

## PROTOKÓŁ NR 35

z posiedzenia Komisji Polityki Przestrzennej Rady Miasta Poznania:

w dniu **31 sierpnia 2016r.**

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

W posiedzeniu, które prowadził przewodniczący Łukasz Miś, uczestniczyli:

- 12 członków Komisji – lista obecności stanowi załącznik nr 2 do protokołu
- goście – lista obecności stanowi załącznik nr 3 do protokołu.

Posiedzenie odbyło się o godz. 16:00 w sali 106 UM, pl. Kolegiacki 17 w Poznaniu.

Na wstępie przewodniczący Łukasz Miś zaproponował zmianę kolejności omawiania poszczególnych punktów porządku obrad, co zostało przyjęte bez głosu sprzeciwu.

### Zrealizowany **porządek obrad:**

1. Projekt stanowiska Komisji w sprawie podjęcia prac planistycznych dla terenów w otoczeniu trasy tramwajowej na ul. Falistą.
2. Makieta Poznania – omówienie możliwości realizacji projektu.
3. Projekt uchwały (PU 617/16) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon Górczyna - część A" w Poznaniu.
4. Projekt uchwały (PU 616/16) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części ul. Skibowej w Poznaniu.
5. Opinia prawna w sprawie możliwości uchylecia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Piłsudskiej.
6. Projekt uchwały (PU 610/16) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Cmentarz Miłostowo" w Poznaniu.
7. Projekt uchwały (PU 611/16) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulic Maszewskiej i Myśliborskiej" w Poznaniu.
8. Projekt uchwały (PU 612/16) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "W rejonie ulic Solna - Działowa" w Poznaniu.
9. Projekt uchwały (PU 613/16) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Plac Wiosny Ludów - ulica Wysoka" w Poznaniu.

10. Projekt uchwały (PU 614/16) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Wirskiej w Poznaniu.
11. Projekt uchwały (PU 615/16) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Półwiejskiej, Krysiewicza i Ogrodowej w Poznaniu.
12. Sytuacja planistyczna w rejonie ulic Kowalskiej i Wrzoska.
13. Wolne głosy i wnioski.

#### **Ad. 1**

Na wstępie przewodniczący Łukasz Miłuta powiedział o potrzebie uporządkowania od strony planistycznej terenów leżących wokół trasy tramwajowej na ul. Falistą, gdzie jest skomplikowana struktura własności. Są tam zarówno grunty miejskie, jak i duży udział gruntów prywatnych, które po takiej inwestycji, jaką jest linia tramwajowa, nabiorą atrakcyjności inwestycyjnej. Można oczekiwać, że pojawią się tam propozycje zagospodarowania terenów jako mieszkaniowe i warto byłoby, aby odbywało się to w oparciu o plan miejscowy, o ustalenia dotyczące podziału chociażby uzbrojenia tych gruntów. Od jakiegoś czasu pojawiały się propozycje uporządkowania tego w formie stanowiska Komisji Polityki Przestrzennej. Projekt stanowiska został przesłany radnym kilka dni temu.

Przewodniczący Grzegorz Ganowicz stwierdził, że struktura własności nie jest skomplikowana, lecz jest dosyć jednoznaczna. Zasadnicza część gruntów jest skupiona w rękach jednego właściciela, planowana linia tramwajowa jest na gruncie miejskim.

Wiceprezydent Maciej Wudarski uznał stanowisko za słuszne, należy podjąć starania o partycypację właścicieli, którzy skorzystają na tej inwestycji. Plan miejscowy byłby dobrym narzędziem do takich rozmów.

Przyjmując propozycję Komisja przyjęła, stosunkiem głosów: 11/0/0, stanowisko następującej treści:

Budowa nowej linii tramwajowej na ulicę Falistą niewątpliwie przyczyni się do wzrostu atrakcyjności inwestycyjnej niezagospodarowanych dotąd terenów leżących wzdłuż tej trasy. W opinii Komisji obszar ten, ze względu na skomplikowaną strukturę własności z udziałem gruntów miejskich i prywatnych, a także konieczność realizacji pozostałych elementów infrastruktury technicznej, powinien zostać zainwestowany w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przy odpowiedniej partycypacji prywatnych właścicieli gruntów w kosztach niezbędnego urządzenia terenu.

Komisja Polityki Przestrzennej zwraca się do Prezydenta Miasta Poznania o ponowne podjęcie prac planistycznych dla terenów wzdłuż planowanej trasy tramwajowej „Falista” poprzez szybkie dokończenie procedury mpzp w rejonie ul. Unii Lubelskiej w Poznaniu, wywołanego uchwałą nr LXXII/756/IV/2005 Rady Miasta Poznania z dnia 21 czerwca 2005 r., bądź też poprzez niezwłoczne przygotowanie projektu nowej uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru i przeprowadzenie w oparciu o nią dalszego postępowania planistycznego.

## Ad. 2

Wiceprezydent Maciej Wudarski przypomniał, że makieta miasta Poznania zaczęła powstawać na wniosek strony społecznej i na wniosek Komisji Polityki Przestrzennej. W budżecie Wydziału Urbanistyki i Architektury (WUiA) UM jest 300.000 zł na ten cel. Latem tego roku WUiA przeprowadził postępowanie przetargowe na wyłonienie wykonawcy makiety. Wpłynęła jedna oferta na kwotę 3,8 mln zł. W związku z tym wiceprezydent Maciej Wudarski rekomenduje odstąpienie od tego projektu i przeniesienie środków budżetowych na ewentualną realizację zadania makiety wirtualnej. Jeżeli będzie pozytywna opinia Komisji, w najbliższym czasie przedstawione zostaną możliwości, koszty, efekty, co można zrobić za te pieniądze, które są do dyspozycji w budżecie lub ile trzeba jeszcze dołożyć.

Radny Adam Pawlik, zaskoczony wysokością kwoty, zapytał, czy przed ogłoszeniem przetargu zrobiono szacowanie wartości zamówienia?

Wiceprezydent Maciej Wudarski odpowiedział, że musi to sprawdzić, na ile szczegółowo zostało przeprowadzone rozeznanie rynku. Nawet gdyby kwoty okazały się niższe wiceprezydent za słuszne uważa podjęcie próby oceny wykonania makiety wirtualnej, tym bardziej, że nie ma pomysłu, gdzie makieta miałaby być zlokalizowana i czy spełni oczekiwania wnioskodawców, czy będzie atrakcją turystyczną. Wiceprezydent uważa, że należy od tego projektu odstąpić, natomiast jeżeli Komisja uzna, że jest inaczej, będzie to kontynuowane.

Radny Wojciech Kręglewski z zadowoleniem przyjął wniosek prezydenta. Radny od początku twierdził, że jest to decyzja nieprzemyślana, angażowanie się w tworzenie makiety fizycznej Poznania w sytuacji, kiedy są tak znakomite narzędzia jak makieta wirtualna. W przypadku makiety wirtualnej można uzyskiwać daleko idące przybliżenia i detalizowania elementów potrzebnych do prac planistycznych. Wniosek, aby skierować środki na rozwój makiety wirtualnej jest jak najbardziej uzasadniony.

Radna Katarzyna Kretkowska jest zaskoczona tak krótką informacją przedstawioną przez wiceprezydenta. Powstanie makiety było przedmiotem wniosków od wielu lat, od kilku lat intensywnie zabiega o to SARP. Podejmując decyzje radni muszą mieć dobrą informację i przekonanie, że poczyniono starania, aby taka makieta mogła powstać za rozsądną cenę. Radna chciałaby poznać rozbić cenę 3,8 mln, jakie składniki na nią się składają? Radna zaproponowała ograniczenie dzisiaj rozmowy do wysłuchania informacji i zapoznanie się ze szczegółami przy następnej okazji.

Wiceprezydent Maciej Wudarski, nie chcąc naciskać na podjęcie decyzji na jednym posiedzeniu, zaproponował potraktowanie tematu informacyjnie. Przeprowadzone będzie bardziej głębokie badanie rynku, a także przygotowana zostanie informacja jak wyglądałaby wersja wirtualna. Intencją nie było całkowite

odstąpienie od makiety, ale wiceprezydent jest przekonany, że makieta wirtualna będzie znacznie tańsza i szybsza do osiągnięcia.

### Ad. 3

Projekt uchwały w formie multimedialnej przedstawił Pan Adam Kijowski.

Pan Andrzej Borkowski, reprezentujący Wojskowe Towarzystwo Budownictwa Społecznego (WTBS) Kwatera sp. z o.o., powiedział, że wniosek WTBS nie został uwzględniony i Towarzystwo wnioskuję o zmianę tego stanowiska. WTBS realizuje zadania publiczne mające na celu zabezpieczenie potrzeb mieszkaniowych żołnierzy sił zbrojnych. Głównym celem spółki jest budowa mieszkań na wynajem. Pozbawiając spółkę możliwości budowania na tym terenie ingeruje się w cel statutowy spółki, a mianowicie pozbawia się spółkę możliwości swobodnego dysponowania gruntem w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych żołnierzy sił zbrojnych. W Poznaniu zlokalizowanych jest dużo jednostek wojskowych, przechodzą one różne przekształcenia i zmiany i potrzeby mieszkaniowe ciągle występują. W planach inwestycyjnych spółki jest przewidziana budowa na tym terenie budynku mieszkalnego, wielorodzinnego. Pan Andrzej Borkowski zaapelował o uwzględnienie uwagi.

Radny Bartosz Zawieja wyraził swoje zdumienie tym, że WTBS nie zwróciło się do wspólnot mieszkaniowych, do rady osiedla, do radnych, aby realizować ten cel. Bitwa o ten teren trwa już 6 lat. Teren jest bardzo zagęszczony, nie ma miejsc parkingowych, problemy z dojazdem mają służby porządkowe i pojazdy uprzywilejowane. Zarząd osiedlowy nic nie wiedział o tych zamiarach. Na wniosek rady osiedla i mieszkańców zostało zmienione Studium, aby nie dogęszczać tej już bardzo zwartej zabudowy. Radny zaapelował o przyjęcie rozwiązania zaproponowanego przez planistów miejskich.

Odpowiadając na pytanie przewodniczącego Łukasza Mikuły mecenas Marcin Kasprzak wyjaśnił, że MPU stosuje takie rozwiązania, gdzie mimo, że są to tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ale poza liniami zabudowy, nie można takiej zabudowy postawić.

Radna Katarzyna Kretkowska zwróciła uwagę na to, że wojsko posiada bądź posiadało szereg innych gruntów w granicach miasta, gdzie była lub jest dopuszczona zabudowa mieszkaniowa. Część z tych terenów wojsko zbyło, np. przy ul. Rolnej czy przy ul. Grunwaldzkiej. Jeżeli celem była budowa mieszkań dla żołnierzy, to wojsko mogło tam budować. Nie jest to jedyne miejsce w Poznaniu, gdzie wojsko może zabezpieczać potrzeby mieszkaniowe żołnierzy stacjonujących w mieście. Nie można dopuszczać zabudowy mieszkaniowej kosztem ładunku urbanistycznego.

Radny Wojciech Kręglewski zapytał, jak zostały skalkulowane ryzyka związane z odszkodowaniem w sytuacji uniemożliwienia inwestorowi realizacji inwestycji w tym miejscu?



Jak odpowiedział Pan Adam Kijowski działka ta nie została w kalkulowana w prognozę finansową. Odpowiadając na pytania radnych wyjaśnił, że Studium określa ten teren jako teren zabudowy wielorodzinnej jako funkcję brutto, w której uwzględnione są tereny przeznaczone pod infrastrukturę, dojazdu, drogi wewnętrzne, tereny sportu i rekreacji, zieleni towarzysząca zabudowie. Funkcja mieszkaniowa wielorodzinna przeniesiona ze Studium nie oznacza wprost, że jest to teren pod zabudowę kubaturową, jest to teren, w którym mogą być realizowane np. miejsca postojowe dla istniejącej zabudowy.

Radny Wojciech Kręglewski uważa, że w prognozie finansowej powinny być oszacowane skutki finansowe uchwalenia planu dla tej działki.

Pan Adam Kijowski powiedział, że do sesji RMP prognoza zostanie zweryfikowana o dodatkowy, szacunkowy koszt związany z tą działką. Ta sytuacja ujawniła się dopiero w terminie zbierania uwag, na tę nieruchomość nie zostały wydane żadne warunki zabudowy, nie został złożony wniosek o wydanie warunków zabudowy, nie wpłynął także wniosek do planu. Sprawa nieruchomości wypłynęła na samym końcu, ale urbanistycznie, architektonicznie, przestrzennie nie jest uzasadnione dogęszczanie zabudowy.

Doprecyzowując przewodniczący Łukasz Miś powiedział, że pierwsza informacja o zamiarach inwestycyjnych właściciela terenu pojawiła się w formie uwagi do planu, żadnych postępowań administracyjnych, żadnych wniosków i głosów na konsultacjach nie było.

Następnie przewodniczący poddał pod głosowanie sposób rozstrzygnięcia uwag zaproponowany przez Prezydenta, propozycja została przyjęta stosunkiem głosów: 9/1/1. Projekt uchwały Komisja zaopiniowała pozytywnie: 9/0/2.

Radny Wojciech Kręglewski oświadczył, że wstrzymał się od głosowania, ponieważ ma zastrzeżenia co do rzetelności prognozy finansowej.

#### **Ad. 4**

Projekt uchwały w formie multimedialnej przedstawił Pan Marcin Piernikowski.

Pan Antoni Ratajczak poruszył sprawę apteki położonej u zbiegu ulic Skibowa i Szczepankowo. Została ona wybudowana nielegalnie, a po 3 latach zalegalizowana. Lokalizacja apteki koliduje z planowanym w tym miejscu rondem. Aptekę wybudowano na terenie drogi publicznej i przez 25 lat budowa amortyzowała się. W sytuacji, gdyby Miasto chciało budować rondo, będzie musiało płacić odszkodowanie za likwidację apteki.

W ocenie pana Marcina Piernikowskiego na skrzyżowaniu tym zmieści się i rondo i apteka.

Pan Krzysztof Filipiak, właściciel apteki, powiedział, że została ona wybudowana na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę.

W ocenie radnego Michała Grzesia grunt, na którym jest zlokalizowana apteka, powinien być dzierżawiony, a nie sprzedany. Gdyby kiedyś była potrzeba poszerzenia układu komunikacyjnego, umowę można wypowiedzieć.

Przewodniczący Łukasz Miśkiewicz przeprowadził głosowanie nad przyjęciem rozstrzygnięcia uwag zaproponowanym przez Prezydenta: 9/1/0. Następnie Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały stosunkiem głosów: 9/1/0, z uwagą następującej treści:

Komisja zwraca się do Prezydenta, aby nie zbywał nieruchomości o przeznaczeniu usługowym do czasu rozstrzygnięcia ostatecznego rozwiązania komunikacyjnego dla skrzyżowania ulic Szczepankowo-Skibowa.

#### **Ad. 5**

Opinię prawną w sprawie możliwości uchylecia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego członkowie Komisji otrzymali wcześniej drogą elektroniczną – jak w załączniku nr 4 do protokołu.

Pan Marcin Kasprzak powiedział, że główne tezy opinii są takie, iż teoretycznie jest możliwe uchYLECIE planu miejscowego bądź jego części, natomiast byłyby problemy z przeprowadzeniem procedury. Najbardziej racjonalne jest zastępowanie jednych ustaleń drugimi ustaleniami nowego planu. Pojawiło się orzecznictwo sądów wskazujące taką możliwość, natomiast Pan Marcin Kasprzak nie wyobraża sobie przeprowadzenia takiej procedury.

W wyniku dyskusji Komisja postanowiła, że radni Halina Owsiana i Michał Borucki przygotowują projekt uchwały o uchyleniu planu w tej części.

#### **Ad. 6**

Projekt uchwały w formie multimedialnej przedstawił Pan Marcin Piernikowski.

Radny Michał Grześ zaproponował, aby kompostownik znalazł się we wschodniej części cmentarza, a nie przy działkach mieszkalnych.

Przewodniczący Łukasz Miśkiewicz przeprowadził głosowanie, w wyniku którego Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały stosunkiem głosów: 10/0/0, z uwagą następującej treści:

Komisja zwraca się do Prezydenta o usytuowanie kompostownika we wschodniej części cmentarza w projekcie planu.

#### **Ad. 7**

Projekt uchwały w formie multimedialnej przedstawił Pan Adam Kijowski.

Pan Ryszard Wargin, pełnomocnik osób starających się o zwrot części nieruchomości objętych planem, wyjaśnił, że teren został przejęty przez Miasto

w 1949r. na tereny uliczne. Przez wiele lat było tam boisko, a w tej chwili nic się nie dzieje, teren jest zaniedbany. Koncepcja planu zbiega się z postępowaniem zwrotowym, które jeszcze nie zakończyło się. Pan Ryszard Wargin dołączył dokumentację, która stanowi załącznik nr 5 do protokołu.

Radna Joanna Frankiewicz poparła głos, aby nie przystępować do planu przed zakończeniem postępowania zwrotowego.

Zdanie przeciwne wyraził radny Michał Boruczkowski. Na tym terenie będzie realizowany projekt budżetu obywatelskiego z udziałem rady osiedla. W obszarze tym jest mało przestrzeni społecznej i planowanych jest do realizacji kilka projektów społecznych. Dlatego radny zachęcił do przyjęcia projektu uchwały.

Pan Witold Puchalski, reprezentujący Radę Osiedla Smochowice, nie zgodził się z opinią, że nic się na tym terenie nie dzieje. Był tam plac zabaw i boiska, nie było gospodarza i teren został zaniedbany, ale mieszkańcy z niego korzystają. Jest to jedyny teren miejski, na którym może odbywać się rekreacja.

W ocenie wiceprezydenta Macieja Wudrskiego jest to kwestia rozstrzygnięcia, czy na tym terenie należy realizować cele społeczne. Jeżeli nastąpi zwrot działek, może być odszkodowanie lub zamiana gruntów.

Przewodniczący Łukasz Miłkuła poddał projekt uchwały pod głosowanie, w wyniku którego zyskał on opinię pozytywną: 6/2/2.

#### **Ad. 8**

Projekt uchwały w formie multimedialnej przedstawił Pan Adrian Taratajcio.

Komisja zaopiniowała projekt uchwały pozytywnie: 10/0/0.

#### **Ad. 9**

Projekt uchwały w formie multimedialnej przedstawił Pan Adrian Taratajcio.

Komisja zaopiniowała projekt uchwały pozytywnie: 9/0/0.

#### **Ad. 10**

Projekt uchwały w formie multimedialnej przedstawił Pan Adam Kijowski.

Radny Michał Boruczkowski zaproponował ograniczenie planu do terenu oznaczonego symbolem 17 MN. Propozycja ta nie zyskała akceptacji Komisji, za jej przyjęciem opowiedziała się 1 osoba, przeciw – 3, wstrzymujący się – 5.

W przeprowadzonym przez przewodniczącego Łukasza Miłkułę głosowaniu Komisja zaopiniowała projekt uchwały pozytywnie: 7/1/1.



#### **Ad. 11**

Projekt uchwały formie multimedialnej przedstawiła Pan Adam Kijowski.

W przeprowadzonym przez przewodniczącego Łukasza Mikułę głosowaniu Komisja zaopiniowała projekt uchwały pozytywnie: 9/0/0.

#### **Ad. 12**

Pani Anna Kalinowska przedstawiła problem z uzyskaniem warunków zabudowy na budynek wielorodzinny przy ul. Wrzoska, o które wnioskuje od 3 lat. Otrzymali odpowiedź, że ulica Kowalska nie spełnia warunków, ponieważ jest za wąska. Pani Anna Kalinowska wystąpiła z wnioskiem o służebność do właścicieli, którzy cofnęli swoje płoty wzdłuż ul. Kowalskiej, natomiast postępowanie bardzo się przedłuża. Pani Anna Kalinowska złożyła wniosek o podzielenie planu, który został poparty przez niektórych mieszkańców. Jedynym w tej chwili pomysłem, aby otrzymać drogę dojazdu do działki przy ul. Wrzoska, jest poszerzenie ul. Kowalskiej.

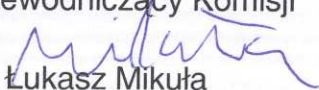
Po prezentacji projektu planu miejscowego przedstawionego w formie multimedialnej przez Pana Adama Kijowskiego i dyskusji Komisja, stosunkiem głosów: 9/0/0, przyjęła następujące stanowisko

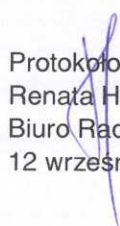
W celu umożliwienia zagospodarowania działek przy ul. Wrzoska, Komisja Polityki Przestrzennej zwraca się do Prezydenta Miasta Poznania o podział projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Piątkowskiej i Juraszów w Poznaniu - część B według propozycji III z prezentacji MPU przedstawionej na posiedzeniu Komisji w dniu 31 sierpnia 2016 r. Prezentacja stanowi załącznik nr 6 do protokołu.

#### **Ad. 13**

W związku z tym, że upłynął czas przewidziany na posiedzenie Komisji pkt 13 porządku obrad nie został zrealizowany.

Przewodniczący Komisji

  
Łukasz Mikuła

  
Protokolowała  
Renata Hildebrandt  
Biuro Rady Miasta  
12 września 2016r.