

Zastępca Prezydenta
Miasta Poznania

Znak sprawy: Or-II.0003.1.579.2015

Lotus: 291215-3028

Pani
Klaudia Strzelecka
Radna Miasta Poznania

Poznań, 29 grudnia 2015 r.

Szanowna Pani Radna,

odpowiadając na otrzymaną za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta Poznania pismem z dnia 10 grudnia 2015 r. i przekazaną mi przez Prezydenta Miasta do rozpatrzenia interpelację Pani Radnej w sprawie działek nr 28 i 30 z obrębu Psarskie, arkusz mapy 03 (pomiędzy torami PKP) uprzejmie informuję, że w dniu 8 grudnia 2015 roku właścicielka przedmiotowych działek wystąpiła z wnioskiem do Prezydenta Miasta Poznania o nabycie ww. działek do zasobu Miasta Poznania. Obecnie prowadzona jest analiza zasadności ewentualnego nabycia przez Miasto Poznań tych działek. Zatem do czasu zakończenia analizy i wykazania zasadności ich nabycia przez Miasto nie jest planowane spotkanie z wnioskodawcą.

Niezależnie od powyższego na podstawie informacji otrzymanych od Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej uprzejmie informuję, co następuje:

Fragment działki nr 30, arkusz 03, obręb Psarskie, znajduje się w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „PÓŁNOCNO – ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI” w Poznaniu – część B „Otoczenie Jeziora Strzeszyńskiego” (Uchwała nr XV/117/V/2007 Rady Miasta Poznania z dnia 22 maja 2007r.), na terenie oznaczonym symbolem Kz-ZO tj. terenie zieleni naturalnej i wód w klinie zieleni, dla którego ustala się m.in. nakaz zagospodarowania poprzez zachowanie istniejących lasów, użytków rolnych, oczek wodnych, cieków naturalnych

i rowów. Plan dopuszcza również pozostawienie na działce nr 30 istniejącego budynku mieszkalnego bez prawa jego rozbudowy i nadbudowy.

Pozostała część działki nr 30 oraz działka nr 28, arkusz 03, obręb Psarskie nie są objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Zwrócić jednak należy uwagę, że w dniu 30 sierpnia 2005 r. Rady Miasta Poznania podjęła Uchwałę Nr LXXVI/819/IV/2005 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „PÓŁNOCNO – ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI” w Poznaniu. W granice projektu planu włączona została północna część działki nr 30 oraz działka nr 28. Teren planowano przeznaczyć pod teren drogi publicznej – ulicę klasy zbiorczej (4KD-Z). Na terenie tym przewidywano lokalizację jezdni, chodnika i ścieżki rowerowej z dopuszczeniem zamiany na ciąg pieszo-rowerowy. Projekt planu dopuszczał lokalizację drogowych obiektów inżynierskich, w szczególności: przepustów, murów oporowych, wiaduktów. Lokalizacja wiaduktu na przecięciu z linią kolejową Poznań Szczecin (linia 351) może być celowa w przypadku:

- wykorzystania korytarza ww. linii do przeprowadzenia Kolei Dużych Prędkości,
- prowadzenia ruchu kolejowego na tej linii z prędkością większą niż 160 km/h,
- wzrostu natężeń ruchu odpowiednio na linii kolejowej lub drodze 4KD-Z.

W przypadku budowy wiaduktu mogą wystąpić ograniczenia w dostępie terenu do drogi publicznej. Projekt planu w swych granicach zawierał grunty leśne, które wskazane zostały do innego przeznaczenia terenów, w tym wyłączenia z produkcji leśnej. Zmiana przeznaczenia wynikała z konieczności przeprowadzenia nowej drogi (4KD-Z), mającej na celu przeniesienie ruchu, głównie tranzytowego, z wnętrza terenu mieszkaniowego dawnej wsi Psarskie na obrzeża.

W dniu 4 kwietnia 2011 r. Marszałek Województwa Wielkopolskiego nie wyraził zgody na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji leśnej na cele nieleśne dla części działek zlokalizowanych na południe od linii kolejowej nr 395 relacji Zieliniec – Kiekrz. Odwołania od decyzji początkowo do Samorządowego Kolegium Odwoławczego a następnie do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego oraz Naczelnego Sądu Administracyjnego nie przyniosły zmian. Naczelny Sąd Administracyjny w dniu 8 stycznia 2014 r. ostatecznie utrzymał w mocy decyzję Marszałka.

Nie chcąc jednoznacznie przesądzać o uniemożliwieniu realizacji, wynikającego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, alternatywnego przebiegu drogi klasy zbiorczej wzdłuż torów kolejowych, podejmując nową uchwałę Nr LXXIV/1165/VI/2014 z dnia 14 października 2014 r. Rada Miasta Poznania postanowiła o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dawna

wieś Psarskie” w Poznaniu, którego granice nie obejmują części terenów na południe od linii kolejowej nr 395 relacji Zieliniec – Kiekrz.

Obecnie projekt planu znajduje się na etapie tworzenia koncepcji i nie przeszedł jeszcze procedury formalno-prawnej.

Dla całego miasta Poznania obowiązuje natomiast Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania uchwalone uchwałą Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r. W Studium północną część działki nr 30 oraz działkę nr 28 przeznaczono pod teren drogi zbiorczej kdZ.2. Południowa część działki nr 30 znajduje się na terenie oznaczonym symbolem ZO tj. terenie zieleni nieurządzonej, terenie leśne i do zalesień, użytków rolnych, nieużytków, terenie zadrzewionym, wody powierzchniowe.

Podsumowując, na chwilę obecną zmiana zagospodarowania terenu, bądź wprowadzenie zabudowy na działce nr 28 i fragmencie działki nr 30 nie objętej obowiązującym planem może nastąpić wyłącznie w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy. Dla pozostałej części działki nr 30 obowiązują ustalenia, jakie wskazano w pierwszej części niniejszego pisma.

Dyrektor Wydziału Urbanistyki poinformował, że dla przedmiotowych działek (nie objętych planem miejscowym) w Wydziale nie wydano decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Aktualnie dla ww. działek nie toczy się żadne postępowanie administracyjne.

Należy zwrócić uwagę, iż o ustalenie warunków zabudowy może wystąpić każdy, nie mając nawet tytułu prawnego do nieruchomości, a organ zgodnie z treścią art. 56 w związku z art. 64 i art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może odmówić tego ustalenia, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Ponadto informuję, iż zgodnie z art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *„Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności uprawnień osób trzecich. Informację tej treści zamieszcza się w decyzji”*.

Z wyrazami szacunku

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA POZNANIA

Maciej Wudarski

Do wiadomości:
Przewodniczący Rady Miasta Poznania