

Zastępca Prezydenta
Miasta Poznania

Znak sprawy: Or-II.0003.1.375.2016
Lotus:

Pan
Tomasz Wierzbicki
Radny Miasta Poznania

Poznań, 6 września 2016 r.

Szanowny Panie Radny,

odpowiadając na otrzymaną za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta Poznania pismem z dnia 25 sierpnia 2016 r. i przekazaną mi przez Prezydenta Miasta do rozpatrzenia interpelację Pana Radnego w sprawie uchwalenia planu miejscowego dla terenu Szacht, uprzejmie informuję:

W rejonie ulicy Komornickiej i Pszczyńskiej znajdują się m.in. działki nr 23/2, 24/7, ark. 25, obr. 35, których właścicielem jest spółka handlowa oraz działka nr 21, ark. 25, obr. 35, która stanowi własność Kościoła i innych związków wyznaniowych. Działki te częściowo znajdują się na terenie oznaczonym w obowiązującym Studium jako MN (tj. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), natomiast ich południowa część obejmuje obszar oznaczony symbolem ZO* (tj. tereny użytków ekologicznych i innych obszarów cennych przyrodniczo).

Dla ww. działek zostały wydane:

- decyzja o warunkach zabudowy z dnia 13 listopada 2013 r. (dot. dz. nr 26/1 oraz części działek 23/2, 24/7, ark. 25, obr. 35) ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej;
- decyzja o warunkach zabudowy z dnia 23 lutego 2016 r. (dot. części działki nr 21, ark. 25, obr. 35) ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, składającego się z 36 budynków w zabudowie bliźniaczej i 2 budynków w zabudowie wolnostojącej.

W obu przypadkach zakres planowanej zabudowy nie narusza terenów ZO*. Obie inwestycje znajdują się na części działek oznaczonej w Studium symbolem MN. Wnioskowane parametry,

tj. zabudowa bliźniacza jednorodzinna, są zgodne z obowiązującym Studium, które zakłada na terenie MN zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Zabudowa tego rodzaju jest uzasadniona również jako kontynuacją istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulic Pszczyńskiej i Komornickiej.

Natomiast wspomniany przez Pana Radnego wniosek z dnia 29 lipca 2016 r. dotyczący działek 26/1, 24/7, 23/2, ark. 25, obr. 35 dotyczy ustalenia warunków zabudowy dla 8 budynków w zabudowie bliźniaczej, a z załączonego do niego planu zagospodarowania terenu planowanej inwestycji wynika, że zakres projektowanej zabudowy nie narusza terenów ZO*.

Odnosząc się do propozycji wywołania nowego planu dla rejonu Szacht, podejmując tego rodzaju decyzję należy mieć na uwadze, że przed przystąpieniem do sporządzenia mpzp Miejska Pracownia Urbanistyczna jest zobowiązana kolejno:

- sporządzić analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia mpzp i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium;
- wystąpić do Wydziału Urbanistyki i Architektury w sprawie postępowań administracyjnych prowadzonych na danym obszarze analizy;
- wystąpić do Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej o opinię ww. analizy;
- wystąpić do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami o opinię ww. analizy;
- przedstawić analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia mpzp, i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium na spotkaniu Prezydenta z zastępcami Prezydenta, Skarbnikiem i Sekretarzem w celu podjęcia decyzji sporządzenia uchwały o przystąpieniu;
- wystąpić do Rady Osiedla o zaopiniowanie projektu uchwały.

Następnie nowowywołany plan, aby znaleźć się na tym samym etapie procedury planistycznej co opracowywany już mpzp „Rejon ulicy Mieleszyńskiej”, musiałby przejść kolejno:

- I konsultacje społeczne;
- zbieranie oraz rozpatrywanie wniosków.

Jednocześnie należy mieć na uwadze, że nieuwzględnienie na etapie opracowywania mpzp wydanych już decyzji o warunkach zabudowy, które są zgodne z obowiązującym Studium, może

wiązać się ze zgłoszeniem roszczeń z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Należy również dodać, że w uchwale Nr LIV/727/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 12 maja 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulicy Mieleszyńskiej" w Poznaniu nie znajduje się zapis umożliwiający realizację planu w częściach.

Mając natomiast świadomość długiego czasu, który upłynął od przystąpienia do projektu mpzp „Rejon ulicy Mieleszyńskiej” w Poznaniu, spowodowanego między innymi wielkością obszaru opracowania mpzp (ponad 170 ha), zmianą „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” z 23 września 2014 r. oraz pracami projektowymi nad innymi planami o wyższym priorytecie, uznano, że należy zaktualizować dotychczasowe analizy oraz założenia, a więc skorygować i przeprojektować wcześniej zaproponowaną koncepcję planu. Aktualnie mpzp „Rejon ulicy Mieleszyńskiej” znajduje się w grupie planów priorytetowych w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej i trwają intensywne prace nad jego koncepcją, po której wykonaniu, zgodnie z etapami procedury planistycznej, nastąpi spotkanie z mieszkańcami oraz opiniowanie wewnętrzne.

Z wyrazami szacunku

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA POZNANIA

Maciej Wudarski

Do wiadomości:
Przewodniczący Rady Miasta Poznania

