

**Protokół nr 13/19**  
**z posiedzenia Komisji Polityki Przestrzennej i Rewitalizacji**  
**Rady Miasta Poznania**  
**w dniu 28 sierpnia 2019 roku**  
**miejsce posiedzenia: sala Błęktina UMP**

W obecności quorum **Przewodniczący KPPiR – Łukasz Mikuła** otworzył posiedzenie Komisji Polityki Przestrzennej i Rewitalizacji RMP. Poinformował, iż posiedzenie rejestrowane jest w formie audio.

**Do protokołu załączono:**

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

**Przewodniczący KPPiR – Łukasz Mikuła** poinformował o uzupełnieniu porządku obrad o punkt 1a: Zaopiniowanie projektu uchwały (PU 262/19) uchylającego uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulicy Dobromiły” w Poznaniu.

Nikt z **Państwa radnych** nie zgłosił sprzeciwu wobec powyższej propozycji.

Ad. 1a. Zaopiniowanie projektu uchwały (PU 262/19) uchylającego uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "W rejonie ulicy Dobromiły" w Poznaniu.

W imieniu Prezydenta Miasta projekt uchwały przedstawił **Pan Adam Derc** - kierownik zespołu projektowego MPU.

**Przewodniczący KPPiR – Łukasz Mikuła** przypomniał sprawę m.p.z.p. w rejonie ulicy Dobromiły.

**Przewodniczący RMP – Grzegorz Ganowicz** zaproponował zmianę w treści projektu uchwały oraz w uzasadnieniu (vide załącznik nr 3). Poprosił o rozważanie propozycji przez wnioskodawcę.

**Głosowanie:** w/s pozytywnego zaopiniowania projektu uchwały (PU 262/19) uchylającego uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "W rejonie ulicy Dobromiły" w Poznaniu.

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

**W wyniku głosowania Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.**

Ad. 1. Zaopiniowanie projektu uchwały (PU 256/19) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie Parku im. Jana Pawła II” w Poznaniu.

W imieniu Prezydenta Miasta projekt uchwały zaprezentował **przedstawiciel MPU**.

**Głosowanie:** w/s zaakceptowania sposobu rozstrzygnięcia uwag zaproponowanego przez Prezydenta Miasta.

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

**W wyniku głosowania Komisja zaakceptowała sposób rozpatrzenia uwag zaproponowany przez Prezydenta Miasta.**

**Głosowanie:** w/s pozytywnego zaopiniowania projektu uchwały (PU 256/19) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie Parku im. Jana Pawła II” w Poznaniu.

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

**W wyniku głosowania Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.**

Ad. 2. Zaopiniowanie projektu uchwały (PU 257/19) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulic Powstańców Wielkopolskich, Ratajczaka i Kościuszki” w Poznaniu.

W imieniu Prezydenta Miasta projekt uchwały przedstawił **Pan Adam Derc** - kierownik zespołu projektowego MPU.

**Głosowanie:** w/s pozytywnego zaopiniowania projektu uchwały (PU 257/19) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulic Powstańców Wielkopolskich, Ratajczaka i Kościuszki” w Poznaniu.

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

**W wyniku głosowania Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.**

Ad. 3. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w Poznaniu.

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w Poznaniu przedstawił **Pan Jeremy Pudliszak** – zastępca dyrektora MPU (prezentacja vide załącznik nr 4).

**Przewodniczący KPPiR – Łukasz Mikuła** zauważył, iż Miejska Pracownia Urbanistyczna wykonała bardzo znużoną analizę. Analiza pokazuje, w jakim miejscu jest obecnie Miasto (w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania) i jak to się ma do zapotrzebowań wyliczonych na podstawie trendów demograficznych i społeczno-ekonomicznych. To jest wstęp do dyskusji, która czeka radnych za parę miesięcy. Wówczas radni zadecydują, czy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania wymaga zmiany, czy nie (a jeśli tak, to w jakim zakresie). Póki co bilans jest dobry, nie ma drastycznej potrzeby np. wycinania lasów itp.

**Radny Wojciech Kręglewski** stwierdził, że analiza rozprawiła się z poglądem formułowanym przez niektóre środowiska w trakcie pracy nad Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, iż tereny przewidywane pod zabudowę mieszkaniową są w sposób znaczący przeszacowane. Dobrze, że taka analiza powstała. Widać

bowiem, iż formułowany zarzut nie jest prawdą. Tych terenów nie jest zbyt dużo. Zanim Rada zacznie dyskutować nad nowelizacją Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania – należy się zastanowić nad tym, aby MPU miała pogląd gdzie ewentualnie istnieją rezerwy na poszerzenie tych terenów pod budownictwo mieszkaniowe. Tym bardziej, że istotnym problemem na terenie Miasta Poznania jest fakt, że wartość gruntów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe, zwłaszcza budownictwo jednorodzinne, w związku z brakiem podaży, osiąga bardzo wysokie poziomy. W tej sytuacji niejednokrotnie wartość gruntu jest wyższa niż wartość inwestycji na tych gruntach. Być może zwiększenie w sposób znaczący podaży na grunty pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne jest szansą na ustabilizowanie cen tych gruntów. To jest w tym momencie dosyć istotna bariera, która przeciwdziała rozwojowi budownictwa jednorodzinnego na terenie Miasta Poznania. W związku z tym mieszkańcy budują domy w gminach ościennych. Przykładem są grunty zlokalizowane sąsiedzko z miejscowością Komorniki.

**Radny Wojciech Chudy** poruszył kwestię spadku ilości mieszkańców. W której z grup mieszkańców odnotowuje się największy spadek?

**Pan Jeremy Pudliszak – zastępca dyrektora MPU** odpowiedział, iż MPU nie dysponuje takimi danymi.

**Radny Krzysztof Rosenkiewicz** zauważył, iż zabudowywane obszary nie zawsze mają takie parametry, jakich można by oczekiwać. Czasami jest to zabudowa zbyt ekstensywna. Należy również wziąć pod uwagę to, że część osób spoza Poznania (np. studenci itp.) oczekują intensywniejszego budownictwa. Powyższe parametry się zatem równoważą.

**Pan Wiesław Werner – radny Osiedla Stare Miasto** zapytał, czy jest zakładana możliwość degradacji starych osiedli, czy też założono, że „wielka płyta” jest niezniszczalna? Jeżeli nie, to należy założyć, że mieszkańcy starych osiedli np. ratajskich, będą musieli zamieszkać na nowych osiedlach.

**Przewodniczący KPPiR – Łukasz Mikuła** zauważył, iż można założyć, że jeżeli ta zabudowa będzie ulegać fizycznie zmianie, to parametry intensywności mogą być utrzymane (być może nawet powinno być to wskazane – duży udział terenów zielonych). Wydaje się jednak, że bilansowo nie zmienia to wyniku. To jest proces, który czeka cały kraj.

**Radny Krzysztof Rosenkiewicz** podkreślił, iż jest mieszkańcem takiego osiedla. Jakiś czas temu prolongowano termin użyteczności bloków do daleko ponad 50 lat (nawet 80, czy więcej). Miarą starych osiedli jest gęstość zaludnienia. Na tych osiedlach jest jeszcze (w porównaniu np. do Europy) dużo wolnej przestrzeni. To dobrze. Liczba mieszkańców jego osiedla spadła o 30% w porównaniu do zamieszkania pierwotnego.

**Przewodniczący KPPiR – Łukasz Mikuła** zauważył, iż wzrósł wskaźnik powierzchni mieszkaniowej na osobę. Jeżeli w mieszkaniu 50 - metrowym mieszkało kiedyś 5 osób, a potem 3-ka dzieci się usamodzielniała, to w mieszkaniu pozostała tylko 2-ka rodziców. Komfort życia w takim mieszkaniu 2 osób jest z pewnością zdecydowanie wyższy niż 5 osób.

**Radny Wojciech Kręglewski** podkreślił, pod koniec lat 90-tych i na początku XXI wieku trwały dyskusje o tym, iż budynki te będą się powoli zapadać (katastrofa). Tymczasem prowadzone badania pokazały, że to budownictwo nie było wcale takie złe, a „wielka płyta” jest w stanie jeszcze sporo wytrzymać. W tym zakresie nie grozi więc katastrofa. Ważna konkluzja jest taka, że rozwój mieszkalnictwa w znacznym stopniu konsumowany będzie przez poprawę standardów

zamieszkania tzn. zwiększenie ilości metrów przypadających na mieszkańca. Dobrze zatem, iż potrzeby te zostały w tej analizie pokazane.

**Radny Andrzej Rataj** podziękował za przygotowanie analizy. Zapytał, czy MPU rozważa proporcje co do zabudowy (powierzchnia zabudowy), która była pod mieszkalnictwo jedno i wielorodzinne (dot. analiz prowadzonych przez Wydział Rozwoju Miasta i Współpracy Międzynarodowej)?

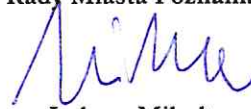
**Pan Jeremy Pudliszak – zastępca dyrektora MPU** odpowiedział, iż analiza uwzględnia różne typy zabudowy (bazując na zapisach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania). Nie zawiera jednak procentów, proporcji itp.

#### Ad. 4. Sprawy wniesione. Wolne głosy i wnioski.

**Radny Paweł Sowa** nawiązał do listu mieszkańców os. B. Śmiałego (vide korespondencja Komisji nr RM-V.0010.2.70.2019). Mieszkańcy proszą o pomoc dot. dwóch działek. Na jednej z działek ma ponoć powstać market, a na drugiej mieszkańcy obawiają się budowy bloku (w miejscu zburzonej szkoły). Na tym obszarze nie ma m.p.z.p. Czy KPPiR może tym mieszkańcom pomóc?

**Przewodniczący KPPiR – Łukasz Mikuła** zaproponował przeanalizować tą sprawę i zająć się nią pomiędzy posiedzeniami Komisji. Następnie podziękował zebrany za udział w obradach i zamknął posiedzenie Komisji Polityki Przestrzennej i Rewitalizacji RMP.

**Przewodniczący  
Komisji Polityki Przestrzennej  
i Rewitalizacji  
Rady Miasta Poznania**



**Łukasz Mikuła**