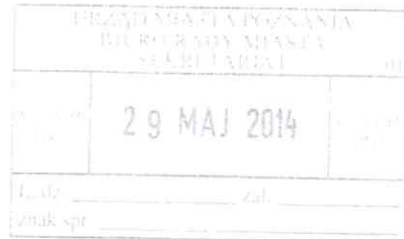


Prezydent Miasta Poznania

POZnań*

Znak sprawy: Or-II.0003.2.183.2014

Lotus: 290-44-4556



Pan
Mariusz Wiśniewski
Radny Miasta Poznania

Poznań, 29.05. 2014r.

Szanowny Panie,

odpowiadając na zgłoszone podczas sesji Rady Miasta w dniu 20 maja 2014r. zapytanie dotyczące postulatu mieszkańców ul. Milczańskiej o zmianę przebiegu zaprojektowanej w planie miejscowym z 2006r. Nowej Milczańskiej, uprzejmie informuję:

Postulat złożony przez mieszkańców ulicy Milczańskiej dotyczący zmiany jej planowanego przebiegu w uchwalonym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Rataje Łacina cz. A w Poznaniu” był przedmiotem szerokiej analizy Wydziałów oraz jednostek organizacyjnych UMP (WGN, WGKiM, MPU, ZDM). Wstępne wyniki tej analizy zostały przedstawione i omówione na spotkaniu wewnętrznym wydziałów oraz miejskich jednostek organizacyjnych dnia 8 maja 2014 r. W WGN odbyło się również spotkanie z F – pełnomocnikiem mieszkańców ul. Milczańskiej 12a-b, 14a-d i 16 oraz I

– mieszkańcem ul. Milczańskiej – 9 maja 2014 r. Zainteresowane strony są przez cały czas informowane o postępach w sprawie oraz utrzymują bieżący kontakt, a także korzystały z dokumentacji dot. przedmiotowej sprawy.

Wyżej wymieniona analiza, na podstawie której Prezydent Miasta Poznania podjął decyzję o nie zmienianiu mpzp, dotyczyła kosztów, ale też ewentualnych korzyści wynikających ze zmiany mpzp.

1. Ustalenie dotychczasowej kategorii ulicy Milczańskiej w celu określenia wszelkich ryzyk związanych z jej funkcją w mpzp jako drogi zbiorczej. W toku analizy stwierdzono iż, zgodnie z Planem Ogólnym z 1994 roku ulica Milczańska znajdowała się w obszarze o symbolu **kZ.18** – czyli droga o klasie **zbiorczej**. Potwierdza to pismo MPU z dn.

* Miasto know-how

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań
tel. +48 61 878 53 81, fax +48 61 852 92 75, prezydent@um.poznan.pl, www.poznan.pl

04.2013r. oraz pismo WUiA z dn. 12.07.1999 r. Te ostatnie pismo kierowane było do BUDIMEX-u – inwestora Zielonych Tarasów przy ul. Milczańskiej. W decyzji Nr 1973/2000 z 01.09.2000 r wskazano, iż ulica Milczańska jest drogą **lokalną**. Powyższe należy wyłącznie oceniać jako oczywistą pomyłkę pisarską, gdyż w świetle obowiązującego Planu Ogólnego z 1994 roku (który utracił moc z dniem 01.01.2003 r.) była ona zbiorcza.

2. Ocena zasadności roszczeń mieszkańców ul. Milczańskiej wynikających z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Roszczenie kierowane przez mieszkańców opiera się na twierdzeniu o spadku wartości nieruchomości, obniżeniu jakości życia, zapewnieniach o określeniu przedmiotowej ulicy jako wyłącznie drogi lokalnej (o cechach drogi osiedlowej) a nie zbiorczej. Z tego tytułu pełnomocnik mieszkańców wywodzi niemożliwość korzystania, jako jedną z przesłanek z art. 36 upzp. Jednakże w przypadku budowy drogi nie będzie to spowodowane zmianami planistycznymi (uchwaleniem mpzp Rataje Łacina cz. A), gdyż te nie ulegną modyfikacjom.
3. W kwestii możliwych kosztów niedotrzymania umów podpisanych przez Miasto Poznań z Centrum Łacina sp. z o.o. wynikające z zaciągniętych zobowiązań finansowych przez spółkę, informuję, że zapisy umowy określające partycypację inwestora w infrastrukturę publiczną oraz zakres realizacji inwestycji komercyjnej oparte zostały o postanowienia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W umowie jest zapis, który stwierdza, iż w sprawach nieuregulowanych umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego. Zapis ten umożliwia każdej ze stron wystąpienie z ewentualnymi roszczeniami w przypadku szkody powstałej w wyniku działań drugiej strony. Dla budowy przedmiotowej inwestycji, na podstawie obowiązującego mpzp, została opracowana przez Inwestora i uzgodniona z ZDM, w wyniku wieloletnich negocjacji, dokumentacja projektowa, w związku z powyższym skutkowałyby to zmianą ww. umowy, oraz ubieganiem się o nowe decyzje administracyjne.
4. Zmiana zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obowiązujące Studium z 2008 r. jak i projekt jego zmiany dopuszczają korektę przebiegu tras komunikacyjnych pod warunkiem zapewnienia wymaganych powiązań i minimalnych parametrów. Wariant zaproponowany przez mieszkańców skutkuje jednak likwidacją terenów zielonych przewidzianych w mpzp, które to oddzielałyby ulicę – klasy głównej ruchu przyspieszonego - Bolesława Krzywoustego od terenów mieszkaniowych, co może stać się kwestią sporną z mieszkańcami osiedla Oświecenia.

W związku z powyższym brak jest podstaw do stwierdzenia, iż mieszkańcy nie będą mogli korzystać z drogi w sposób dotychczasowy. Podkreślić warto, że ze względu na budowę centrum handlowego, realizację nowego układu drogowego, powstanie nowych terenów mieszkaniowych i urządzenie terenów zieleni wartość nieruchomości przy ul. Milczyńskiej powinna wzrosnąć.

Twierdzenie o negatywnym oddziaływaniu na środowisko ul. Milczyńskiej w rozwiązaniu docelowym nie znajduje uzasadnienia – w toku do przeprowadzonej procedury administracyjnej w zakresie uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowania dla realizacji planowanego przedsięwzięcia dot.: budowy i przebudowy układu drogowego w rejonie ograniczonym ulicami Jana Pawła II – Krzywoustego – Inflancka – Milczyńska i trasą tramwajową na Rataje w Poznaniu” (w tym rozbudowę Milczyńskiej), a także w odniesieniu do przewidzianych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, na podstawie przeprowadzonych analiz i obliczeń, stwierdza się zapewnienie standardów jakości środowiska w zakresie realizacji przedmiotowej inwestycji.

Uchwalenie w 2006 r. mpzp „Rataje Łacina cz. A w Poznaniu” skutkowało podjęciem wieloletnich działań zmierzających do realizacji jego zapisów, a więc wykupu nieruchomości w drodze zamiany ze spółką, które trwało od 2006 roku aż do 2012 roku oraz procedowania w sprawie zniesienia współwłasności z osobami fizycznymi od roku 2013 roku, a także ze spółką od roku obecnego.

W kwestii rozwiązań komunikacyjnych dotyczących ul. Milczyńskiej przyjętych w mpzp obszaru „Rataje-Łacina” część A Wojewódzki Sąd Apelacyjny w Poznaniu wyrokiem nr IV SA/Po 1153/12 z dnia 24 kwietnia 2013r. oddalił skargę w sprawie: I.T.i Wspólnot Mieszkaniowych na uchwałę Rady Miasta Poznania z dnia 29 sierpnia 2006r. nr CI/1149/IV/2006. W ocenie Sądu zostało dowiedzione to, że przy sporządzaniu zaskarżonej Uchwały, w zakresie dotyczącym przebiegu i oznaczenia ulicy Milczyńskiej została dołożona należyta staranność, aby zapewnić takie rozwiązanie planistyczne, które będzie najbardziej korzystne z punktu widzenia interesu publicznego, a zarazem jak najmniej wpływało na poszczególne, wchodzące w grę interesy indywidualne. Wyrok jest nieprawomocny. Od wyroku skarżący złożyli skargę kasacyjną. Termin rozprawy przez Naczelnym Sądem Administracyjnym nie został wyznaczony.

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA POZNAŃ

Jerzy Stępień

ZASTĘPCA DYREKTORA
WYDZIAŁU ORGANIZACYJNEGO

Wojciech Kasprzak

*Miasto know-how

STARSZY SPECJALISTA

Andrzej 28.05.14r

Barbara 9.10.14r

Z poważaniem

Ryszard Grobelny