



MICHAŁ BORUCZKOWSKI

RADNY MIASTA POZNANIA



Poznań, dnia 16.05.2017r.

Sz. P.

Jacek Jaśkowiak

Prezydent Miasta Poznania

za pośrednictwem:

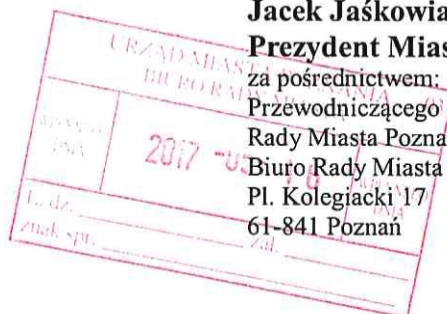
Przewodniczącego

Rady Miasta Poznania

Biurowo Rady Miasta Poznania

Pl. Kolegiacki 17

61-841 Poznań



INTERPELACJA NR MBO/2017/V/1

w sprawie sytuacji na ul. Cynamonowej i ul. Rumiankowej

Panie Prezydencie,

piszę w sprawie przekazanej mi przez jedną z mieszkanek Miasta Poznania, panią [REDACTED]

Stan faktyczny:

Przedstawiam stan faktyczny, zgodnie z relacją w/w mieszkanki Poznania.

Sprawa dotyczy działki nr 373/51 i 373/48, ark. 07 obręb Umultowo położonej w Poznaniu przy ul. Cynamonowej oraz działki nr 379/1 ark. 07 obręb Umultowo położonej w Poznaniu przy ul. Rumiankowej. Działki te były własnością rodziców mieszkanki, którzy m. in. jej je przekazali. W latach siedemdziesiątych na tym terenie miały być bloki. Potem powstała propozycja dzielenia działek przy ul. Cynamonowej po 3500m². Po latach na 2500m², potem na 2000m².

Sąsiedzi mieszkanki zaczęli je dzielić i sprzedawać. Niektórzy pobudowali domy w taki sposób, że z czasem odłączyli działki po 1000m². Przez cały czas rodzina mieszkanki walczyła o podział tej ziemi na działki po 1000m² i nie otrzymywała pozytywnej odpowiedzi z Urzędu Miasta, argumentując, że podział jest niezgodny z miejskim planem zagospodarowania przestrzennego.

Mieszkance, udało się w grudniu 2016 roku otrzymać podział na działki po 1000m² jednak oddzielono jej teren 2298m² na teren zielony, twierdząc, iż teren znajduje się przy rowie melioracyjnym. Rów ten był czynny, kiedy wszyscy właściciele pogłębiali go co roku miejscami do metra w głąb. Dziś wszyscy ci właściciele albo pomarli albo są tak starzy, że nie ma się tym, kto zająć. Jedynie raz w roku przyjeżdża kwadroma, która pogłębia rów na czterdzieści centymetrów, ale w lipcu już nie ma śladu po pogłębianiu. Do lat osiemdziesiątych te tereny były czynne rolniczo. Potem zmieniały się uwarunkowania gospodarcze. Ludziom przestało opłacać się uprawiać małe arealy i wypasać krowy. Pod koniec lat osiemdziesiątych Umultowo zostało dzielnicą Poznania i wszystko zaczęło się zmieniać. Dlatego, w ocenie mieszkanki, te tereny są to raczej zaniedbane tereny rolnicze, a nie cenne tereny zielone.

Dla mieszkanki, zastanawiający jest fakt, że kilka lat temu dwie działki w linii prostej dalej, sąsiad mieszkanki, na działce nr 373/30 otrzymał pozwolenie i wybudował dom jednorodzinny



MICHAŁ BORUCZKOWSKI

RADNY MIASTA POZNANIA



oddalony od rowu o 25 m. Będąc w Urzędzie Miasta i powołując się na ten fakt, mieszkanka w odpowiedzi usłyszała, że dla Miasta ten dom nie istnieje, ponieważ pozwolenie wydało SKO. Na zapytanie mieszkanki, jak to możliwe, skoro przecież dom jest już wniesiony, jest na mapie i jest prawnie usankcjonowany, kolejny raz otrzymała odpowiedź, że dla Urzędu Miasta ten dom nie istnieje.

W roku 2016, sąsiad na działce o nr [REDAKTED] otrzymał pozwolenie na budowę domu dwurodzinnego również przy rowie.

W opinii mieszkanki, ta sytuacja wskazuje na to, że w świetle działań Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania, niektórzy obywatele są równi, a niektórzy równiejsi.

Ponadto, od ponad 10 lat, mieszkanka razem z jej rodziną i sąsiadami, pisali swoje zastrzeżenia do projektu miejskiego planu zagospodarowania przestrzennego, które jednak w żaden sposób nie zostały ujęte. W ocenie mieszkanki i jej sąsiadów nie ma we w/w rejonie żadnych cennych przyrodniczo miejsc, są tam krzaki i zaniedbane tereny rolnicze.

W 2015 r. mieszkanka wystąpiła o pozwolenie na budowę na ul. Rumiankowej (działka nr 379/1), trzech domów jednorodzinnych i podział działek po 1000m². Dostała decyzję odmowną, z argumentacją, że szerokość elewacji przedstawionych przez mieszkankę domów, nie była zgodna z otoczeniem.

Mieszkanka ponownie wystąpiła o podział i pozwolenie, uwzględniając uwagę Miasta i po kilku miesiącach dostała decyzję zawieszającą na okres dziewięciu miesięcy z racji wywołania planu zagospodarowania przestrzennego. Następnie, mieszkanka dowiedziała się z pisma z MPU, iż propozycje mieszkanki nie są zgodne z zamiarami MPU. Na działce mieszkanki zaprojektowano drogę pieszo-rowerową o szerokości ośmiu metrów. Ma być to droga widokowa na budowę wybudowaną w latach dziewięćdziesiątych i jezioro Umultowskie. W ocenie mieszkanki, jezioro to nie jest jeziorem, tylko stawem, bowiem nie wpływa do niego świeża woda, a jedynie wpływają wody z rowów melioracyjnych. W MPU mieszkance powiedziano, że sama ma tę drogę pieszo-rowerową wybudować, bo Miasto nie zamierza ani drogi budować ani jej wykupić.

Kolejną istotną dla mieszkanki jest wjazd na działkę, który miał 29,90m. Aktualnie, urzędnicy przewidują zamknięcie pasa dla ruchu samochodowego (ma być pas pieszo-rowerowy). Mieszkance, urzędnicy chcą zabrać ok. 80% wjazdu na działkę. Działka ma 6000m², a 2/3 zabierają mieszkance na tereny zielone, ponieważ działka sąsiaduje ze stawem. Mieszkance poradzono wykupienie kawałka ziemi od sąsiada, po to, by miała wystarczającą dla niej działkę.

Działki budowlane mieszkanki mają mieć minimum 1300m², a w sąsiedztwie znajdują się działki od 350-500-600m². Działka, która z mieszkanką sąsiaduje, o nr 378/1, zostanie pozbawiona wjazdu na całej szerokości. Powstanie z myślą o niej droga, która przebiegać będzie wzdłuż tej działki i jednocześnie przy samym rowie melioracyjnym, który to łączy się z rowem przy którym mieszkanka nie może dostać pozwolenia na budowę na ul. Cynamonowej. Mieszkanka pytała urzędników, jak to jest możliwe, skoro od tylu lat wobec mieszkanki używana jest argumentacja odnośnie rowów, a teraz ma powstać droga; lecz na to pytanie, mieszkanka nie otrzymała odpowiedzi.

W związku z powyższym, proszę o odpowiedź na poniższe pytania:

1. Skąd wynikają takie dysproporcje w wielkościach działek budowlanych, które w zasadzie w bezpośrednim sąsiedztwie mają wielkość od 350m² aż do 3.000m²?
2. Dlaczego w przypadku działek położonych przy ulicy Cynamonowej (nr geod. 373/51 i 373/48) podstawą odmowy udzielenia pozwolenia na budowę był rów melioracyjny przebiegający od północnej strony działek i konieczność zachowania tzw. buforu zieleni, natomiast w przypadku sąsiednich działek położonych przy ulicy Rumiankowej, organy zezwalają na budowę bezpośrednio przy rowie, twierdząc, że nie ma on większego znaczenia przyrodniczego?
3. W jaki sposób właściciele otrzymają rekompensatę i w jakiej wysokości jest przewidziana, za utratę



MICHAŁ BORUCZKOWSKI

RADNY MIASTA POZNANIA



wartości działek związaną z wyłączeniem ich spod zabudowy, a tym samym uczynienie ich w zasadzie bezwartościowymi?

4. Dlaczego w okolicach ulicy Rumiankowej i Cynamonowej stworzono tzw. bufor zieleni, w sytuacji, gdy w bezpośrednim otoczeniu jeziora Umultowskiego znajduje się gęsta zabudowa mieszkaniowa (w tym szeregowce na działce ok. 300m²), która będzie jeszcze w większym zakresie rozbudowywana?

5. Dlaczego na działce mieszkanki położonej przy ulicy Rumiankowej (379/1) jest zaplanowana wewnętrzna droga piesza i rowerowa, po której mają poruszać się osoby trzecie, w sytuacji, gdy w bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się nieruchomość stanowiąca własność Skarbu Państwa i to ona winna być przeznaczona pod zabudowę drogi publicznej.

6. Z jakich powodów plan zlokalizowania w/w drogi został wprowadzony dopiero teraz na etapie końcowym procedury przygotowywania planu zagospodarowania przestrzennego, w sytuacji, gdy prace nad planem trwały kilkanaście lat i takiego rozwiązania nigdy nie proponowano?

7. Jakie badania – oprócz bardzo ogólnego opracowania stanowiącego załącznik do dokumentów MPU - stanowiły podstawę do wyłączenia tak znacznego terenu spod zabudowy mieszkaniowej?

8. Dlaczego Miasto Poznań dopiero teraz odmawiając właścicielom nieruchomości prawa do korzystania z ich własności w celach budowlanych i tworząc w tym kierunku plan, powołuje się na cenne przyrodniczo gatunki występujące w sąsiedztwie zbiornika wodnego – Jeziora Umultowskiego, w sytuacji, gdy w/w zbiornik jest własnością osoby prywatnej, która zagroziła częściowo do niego dostęp i nie jest zobowiązana do respektowania wytycznych organów, gdyż zbiornik ten w świetle obowiązujących przepisów nie należy do kategorii „jezior”?

Proszę o odpowiedzi precyzyjne i konkretne. Proszę, by odpowiedzi były uszeregowane w punktach odnoszących się do przedstawionych pytań.

Michał Boruczkowski

