RM-V.0012.2.6.2022

# **Protokół nr 55/22 z posiedzenia Komisji Polityki Przestrzennej i Rewitalizacji Rady Miasta Poznania w dniu 20 kwietnia 2022 roku (posiedzenie w trybie zdalnym)**

W obecności quorum **Przewodniczący KPPiR – Łukasz Mikuła** otworzył posiedzenie Komisji Polityki Przestrzenneji RewitalizacjiRMP. Poinformował, iż posiedzenie rejestrowane jest w formie audio i transmitowane. Następnie sprawdził listę obecności.

**Do protokołu załączono:**

* Listę obecności radnych (załącznik nr 1)
* Listę obecności gości (załącznik nr 2)
* Porządek obrad (załącznik nr 3)

# **Ad. 1. Projekt uchwały (PU 1230/22) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Osiedle Kwiatowe" - część B w Poznaniu.**

W imieniu Prezydenta Miasta projekt uchwały przedstawił **Pan Adam Kijowski – zastępca dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej.**

**Radny Krzysztof Rosenkiewicz** zauważył, iż jest to regulacyjny projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który pokazuje rozkład głównych akcentów, czyli uregulowanie i uzupełnienie zabudowy, uregulowanie układu drogowego itp. Projekt planu obejmuje „koniec” Poznania. Tam jak dotąd nie ma utwardzonych dróg i kanalizacji, a od niedawna jest wodociąg. Wskazanie i budowa dróg publicznych może być szansą na wybudowanie kanalizacji. Wydaje się jednak, że Miasto porzuciło ten kierunek rozwoju. W projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania jest to teren zielony. Propozycja ta jest ciekawa, natomiast niezależnie od użytkowania wieczystego, które ma trwać jeszcze 8 lat, jest to teren stanowiący własność Miasta Poznania o ogromnym potencjale rozwojowym (zlokalizowany na styku drogi łączącej dwie gminy w miejscu, gdzie istniał i ma ponownie istnieć przystanek kolejowy Plewiska). Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien prowadzić do zagospodarowania i rozwoju terenu. Tutaj niestety nie ma takiego szerokiego spojrzenia, jest tylko „szara planistyczna rzeczywistość” dot. wydanych warunków zabudowy, optymalizacji wykupów itd. W trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu pojawiła się uwaga mówiąca o tym, iż właściciele działek z całej ul. Przebiśniegowej są skłonni zbyć swoje działki na poczet Miasta Poznania za ich część wartości lub też pozbyć się ich za darmo. Uwaga ta została częściowo uwzględniona przez Prezydenta Miasta. Czy w prognozie skutków finansowych uwzględniono jakieś rokowania dot. tej propozycji, czy też uwzględniono rynkowe ceny wykupu tych działek?

**Radny Filip Olszak** podkreślił, iż w przedmiotowym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego brakuje mu podejścia do tworzenia ogólnodostępnych terenów publicznych (najlepiej zielonych). Widać próbę przeznaczenia terenów na tereny zielone, ale są to „skrawki”. Popiera wypowiedź przedmówcy w/s zagospodarowania klina. Odnosi bowiem wrażenie, że sąsiednie gminy intensywnie zagospodarowują tereny przylegające do Miasta Poznania (traktując je jako najatrakcyjniejsze na swoim terenie), natomiast Poznań traktuje ten teren jako obrzeże i teren, który nadal może być użytkowany, jako rolny. Wydaje się, że pozostawianie tego terenu, jako grunt rolniczy, jest z punktu widzenia Miasta nieracjonalne. Postuluje o wyznaczenie terenu (być z może w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania), który będzie inwestycyjny i dopełni Osiedle Kwiatowe.

**Radna Sara Szynkowska vel Sęk** zauważyła, iż Rada Miasta ma po raz kolejny do czynienia z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który mógłby powstać 10 – 20 lat temu. Być może wówczas byłby dobry i poprawny. Projekt przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przedstawia żadnej wizji w przyszłość. To jest tylko wyznaczenie dróg i mniej lub bardziej intensywne prowadzenie rozmów z właścicielami gruntów. Tutaj brakuje wizji na to, jak to ma w przyszłości wyglądać. Jeżeli w przyszłości nie będzie można korzystać z terenów wspólnych, z terenów zielonych, z terenów przeznaczonych do rekreacji, ponieważ ich nie będzie – zaczną się protesty i choroby. Czy planowana nawierzchnia podparkingowa będzie przepuszczalna? Co z zagospodarowaniem deszczówki? Miasto (Urząd) powinno dbać o zieleń na tym terenie, a nie bazować na tym, że mieszkańcy będą dbali o swoje ogródki. Inaczej powstanie wyspa ciepła. Miastu brakuje takiego podejścia. Szkoda. Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest tylko i wyłącznie poprawny. To jest stanie w miejscu, a tym samym cofanie się.

Odnosząc się do poruszonych kwestii **Pan Adam Kijowski – zastępca dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej** zauważył, iż absolutnie nie chciałby powiedzieć, że to o czym mówili Państwo radni zostało przewidziane, ale poza granicami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jednak tak faktycznie jest. Jeżeli chodzi o tereny publiczne zielone, to zostały one zaprojektowane wzdłuż południowo – zachodniej granicy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (wzdłuż cieku Plewianka). Dlaczego nie procedowano większej części „trójkąta” i wizji mieszkaniowej? Ponieważ przez długi okres MPU prowadziła korespondencję z WGN, który wyraźnie wskazał na brak możliwości lub duże trudności w odzyskaniu terenów do zasobu gruntów miejskich. W związku z tym podjęto decyzję (co zostało przedstawione w nowym projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania) i te tereny zostały wskazane, jako zielone i wyłączone z zabudowy, aby podjąć jeszcze dyskusję nt. tego, co z pierwotnej dyskusji mogłoby tu zafunkcjonować, jakie rozmowy z użytkownikiem wieczystym będą dalej prowadzone, jaki powrót do zasobów gruntów Miasta jest realny i możliwy, czy zaprojektować tutaj mieszkaniówkę, czy mieszkaniówkę i zieleń itp. Wszystko to musi zostać zrewidowane. Jeżeli chodzi o prognozę skutków finansowych, to została wzięta pod uwagę cena rynkowa. Kwestia przepuszczalności. Niebawem będzie miało miejsce spotkanie ze spółką Aquanet dot. analizy błękitnej infrastruktury. Możliwości wprowadzania konkretnych zapisów zostaną przedstawione Państwu radnym. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie uniemożliwia pewnych rozwiązań i np. pieszojezdnie mogą być realizowane w nawierzchni przepuszczalnej. Tym samym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wskazuje w tym przedmiocie obowiązków.

**Radny Krzysztof Rosenkiewicz** zauważył, iż podjęto tutaj ryzykowny, choć może i wartościowy pomysł dyskusji z użytkownikiem wieczystym gruntu miejskiego za pomocą oficjalnego dokumentu miejskiego.

**Pan Robert Kalak - Przewodniczący KDO przy Wydziale Kształtowania i Ochrony Środowiska** poparł głosy poprzedników. Podkreślił, iż projekt dla Osiedla Kwiatowego cz. A wydaje się już mało aktualny. Tam poza polami nie ma żadnych drzew, lasu itp. Wydaje się zatem, że ten wąski pas zieleni powinien zdecydowanie zostać poszerzony (być może powinny zostać zaprojektowane enklawy zieleni). Należy pomyśleć o tym, w jaki sposób wykorzystać teren miejski i zagospodarować Osiedle w taki sposób, aby uwzględniało zmiany klimatu (utworzenie prawdziwych, ładnych terenów zieleni).

**Radna Sara Szynkowska vel Sęk** poruszyła ponownie kwestię zbiorników retencyjnych.

**Pan Adam Kijowski – zastępca dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej** podkreślił, iż w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są one dopuszczone literalnie. Szersza prezentacja na ten temat zostanie przedstawiona Państwu radnym po konsultacji z Aquanet-em.

**Radna Sara Szynkowska vel Sęk** zapytała, czy w tej kadencji Rady doczeka się planów, które będą uwzględniać parkingi z nawierzchnią przepuszczalną?

**Pan Adam Kijowski – zastępca dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej** odpowiedział, iż tak, jak najbardziej. Zostanie to przedstawione na konkretnych przykładach. Prezentacja nt. błękitnej infrastruktury dot. będzie wątków prawnych, praktyk i porównań z różnymi zapisami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego omawianych na posiedzeniach Komisji Polityki Przestrzennej i Rewitalizacji RMP.

**Radna Sara Szynkowska vel Sęk** zapytała, czy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego można uwzględnić, aby były w taki sposób realizowane miejsca do parkowania przy drogach publicznych?

**Pan Adam Kijowski – zastępca dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej** odpowiedział, iż są to rozwiązania czysto techniczne, które również zostaną pokazane na przykładach.

**Pan Robert Kalak - Przewodniczący KDO przy Wydziale Kształtowania i Ochrony Środowiska** poruszył kwestię sposobu interpretacji terenów biologicznie czynnych. Podkreślił, iż np. deweloperzy traktują parkingi o ażurowej nawierzchni, jako powierzchnię biologicznie czynną. Czy tego typu interpretacja jest dopuszczana przez WUiA?

**Pan Piotr Sobczak - dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury UMP** wyjaśnił, iż jeżeli miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie ustala na danym terenie strefy zieleni, która ma być wolna od lokalizacji miejsc postojowych, to jeżeli spełniony zostanie warunek dot. przepuszczalności terenu – można przyjąć, iż jest to teren biologicznie czynny (i może być wykorzystany na miejsce postojowe).

**Pan Robert Kalak - Przewodniczący KDO przy Wydziale Kształtowania i Ochrony Środowiska** podkreślił, iż zgodnie z interpretacją prawną, na terenie biologicznie czynnym roślinność może się rozwijać w sposób naturalny, swobodny. Nie wydaje się zatem, aby parking stanowił takową. Owszem będzie tu retencja, ponieważ powierzchnia będzie przepuszczalna, ale nie będzie rozwoju roślin. Interpretacja stosowana przez Urząd zmniejsza ilość powierzchni biologicznie czynnej w cały Mieście.

**Radna Sara Szynkowska vel Sęk** podkreśliła, iż wystarczy uwzględnić, że powierzchnia biologicznie czynna, to właściwa powierzchnia biologicznie czynna, a nie tylko przepuszczalna dla wody.

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

„za” – 7 „przeciw” – 0 „wstrzym.się” – 2

**W wyniku głosowania Komisja zaakceptowała**

**sposób rozstrzygnięcia uwag przez Prezydenta Miasta.**

# **Głosowanie:** w/s pozytywnego zaopiniowania projektu uchwały (PU 1230/22) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Osiedle Kwiatowe" - część B w Poznaniu.

„za” – 7 „przeciw” – 0 „wstrzym.się” – 2

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

# **Ad. 2. Nowe inwestycje budowlane a przyrost liczby stałych mieszkańców - analiza WUiA.**

Prezentację nt. nowych inwestycji budowlanych, a przyrostem liczby stałych mieszkańców Poznania przedstawił **Pan Piotr Sobczak - dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury UMP** (vide zał. nr. 4).

**Przewodniczący KPPiR – Łukasz Mikuła** podziękował za przedstawioną prezentację. Zauważył, iż zastosowane metody pomiaru na podstawie „próbkowania” kilkunastu nieruchomości, ale różnej kategorii, pod kątem realnej liczby mieszkańców Poznania, pokazują bardzo dużo i nasuwają wiele wniosków do przemyślenia. I tak np. w przypadku nowych inwestycji deweloperskich wychodzi +/- 0,5 osoby zameldowanej na 1 mieszkanie. Aby osiągnąć taki wynik połowa nowych deweloperskich pustych mieszkań powinna stanowić pustostany, a w drugiej połowie powinno mieszkać po 1 osobie. Z doświadczenia wynika jednak, że tak nie jest, co potwierdza zużycie wody. Okazuje się, że realnie tych mieszkańców jest 3 razy więcej i wskaźnik wynosi około 1,5 – 2 osoby/mieszkanie. I to jest jedna z odpowiedzi na pytanie, gdzie „uciekają” mieszkańcy. Oni po prostu są w mieszkaniach, ale nie ma ich w statystykach miejskich. Ciekawym materiałem są również decyzje podatkowe. Intrygujące jest bowiem to, czy „skłonność meldunkowa” w nowym budownictwie koreluje z byciem właścicielem mieszkania (nieruchomości). Wydaje się, że jednym z głównym zagadnień jest fakt, że przy wynajmie, a można odnieść wrażenie, że właśnie wiele mieszkań w nowym budynkach jest wynajmowanych, zameldowanie na pobyt stały wymaga w jakiś sposób zgody właściciela. Nie ma zatem przekonania co do tego, czy właściciele wynajmujący lokal tak łatwo się na to godzą i czy chcieliby w ogóle, aby któryś z najemców meldował się u nich na pobyt stały. Rozdźwięk pomiędzy danymi meldunkowymi, a zużyciem wody pokazuje bardzo dużą niespójność danych. Oznacza to zatem, że „kurczenie” się Miasta może być w pewnym sensie pozorne i pokazuje, że dane meldunkowe nie mogą być punktem wyjścia.

**Radny Krzysztof Rosenkiewicz** zauważył, iż obowiązek meldunkowy został nałożony przez ustawodawcę, jednak nie ma jego egzekucji. Korzyść z tego lub ich brak mają samorządy. Miasto próbuje egzekwować związek mieszkańców ze sobą poprzez płacenie podatków (benefity np. zapisy do przedszkoli, karta OK Poznań itp.). Z punktu widzenia urbanistycznego, a więc bilansowania zabudowy, potrzebnej infrastruktury i wszelkich, innych usług – właściwą miarą jest fizyczna obecność osób. Pytanie, na ile np. karta poznańska skłoni do meldowania się w Poznaniu osoby, które nie muszą się składać deklaracji PIT z racji wieku? W jaki sposób Miasto może wpłynąć na wyegzekwowanie obowiązku meldunkowego i czy nie warto tego powiązać z usługami publicznymi? Ciekawym i miarodajnym wskaźnikiem wydaje się pomiar zużycia wody.

**Przewodniczący KPPiR – Łukasz Mikuła** stwierdził, iż dane z PIT to wiedza z Urzędów Skarbowych. Nie wiadomo jednak, na ile mogłyby one zostać zanonimizowane i służyć, jako kolejny parametr.

# **Ad. 3. Wolne głosy i wnioski.**

Z racji braku głosów do dyskusji **Przewodniczący KPPiR – Łukasz Mikuła** podziękował zebranym za udział w obradach, a następnie zamknął posiedzenie Komisji Polityki Przestrzennej i Rewitalizacji RMP.

**Przewodniczący Komisji Polityki Przestrzennej i Rewitalizacji RMP Łukasz Mikuła**

Sporządziła:

M. Wippler BRM

w dniu 25.04.2022r.