochrony przed takim procederem byłoby przejęcie przez Miasto tych najcenniejszych terenów.

Pan **dyr. M. Broński** powiedział, że właściciel lasu przy ul. Lutyckiej wyraził chęć wyzbycia się tego gruntu. Sprawa jednak nie zakończyła się pozytywnie.

Pan **Prezydent M. Wudarski** powiedział, że negocjacje zakończyły się zaproponowaniem temu panu gruntu zamiennego, nie wypowiedział się on jednak na ten temat.

Pan **radny Łukasz Mikula** poprosił o wykaz na mapie lasów prywatnych leżących w klinach zieleni.

Następnie głos zabrała pani **Magdalena Albińska z Wydziału Gospodarki Nieruchomościami**, która odniosła się do kwestii nabyć prowadzonych w ramach WGN. Postępowania dotyczące wykupu terenów są podejmowane, ale możliwość wykupu opiera się na dobrej woli obu stron. Miasto może deklarować wolę nabycia, ale podmiot będący właścicielem musi wyrazić wolę zbycia nieruchomości. Są też ograniczenia budżetowe, dlatego są podejmowane działania mające na celu zamianę gruntów. Prowadzone są negocjacje z właścicielem lasu przy ul. Lutyckiej, ale utknęły one w martwym punkcie. Jest jednak możliwość poprowadzenia ścieżki rowerowej alternatywnej, również biegnącej przez las.

Pan **dyr. Leszek Kurek** dodał, że Wydział Ochrony Środowiska przygotowuje zestawienie w kontekście ciągłości dla użytków ekologicznych, które są uchwalane przez Radę Miasta Poznania. Analizowane jest utworzenie trzech użytków ekologicznych w północnym klinie zieleni. Tam też jest własność prywatna, co może wiązać się z odszkodowaniami.

Pan **dyr. M. Broński** powiedział, że z ramienia Prezydenta MP był oddelegowany do rozwiązania sporu z właścicielem lasu przy ul. Lutyckiej. Poprosił Prezydenta p. M. Wudarskiego o umożliwienie mu kontynuowania tych rozmów.

Pan **Prezydent M. Wudarski** powiedział, że decyzja zapadnie po rozmowach z WGN.

Ad.2. Omówienie potrzeby zmian planów miejscowych Rataje Park I, Rataje Park II, Park - Osiedle Oświecenia w związku z niedawno przyjętymi rozwiązaniami planistycznym w nowym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poznania.

Głos zabrała pani **Barbara Hoffman z ZZM**, która krótko przedstawiła w/w problem. Obszar parku Rataje obejmuje trzy uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: park Rataje, park Rataje II i park osiedle Oświecenia (mapa zał. nr 5). Część terenów jest przeznaczona pod usługi. Problem też polega na tym, że teren ten jest „poszatutowany” terenami prywatnymi.

Pani **M. Albińska** powiedziała, że WGN przeanalizował strukturę własnościową na terenach tych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Łącznie ten teren to ok. 46 ha, z czego niecałe 27 ha jest w zasobie Miasta lub Skarbu Państwa, natomiast do wykupu od osób fizycznych jest 8 ha, a pozostałe 8 ha trzeba by wykupić od spółek czy osób prawnych. Głównym źródłem prawa własności na terenach Rataj były postępowania zwrotowe, dlatego też negocjacje są prowadzone nie z jedną, a z kilkoma osobami. 3,8 ha jest w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni Mieszkaniowej. Te wartości zostały przerzucone na kwoty i określając szacunkowe kwoty wykupu wszystkich działek, które w tej chwili do zasobu Miasta nie należą to koszt ok. 53 mln zł. Na mocy nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poznania, dopuszczona została zabudowa i funkcja usługowa na terenach należących do Miasta. Nie toczą się postępowania zwrotowe, ale badany jest stan prawny tych terenów, pod kątem tego czy zagrożenia natury prawnowłasnościowej na tym gruncie nie wystąpią. Przeanalizowano również możliwość sprzedaży tych terenów, przyjęto cenę 600 zł/m². Biorąc pod uwagę, że pod usługi przeznaczono 23 tys m², to byłaby kwota 13 mln 800 tys.

Pan **radny Łukasz Mikula** zapytał, jaką kwotę przyjęto za m² terenu parkowego?

Pani **M. Albińska** odpowiedziała, że przyjęto kwotę 250 zł/m². Jest to kwota szacunkowa.

Pan **J. Kapuściński, Wiceprzewodniczący Komisji** powiedział, że nie ma problemów zwrotowych, jeżeli Skarb Państwa zajmie grunt przez zasiedzenie.

Pani **M. Albińska** wyjaśniła, że kwestie zwrotowe są rozpatrywane w oparciu o ustawę o gospodarce nieruchomościami, która daje w określonych sytuacjach możliwość spadkobiercom byłych właścicieli możliwość ubiegania się o zwrot danych nieruchomości. Jeżeli np. na terenach, Rataj plany realizacyjne przewidywały np. realizację przedszkola, czy innej infrastruktury, która nie została zrealizowana w określonym terminie, to nie ma przesłanek by organ odmówił zwrotu takiej nieruchomości. W związku z tym, że Skarb Państwa wchodził w prawa własności na Ratajach poprzez wywłaszczenia, stąd tak żywe są tutaj postępowania zwrotowe.

Pan **L. Rachwał** powiedział, że zielen, która została zaplanowana na Ratajach jest zielenią towarzyszącą budownictwu. Teren ten nie był przeznaczony pod zabudowę, czym byli właściciele uzasadniają zwroty.

Pani **M. Albińska** wyjaśniła, że te kwestie nie podlegają sądom cywilnym, ale oceniane są przez organy administracyjne (starosta, wojewoda). Co do budowy infrastruktury, to w planach realizacyjnych często była dokładnie określona infrastruktura ma tam powstać i

jeśli ona nie powstała, to zachodzą przesłanki do zwrotu. Obecnie linia orzecznicza w tym zakresie idzie w tym kierunku, że jeśli infrastruktura, która była w tych planach, realizacyjnych nie została wykonana, to należy zwracać nieruchomości.

Pan **radny Adam Pawlik** zwrócił uwagę na to, że należy usystematyzować wiedzę nt. kwestii własnościowych, planów realizacyjnych i wniosków o postępowania zwrotowe. Wg. danych z mapy z WGN (aktualna na 2, 3 lata wstecz) wynika, że osoby fizyczne, prawne i postępowania zwrotowe obejmują większy obszar. Zapytał, jaki był faktycznie plan realizacyjny na tych trzech miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Jest to teren rekreacyjny, zielony (cena 250/m²), a jeżeli przekształci się w usługi to cena wzrośnie do 600/m². Różnica jest zastanawiająca.

Pani **M. Albińska** wyjaśniła, że kiedy skończy się audyt prawny ksiąg wieczystych, to wówczas będzie można ze stuprocentową pewnością przeznaczyć te nieruchomości do zbycia. Zapewniła, że zostanie radnym przekazana mapa tego terenu wg. stanu własnościowego oraz szczegółowa prezentacja np. na następną Komisję. Dodała, że na terenie tych parków toczą się nie tylko postępowania zwrotowe, ale również postępowania z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Chodzi o spółkę Quamiro, czyli sprawę wykupu czy odszkodowania z tytułu niemożności korzystania z nieruchomości w sposób dotychczasowy lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem.

Odnosnie spółki Quamiro, to pan **radny A. Pawlik** dodał, że spółka ta występując o wykup wyceniła ten teren na 1500 zł/m². Jak to się ma do wyceny 600 zł/m²?

Pani **M. Albińska** powiedziała, że ta wycena została już zweryfikowana przez sąd. Dodała, że warunki hydrologiczne na tym terenie są bardzo trudne i wręcz czasami uniemożliwiają realizację inwestycji i rzutują na wartość nieruchomości.

Pan **L. Lerczak** powiedział, że sprawa parku Rataje to sprawa 50-letnia. Udało się zebrać podpisy 25 tys mieszkańców, którzy opowiedzieli się przeciwko zabudowie tego terenu zarówno w Studium..., jak i w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Jeżeli inwestor (mowa tu o Quamiro), zakupił teren pod park i rekreację wielkości 8 ha za ok. 210 tys zł, to jakim prawem ma tam budować osiedle? Sprawą parku Rataje zajmowała się też Komisja Rewizyjna. Dlaczego zmieniono zapisy Studium... dla tego terenu? Poprosił o doprowadzenie sprawy Parku Rataje przed „okrągły stół” z udziałem fachowców i z wglądem do wszystkich dokumentów.

Pan **Prezydent M. Wudarski** zwrócił się z prośbą do p. L. Lerczaka, aby przekazał kopie „starych” dokumentów, jakie posiada w tej sprawie do WGN, gdyż mogą okazać się one ważne w toczących się postępowaniach zwrotowych.

Pan **L. Lerczak** powiedział, że „żadne częściowe załatwienie parku Rataje nic nie da. Prośba, z którą zwróciliśmy się do panów Wiceprezydentów: J. Jędrzejewskiego i M. Wudarskiego oraz do p. Prezydenta J. Jaśkowiaka powinna być spełniona, jeżeli chcemy zakończyć gehennę 100 tys. osiedla.” Konieczne jest spotkanie ekspertów i innych zainteresowanych.

Pan **radny A. Pawlik** dodał, że we wszystkich dokumentach planistycznych: w Planie Ogólnym, w Studium... i w planie miejscowym był to teren sportowo – rekreacyjny.

Warunki zabudowy wydawane dla tego terenu były unieważniane przez sądy administracyjne.

Ponadto dodał, że została powołana Doraźna Komisja ds. Rataje – Parku. Jak będzie wyglądała współpraca z Komisją Ochrony Środowiska i Zieleni Miejskiej.

Przewodnicząca Komisji powiedziała, że wskazana jest współpraca między Komisjami, zainteresowani radni będą mogli uczestniczyć we wspólnych posiedzeniach.

Pani **radna H. Owsiana** powiedziała, że Komisja Ochrony Środowiska i Zieleni Miejskiej będzie wspierać Komisję Doraźną, ale nie może tak to wyglądać, że na każdej Komisji będzie ten temat poruszany.

Pan **J. Kapuściński, Wiceprzewodniczący Komisji** powiedział, że tematem ważnym dla Komisji Ochrony Środowiska i Zieleni Miejskiej jest temat spalarni.

Pani **M. Albińska** zapytała, czy przygotować materiały na Komisję Doraźną ds. Parku Rataje?

Pan **radny A. Pawlik** potwierdził

Ad. 4. Sprawy bieżące Komisji.

Członkowie Komisji zapoznali się z bieżącą korespondencją. Zgodnie uznali, że nie ma żadnego pisma, które oczekuje na odpowiedź Komisji.

Ad. 5. Wolne głosy i wnioski.

Pan **L. Lerczak** poruszył problem spalarni, powiedział, że zwrócił się do Prezydenta J. Jaśkowiaka z prośbą o specjalne spotkanie dla zainteresowanych stron w tym temacie. Umowa na spalarnię została utajniona przez poprzedniego Prezydenta p. R. Grobelnego. Mieszkańcy chcieliby Poznać jej zapisy. Prezydent J. Jaśkowiak obiecał jej udostępnienie.

Wobec braku dalszych głosów w dyskusji, **Przewodnicząca Komisji** podziękowała wszystkim za obecność i zamknęła posiedzenie.

Przewodnicząca Komisji

Dominika Król



Sporządziła:

Anna Sasińska BRM

03.02.2015 roku