



ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA POZNANIA

Poznań, 31. 01. 2018 r.

Nr sprawy: Or-II.0003.2.9.2018
Nr rej.: 31 01 18 - 2349

Pan
Artur Róžański
Radny Miasta Poznania

Szanowny Panie Radny,

odpowiadając na zapytanie Pana Radnego zadane na LXI sesji Rady Miasta Poznania w dniu 23 stycznia br. w sprawie projektu miejscowego planu zagospodarowania "rejon ul. T. Mateckiego", które Prezydent Miasta przekazał mi celem udzielenia odpowiedzi, uprzejmie informuję:

Projekt mpzp „rejon ul. T. Mateckiego”, opracowywany przez Miejską Pracownię Urbanistyczną wywołany został m.in. na wniosek mieszkańców os. Marysieńki – osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej. W sąsiedztwie osiedla, na działkach 38/1, 38/2, 38/3, 38/4, 38/5 w latach 2007 – 2014 wydano szereg decyzji o warunkach zabudowy, umożliwiających m.in. lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o bardziej intensywnych parametrach niż zabudowa szeregowa:

- 8 decyzji dla działki nr 53/23/38/1,
- 2 decyzje dla działki nr 53/23/38/2,
- 2 decyzje dla działki nr 53/23/38/4,
- 1 decyzja dla działki nr 53/23/38/5,
- 4 decyzje dla działek 53/23/38/2, 53/23/38/3, 53/23/38/4, 53/23/38/5.

(część ze wskazanych decyzji została zaskarżona przez strony).

Celem sporządzania projektu planu jest zmniejszenie uciążliwości, które mogłyby wynikać z decyzji o warunkach zabudowy (np. kwestie braku odpowiedniego nasłonecznienia), przy założeniu zachowania powierzchni użytkowych wynikających z ww. decyzji, po to by nie narażać miasta na ewentualne odszkodowania.

Przed przystąpieniem do sporządzania mpzp spotkałem się z mieszkańcami os. Marysieńki, jak i właścicielami działek, dla których zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy, na którym to wszystkie strony zostały poinformowane o ww. założeniach.

Na drugie konsultacje społeczne został przygotowany projekt planu, w którym to przyjęto następujące wytyczne:

- wyznaczono 15 m pas stanowiący bufor zieleni ochronnej, mierzony od zachodniej granicy działek os. Marysieńki, w pasie tym zakazano lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy oraz miejsc postojowych,
- do ww. pasa zieleni przylegać ma zabudowa o maksymalnej wysokości 9 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
- od strony ul. T. Mateckiego dopuszczono zabudowę o maksymalnej wysokości 18 m i nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych.

Takie założenie pozwoliło na osiągnięcie zakładanego celu na działkach 38/2, 38/3, 38/4, 38/5, czyli obniżenia uciążliwości, które mogłyby wynikać z decyzji o warunkach zabudowy przy utrzymaniu powierzchni użytkowych wynikających z ww. decyzji. Natomiast nie udało się tego spełnić na działce 38/1, dlatego też zdecydowano o podwyższeniu części budynku do VII kondygnacji (nie więcej niż 21 m).

Mieszkańcy os. Marysieńki, których nieruchomości przylegają do działki 38/1 nie wyrazili zgody na lokalizację tak wysokiej zabudowy w związku z powyższym 19 stycznia 2018 roku ponownie spotkałem się z przedstawicielami mieszkańców. Na spotkaniu tym poinformowałem mieszkańców, że jeżeli chcieliby uzyskać możliwość obniżenia wysokości zabudowy dla ww. działki muszą to z punktu widzenia społecznego dobrze uzasadnić. Chodzi o to, aby przy podejmowaniu decyzji o obniżeniu wysokości, a co się z tym wiąże ewentualnym narażeniem miasta na roszczenia ze strony właściciela nieruchomości, mieć w procedurze planistycznej dokumenty zawierające jak najbardziej przejrzyste argumenty pozwalające na odstępianie od założonego celu.

W aspekcie odnoszącym się do decyzyjności na szczeblu prezydenckim informuję, iż jako Zastępca Prezydenta Miasta Poznania sprawuję nadzór nad Miejską Pracownią Urbanistyczną. Natomiast zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. 2003 Nr 80, poz. 717 z 27 marca 2003 roku z późn. zmianami) sporządzającym projekt miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego jest prezydent miasta. Oznacza to, iż na każdym etapie procedury planistycznej ostateczną decyzję (po rekomendacji Miejskiej Pracowni Urbanistycznej i mojej) podejmuje prezydent Jacek Jaśkowiak.

Z wyrazami szacunku
Z up. PREZYDENTA MIASTA
Maciej Wudarski
Z-CA PREZYDENTA MIASTA POZNANIA

