



ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA POZNANIA

Poznań, 21 stycznia 2019 r.

Nr sprawy: Or-II.0003.1.25.2019
Nr rej.: 210119 - 1777

Pan
Łukasz Kapustka
Radny Miasta Poznania

Szanowny Panie Radny,

odpowiadając na otrzymaną za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta Poznania pismem z dnia 11 stycznia 2019 r. i przekazaną mi przez Prezydenta Miasta Poznania do rozpatrzenia interpelację Pana Radnego w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Szczepankowo – Spławie część A” w Poznaniu, uprzejmie wyjaśniam:

Uchwała Nr XLI/483/III/2000 Rady Miasta Poznania w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon Szczepankowo - Spławie część “A” w Poznaniu podjęta została w dniu 29 sierpnia 2000 r., zgodnie z obowiązującą w tym czasie ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

Rada Miasta Poznania w momencie podejmowania przedmiotowej uchwały posiadała kompetencje do kształtowania w miejscowych planach ładu przestrzennego. Wolą ustawodawcy, zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2 wymienionej powyżej ustawy, w zagospodarowaniu przestrzennym kładziono szczególny nacisk na wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe. Z przepisów wynikało jednoznacznie, że gmina posiada kompetencje do ustalania i określania nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń, które miały doprowadzić do ochrony i estetycznego ukształtowania ładu przestrzennego.

Element zagospodarowania przestrzennego, jakim jest wielkość działki, ma istotny wpływ na zachowanie ładu przestrzennego. Decydująca w odbiorze przestrzeni, w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jest odległość między budynkami zlokalizowanymi wzdłuż ulicy, a najważniejszym parametrem mającym znaczenie w tej kwestii jest wielkość działki budowlanej.

Tworząc zapisy Planu uznano, że skoro obszar posiada stałą siatkę ulic, dokonane zostały podziały na działki budowlane, a w terenie przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, to dalsze podziały działek nie są wskazane. Niekorzystne byłoby zarówno dogęszczanie terenu nową zabudową bliźniaczą, jak również powstawanie drugiej linii zabudowy w głębi działki, posiadającej dostęp do drogi na zasadzie tzw. sięgaczy. Zatem w trosce o zachowanie ładu przestrzennego nie dopuszczono do powstania kolejnych podziałów działek. Było to zgodne z jednym z głównych założeń urbanistycznych dla terenu objętego planem, tj. zagospodarowaniem go według idei tzw. „miasta – ogrodu”.

Jednocześnie chciałbym poinformować, że dla jednej z działek zlokalizowanych na obszarze, na którym obowiązuje przedmiotowy plan miejscowy złożono wniosek o jego zmianę w zakresie zakazu jakichkolwiek wtórnych podziałów istniejących nieruchomości. Wniosek ten został rozstrzygnięty przez Prezydenta Miasta Poznania pozytywnie. Ponieważ jednak zapis zakazujący podziałów wtórnych nie dotyczy wyłącznie jednej nieruchomości uznano za zasadne przeprowadzenie analizy wszystkich działek objętych planem, których ustalenie to może dotyczyć. Ze względu na znaczne obciążenie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej sporządzanymi projektami mpzp (obecnie jest ich ponad 170) oraz szeregiem innych opracowań o charakterze analityczno-studialnym, oraz z uwagi na to, że temat w skali Miasta nie należy do zadań priorytetowych, przeprowadzenie analizy zostało odroczone.

Istotne znaczenie dla przedmiotowej sprawy ma również fakt, że obecnie przed Wojewódzkim Sądem Administracyjnym toczy się postępowanie dotyczące skargi osób fizycznych na przedmiotową uchwałę, właśnie w zakresie dotyczącym zakazu dokonywania wtórnych podziałów. Rozstrzygnięcie Sądu będzie miało kluczowe znaczenie dla omawianego zagadnienia.

Z wyrazami szacunku


Z up. PREZYDENTA MIASTA
Katarzyna Kierzek-Koperska
Z-CA PREZYDENTA MIASTA POZNANIA

Do wiadomości:
Przewodniczący Rady Miasta