

Protokół nr 12/19
z posiedzenia Komisji Polityki Przestrzennej i Rewitalizacji
Rady Miasta Poznania
w dniu 3 lipca 2019 roku
miejsce posiedzenia: sala Błęktina UMP

W obecności quorum **Przewodniczący KPPiR – Łukasz Mikuła** otworzył posiedzenie Komisji Polityki Przestrzennej i Rewitalizacji RMP. Poinformował, iż posiedzenie rejestrowane jest w formie audio.

Do protokołu załączono:

- Listę obecności radnych oraz gości (załącznik nr 1)
- Porządek obrad (załącznik nr 2)

Ad. 1. Projekt uchwały (PU 225/19) w sprawie przyjęcia do realizacji zadania publicznego w postaci opracowania koncepcji kładki pieszo-rowerowej przez rzekę Wartę w Czerwonaku.

W imieniu Prezydenta Miasta projekt uchwały przedstawił **Pan Grzegorz Kamiński - dyrektor Biura Koordynacji Projektów i Rewitalizacji Miasta.**

Radny Wojciech Chudy zapytał, czyja to jest inicjatywa i jakie jest jej uzasadnienie?

Pan Grzegorz Kamiński - dyrektor Biura Koordynacji Projektów i Rewitalizacji Miasta odpowiedział, iż jest to inicjatywa gminy Czerwonak. Czerwonak planuje budowę dwóch kładek na swoim terenie (1-wsza na wysokości Owińsk; 2-ga na wysokości mariny). Zdaniem gminy Czerwonak jest to interesujący turystycznie kierunek. Wójt, Rada Gminy Czerwonak – są zainteresowani tą inwestycją. Inicjatywa znajduje się w fazie analizy funkcjonalnej (jeszcze nie koncepcji architektonicznej). Należy zatem przeanalizować, czy dla Poznania jest to funkcjonalne i zasadne.

Radny Andrzej Rataj poruszył kwestię kładki na wysokości Wildy. Czy tutaj, poprzez nowe zadanie, nie zostanie zaburzona hierarchia zadań? Jak ma zostać sfinansowana nowa koncepcja? Jak bardzo potrzebna jest ta kładka w porównaniu z innymi kładkami w Poznaniu?

Pan Grzegorz Kamiński - dyrektor Biura Koordynacji Projektów i Rewitalizacji Miasta stwierdził, iż bezdyskusyjne jest to, że dla Miasta najbardziej potrzebna jest kładka berdychowska i na wysokości Wildy. To jest absolutny priorytet dla Miasta. Nowy element wskazywany jest jako potencjał rozwojowy dla rozwoju dróg rowerowych na granicy Miasta Poznania z sąsiednimi gminami. Wydaje się, że realizacja będzie musiała przebiegać docelowo za pośrednictwem środków unijnych (w ramach nowej perspektywy). Jeżeli chodzi o podział kosztów, to za koszty związane z kładką (w tym opracowaniu analitycznym) w 100% płacić będzie gmina Czerwonak. Za rozwiązania w zakresie dróg rowerowych po stronie poznańskiej zapłaci Miasto Poznań. W tej chwili wg wstępnego szacunku wykonanego w oparciu o pewne szacowanie kosztów (na podstawie zapytań do firm projektowych, które potencjalnie mogłyby przystąpić do postępowania w trybie przetargowym) koszt wyniósłby około 80.000zł – 100.000zł. Koszty

związane z przebiegiem dróg rowerowych po stronie poznańskiej to około 130.000zł – 140.000zł. W interesie gminy Czerwonak jest kładka, a więc to gmina Czerwonak ma płacić za tą część opracowania, natomiast Miasto Poznań za drogi rowerowe po jego części. Jak ten parytet będzie wyglądał ostatecznie? Trudno już teraz stwierdzić (wynikał będzie z oferty na podstawie postępowania przetargowego – jesień 2019r.).

Radna Halina Owsiana zapytała o opinię Rady Osiedla. Jaki będzie koszt inwestycji?

Pan Grzegorz Kamiński - dyrektor Biura Koordynacji Projektów i Rewitalizacji Miasta wyjaśnił, iż z tego co wie, to gmina Czerwonak projektuje już kładkę w Owińskach. I tutaj można mówić już o jakiś kosztach. Tym samym tutaj jest mowa o zupełnie innym obiekcie. To ma być kładka typowo pieszo-rowerowa na wysokości mariny w Czerwonaku. Dzisiaj nie ma jeszcze określonych żadnych kwot. Nie wiadomo ile miałyby kosztować kładka. Rada Osiedla Umultowo ma się spotkać w tym temacie z Panem Prezydentem B. Gussem w przyszłym tygodniu. Z rozmowy z Przewodniczącą Osiedla nie wynikało, że jest negatywne zdanie nt. tego pomysłu. Przedsięwzięcie to należy traktować na razie jako przedsięwzięcie w fazie pomysłu i pewnej idei/analizy (a nie zamierzenia inwestycyjnego). Zakres projektu uchwały dot. analizy, a nie budowy samego obiektu. To jest koncepcja funkcjonalna (nie architektoniczna).

Gość z sali zauważył, iż nie jest to sprawa wyłącznie Czerwonaka, ale i Moraska i Radojewa. Osiedla północne należą do najbardziej zaniedbanych miejsc w Poznaniu (pod każdym względem). Szkoda, że z taką inicjatywą wyszedł Czerwonak, a nie Rada Miasta Poznania. Opowiada się za powstaniem kładki.

Głosowanie: w/s pozytywnego zaopiniowania projektu uchwały (PU 225/19) w sprawie przyjęcia do realizacji zadania publicznego w postaci opracowania koncepcji kładki pieszo-rowerowej przez rzekę Wartę w Czerwonaku.

„za” – 12 „przeciw” – 0 „wstrzym.się” – 0

W wyniku głosowania Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Nawiązując do projektu uchwały (PU 242/19) w sprawie standardów ochrony ptaków i nietoperzy w miejskiej przestrzeni architektonicznej w ramach prac budowlanych, remontowych i termomodernizacyjnych **Przewodniczący KPPiR – Łukasz Mikuła** zauważył, iż wydaje się, że wiodącą Komisją dla tego projektu jest KOŚiGK. Jednocześnie Wydziałem odpowiedzialnym za ten projekt jest WOŚ. Ten projekt uchwały trafił do KPPiR z uwagi na to, że pojawia się w nim kwestia miejskiej przestrzeni architektonicznej. WUiA nie jest tutaj jednak w pełni gospodarzem tego projektu. Na posiedzeniu KOŚiGK projekt wzbudził kontrowersje i został wycofany z porządku obrad. Wydaje się zatem, iż wiodąca rola dla tego projektu powinna pozostać w KOŚiGK. Do prac należy bardziej włączyć WUiA. Być może umożliwi to znalezienie lepszych rozwiązań prawnych, aniżeli dotychczas proponowane. Reasumując: uznając wagę problemu i wykonaną dotychczas pracę, proponuje wycofać projekt uchwały z posiedzenia KPPiR w dniu dzisiejszym i powrócić do niego najszybciej, jak to będzie możliwe.

Nikt z **Państwa radnych** nie wniósł sprzeciwu wobec powyższej propozycji.

Ad. 2. Projekt uchwały (PU 221/19) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "W rejonie ulicy Wrzesińskiej" w Poznaniu.

W imieniu Prezydenta Miasta projekt uchwały przedstawiła **Pani Joanna Grabarkiewicz – kierownik zespołu projektowego MPU**.

Przewodniczący KPPiR – Łukasz Mikuła poruszył kwestię wydanej WZ.

Pan Jeremi Pudliszak – zastępca dyrektora MPU wyjaśnił, iż druga decyzja uprawomocniła się.

Radny Wojciech Kręglewski zauważył, iż rozumie, że roszczenie zwrotowe dot. ogródków działkowych, natomiast obszar będący celem zainwestowania inwestycyjnego to grunty rolne.

Pani Joanna Grabarkiewicz – kierownik zespołu projektowego MPU odpowiedziała, że tak. Roszczenie dot. ogródków działkowych Międzylesie.

Głosowanie: w/s pozytywnego zaopiniowania projektu uchwały (PU 221/19) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "W rejonie ulicy Wrzesińskiej" w Poznaniu.

„za” – 12 „przeciw” – 0 „wstrzym.się” – 0

W wyniku głosowania Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Ad. 3. Projekt uchwały (PU 220/19) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Liliowej w Poznaniu.

W imieniu Prezydenta Miasta projekt uchwały zaprezentowała **przedstawiciel MPU**.

Radny Krzysztof Rosenkiewicz zauważył, iż w Poznaniu są zapewne 100-tki, a może i 1000-ce kwartałów z podobnym zapisami. Czy to nie będzie precedens (roszczenia, legalizacja itp.)?

Przedstawiciel MPU wyjaśniła, iż projekt dot. centrum Kiekrza. Funkcja usługowa pojawiła się w tym miejscu już wcześniej.

Radny Wojciech Kręglewski zauważył, iż należy respektować wolę środowisk lokalnych. Oczywiście znajdują się również osiedla z wnioskami dokładnie odwrotnymi. W sytuacji, kiedy środowiska lokalne domagają się rozwiązań i nie budzi to w środowiskach lokalnych kontrowersji, to dobrze by było żeby respektować ich wolę i wolę samorządów pomocniczych. Tym bardziej, że nie koliduje ona z rozwiązaniami ogólnomiejskimi.

Radna Sara Szykowska vel Sęk poruszyła kwestię dróg przebiegających pomiędzy zabudowaniami. Ile tam jest miejsc parkingowych?

Przedstawiciel MPU wyjaśniła, iż jest to droga wewnętrzna, pieszojezdnia i taki zapis zostanie utrzymany. Ilość miejsc zależy od normatywu parkingowego.

Radny Przemysław Alexandrowicz zauważył, że przed apteką będą zatem miejsca postojowe.

Przedstawiciel MPU odpowiedziała, że tak.

Głosowanie: w/s pozytywnego zaopiniowania projektu uchwały (PU 220/19) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Liliowej w Poznaniu.

„za” – 9 „przeciw” – 0 „wstrzym.się” – 3

W wyniku głosowania Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Ad. 4. Projekt uchwały (PU 219/19) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Dolina Bogdanki" - w rejonie ulicy Beskidzkiej w Poznaniu.

W imieniu Prezydenta Miasta projekt uchwały przedstawiła **Pani Joanna Grabarkiewicz – kierownik zespołu projektowego MPU.**

Przewodniczący KPPiR – Łukasz Mikuła zapytał, czy wykonano wstępną analizę dot. warunków akustycznych (linia kolejowa)?

Pani Joanna Grabarkiewicz – kierownik zespołu projektowego MPU wyjaśniła, iż na tym etapie akustyka nie była jeszcze analizowana. Tutaj linia zabudowy będzie musiała być odsunięta od kolei (przepisy kolejowe: 10m od terenu kolejowego 20m od skrajnego toru). Jeżeli chodzi o względy akustyczne, to będzie to analizowane. Istnieje możliwość wprowadzenia rozwiązań przeciwhałasowych (pełne ogrodzenia itp.). Sporządzenie m.p.z.p. determinuje również kwestia wysokości zabudowy.

Radna Sara Szynkowska vel Sęk zauważyła, iż ulica nie jest tutaj w żaden sposób usankcjonowana. Po prostu jest tam wylany asfalt. Z drugiej strony jest klin zieleni. Pytanie, jeżeli plan pozwoli na wyższą zabudowę i usługi, to gdzie te wszystkie osoby będą parkować? Oczywiście, w klinie zieleni. Prosi o rozważenie tego problemu.

Radny Przemysław Alexandrowicz poruszył kwestię poprowadzenia południowej granicy.

Radny Wojciech Kręglewski zauważył, iż na ortofotomapie widać wyraźnie, że po stronie E dominuje zabudowa przemysłowa i usługowa. On sam nie widzi sprzeczności, aby dopuścić na obszarze NW podobnego charakteru zabudowy. Tym bardziej, że przebiega tam linia kolejowa. Wydaje się, że teren ten jak najbardziej się nadaje na rozszerzanie usług. Będzie to obszar jednoznaczny (jeżeli chodzi o funkcję przestrzenną). Tym samym nie obawiałby się degradacji obszaru zielonego przez parkingi, ponieważ w m.p.z.p. można precyzyjnie zapisać wymogi w zakresie parkowania i nie dopuścić do takiej możliwości.

Przewodniczący KPPiR – Łukasz Mikuła zauważył, iż realny problem z parkowaniem w klinie zieleni pojawiłby się, gdyby dopuszczono zabudowę wielorodzinną na ul. Wrzesińskiej. Tutaj, w przypadku zabudowy jednorodzinnej, to zagrożenie wydaje się być mniejsze.

Radny Przemysław Alexandrowicz zauważył, iż oczywiście, że na E od linii kolejowej, jest aktywność gospodarcza (dość intensywna). Tym samym na W od linii kolejowej nastąpiło wyciszenie tej aktywności. Nie do końca wierzy w parkingi po zachodniej ul. Beskidzkiej. Wydaje się, że będą one raczej po stronie wschodniej, leśnej (przykład - lasek Marceliński).

Przewodniczący KPPiR – Łukasz Mikuła zauważył, iż jest to kwestia egzekucji pewnych rzeczy, a nie tego, że plan na coś pozwala.

Pani Joanna Grabarkiewicz – kierownik zespołu projektowego MPU wyjaśniła, iż działki są bardzo duże. Jedna ma 3,500m², druga około 2.000m². W związku z powyższym normatyw parkingowy dla takich funkcji będzie na pewno możliwy do zrealizowania na tych działkach. MPU nie chce tutaj intensyfikować zabudowy i dopuszczać do podziału na bardzo małe działki. W związku z powyższym wydaje się, iż nie będzie problemu ze zrealizowaniem funkcji parkingowej w ramach terenu mieszkaniowego, bądź mieszkaniowo-usługowego.

Głosowanie: w/s pozytywnego zaopiniowania projektu uchwały (PU 219/19) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Dolina Bogdanki" - w rejonie ulicy Beskidzkiej w Poznaniu.

„za” – 9 „przeciw” – 1 „wstrzym.się” – 2

W wyniku głosowania Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Ad. 5. Projekt uchwały (PU 206/19) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Osiedle Przyjaźni - część północna" w Poznaniu.

W imieniu Prezydenta Miasta projekt uchwały przedstawiła **Pani Joanna Grabarkiewicz – kierownik zespołu projektowego MPU**.

Radny Wojciech Kręglewski zapytał, kto jest właścicielem terenu parku W.Czarneckiego?

Pani Joanna Grabarkiewicz – kierownik zespołu projektowego MPU odpowiedział, że Miasto.

Przewodniczący KPPiR – Łukasz Mikuła zauważył, iż co jakiś czas dochodziły do radnych sygnały dot. zagrożenia (dot. zabudowy).

Pani Joanna Grabarkiewicz – kierownik zespołu projektowego MPU wyjaśniła, iż kontrowersje budziła zabudowa wielorodzinna. Mieszkańcy obawiali się, że w całym pasie ulicy Rylejewa może powstać zabudowa.

Głosowanie: w/s pozytywnego zaopiniowania projektu uchwały (PU 206/19) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Osiedle Przyjaźni - część północna" w Poznaniu.

„za” – 12 „przeciw” – 0 „wstrzym.się” – 0

W wyniku głosowania Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Ad. 6. Projekt uchwały (PU 223/19) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Morasko-Radojewo-Umultowo" klin zieleni w rejonie ul. F. Jaśkowiaka w Poznaniu.

W imieniu Prezydenta Miasta projekt uchwały (wraz ze złożonymi uwagami i ich rozstrzygnięciem) przedstawił **Pan Marcin Piernikowski – kierownik zespołu projektowego MPU**.

Radny Przemysław Alexandrowicz zauważył, iż granica planu przebiega w poprzek pól (struktur). Z czego to wynika?

Pan Marcin Piernikowski – kierownik zespołu projektowego MPU wyjaśnił, iż wynika to z wyznaczonych w Studium korytarzy ekologicznych, a jednocześnie z jednoznacznego określenia klinów zieleni Miasta Poznania. Teren ten jest całkowicie wyłączony z zabudowy. Ma on służyć przewietrzaniu Miasta.

Radny Przemysław Alexandrowicz zapytał, dlaczego tak arbitralnie wyznaczono granicę?

Pan Marcin Piernikowski – kierownik zespołu projektowego MPU wyjaśnił, iż są to tereny cenne przyrodniczo, na których zdefiniowano takie gatunki roślin, które uznane są za chronione. W ten sposób wyznaczono klin zieleni. Klin zdefiniowano zgodnie obszarem, na którym występują chronione gatunki roślin.

Radna Sara Szynkowska vel Sęk zapytała, jak Miasto zamierza wobec tego ten klin chronić?

Pan Marcin Piernikowski – kierownik zespołu projektowego MPU wyjaśnił, iż to są pola.

Radny Przemysław Alexandrowicz zauważył, że zmierza to zatem do odrośnięcia części południowej.

Radny Wojciech Kręglewski przypomniał historię tego obszaru.

Radna Sara Szynkowska vel Sęk stwierdziła, że nie widzi tutaj ochrony terenu. To jest paradoks. Zapytała, jak ona, jako mieszkanka Poznania, będzie mogła tutaj dojść i wejść do klina zieleni?

Pan Marcin Piernikowski – kierownik zespołu projektowego MPU wyjaśnił, iż drogą publiczną (ul. F. Jaśkowiaka).

Radna Sara Szynkowska vel Sęk poruszyła kwestię zróżnicowania terenu. Ponadto podważyła to, iż Miasto dba o ten klin zieleni. Wszystko dookoła wskazuje na to, że z jednej strony Miasto nie będzie miało tutaj wpływu, a z drugiej pozwoli na degradację. Jeżeli tutaj jest różnica poziomów 7-8 metrów, to wiadomo, że wszystko to zostanie zasypane.

Głosowanie: w/s zaakceptowania sposobu rozstrzygnięcia uwag zaproponowanego przez Prezydenta Miasta.

„za” – 10 „przeciw” – 1 „wstrzym.się” – 1

W wyniku głosowania Komisja zaakceptowała sposób rozpatrzenia uwag zaproponowany przez Prezydenta Miasta.

Głosowanie: w/s pozytywnego zaopiniowania projektu uchwały (PU 223/19) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Morasko-Radojewo-Umultowo" klin zieleni w rejonie ul. F. Jaśkowiaka w Poznaniu.

„za” – 10 „przeciw” – 0 „wstrzym.się” – 2

W wyniku głosowania Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Ad. 7. Projekt uchwały (PU 218/19) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "W rejonie ulic Solna - Działowa" w Poznaniu.

W imieniu Prezydenta Miasta projekt uchwały (wraz ze złożonymi uwagami i ich rozstrzygnięciem) przedstawił **Pan Adam Derc – kierownik zespołu projektowego MPU**.

Radny Przemysław Alexandrowicz zapytał, dlaczego lokalizacja ewentualnego pomnika została zakwestionowana przez Miejską Komisję Architektoniczno-Urbanistyczną? To wszystko jest w osi. Dlaczego nie może tam być takiego architektonicznego akcentu? To jest niezrozumiałe.

Pan Adam Derc – kierownik zespołu projektowego MPU wyjaśnił, iż Komisja zwróciła uwagę na to, że lokalizacja pomnika (pomnika, a więc nie małej architektury, nie rzeźby) powoduje, że przedpole tego pomnika usytuowane jest na chodniku alei Solnej. Komisja stwierdziła, że nie jest to odpowiednie miejsce ku temu, aby honorować czyjąś pamięć. Aby zaprojektować to miejsce prawidłowo – należałoby się zgodzić z uwagą osoby fizycznej, która wskazywała, iż ten pomnik powinien być w tym miejscu usytuowany, jednak należy wytworzyć duże przedpole, aby godnie upamiętnić osobę, której ten pomnik będzie dedykowany. To przedpole, w piśmie uwagodawcy, miałoby wynosić 600m². Zatem Miasto utraciłoby z terenu Ogrodu Jordanowskiego znaczną powierzchnię. Tymczasem celem planu było właśnie zachowanie powierzchni Ogrodu Jordanowskiego. Projekt planu nie przewiduje budowy pomnika, ale nie definiuje też tego, że nie wolno na tym terenie stawiać obiektów małej architektury. A zatem, jeżeli będzie taka wola żeby na osi alei Marcinkowskiego zaplanować jakąś małą architekturę, która zamknie oś (np. rzeźba), to projekt planu temu nie przeczy. Natomiast lokalizacja pomnika w tym miejscu spowoduje (tutaj MPU podziela opinię Miejskiej Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej), że ekspozycja i przedpole będą mało atrakcyjne.

Radny Andrzej Rataj zapytał, z jakiej przyczyny była negatywna opinia Miejskiej Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej?

Pan Adam Derc – kierownik zespołu projektowego MPU wyjaśnił, iż Miejska Komisja Architektoniczno-Urbanistyczna sformułowała szereg uwag i zastrzeżeń do tego projektu planu i zatytułowała swoją opinię, jako negatywną.

Radny Andrzej Rataj zapytał, jakie jest stanowisko wnioskodawcy (Prezydenta) wobec tej opinii?

Pan Adam Derc – kierownik zespołu projektowego MPU wyjaśnił, iż Pan Prezydent zapoznał się szczegółowo z ustaleniami opinii Miejskiej Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej. Komisja stwierdziła, że proponowane rozwiązania nie umożliwiają wykształcenia na tym terenie wysokiej jakości przestrzeni śródmiejskiej. Zdaniem Komisji projekt planu jest wyłącznie zapisem wytycznych dewelopera (planującego realizację osiedla na tym terenie) i nie wykorzystuje potencjału sąsiadujących terenów, a nawet wprowadza w stosunku do nich niekorzystne ustalenia. Zdaniem Komisji zapisy planu dot. terenu MW/U nie tworzą podstawy do kształtowania terenów zieleni oraz przestrzeni wspólnej pomiędzy budynkami. Ponadto, zdaniem Komisji, przyjęte parametry urbanistyczne dla terenu MW/U nie zostały poprzedzone odpowiednimi studiami widokowymi. Tymczasem projektowana zabudowa musi spełniać przepisy Ministra dot. lokalizacji budynków, a zatem parametr 75% jest na tym polu inwestycyjnym nieosiągalny. Ponadto określony parametr powierzchni zabudowy, w przypadku realizacji usług, jest kontynuacją parametru z planu obowiązującego. Z tego powodu nie można umniejszać parametru 75%. Kolejny argument to wprowadzenie dodatkowego parametru

powierzchni zabudowy wielorodzinnej lub wielorodzinnej i usługowej. W planie jest rozróżnienie. Jeżeli inwestor realizował będzie zabudowę usługową, to może ją realizować zgodnie z powierzchnią zabudowy wskazaną w planie obowiązującym, jednak jeśli będzie na tym terenie projektował zabudowę wielorodzinną, to ten parametr powierzchni zabudowy musi być niższy. Ponadto nieprawdą jest, że prace nad planem nie zostały poprzedzone studiami widokowymi. Studia widokowe zostały przeprowadzone zarówno przez zespół projektowy, jak i przez projektantów zewnętrznej pracowni projektowej. Zdaniem Komisji zapisy planu dot. Uniwersytetu Artystycznego utrwalają i rozwijają substandardową zabudowę. Na skutek opinii Miejskiej Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej wprowadzono do projektu planu korektę. Projekt planu wskazany do opiniowania i uzgadniania zakładał zachowanie (zachowanie z możliwością podniesienia, ale zachowanie jako jednokondygnacyjne) baraków, w których prowadzone są zajęcia z rzeźby na Uniwersytecie. Ponieważ Komisja stwierdziła, że w ten sposób utrwalana jest zabudowa substandardowa (brak nowej jakości), projekt planu zmieniono w taki sposób, że linie zabudowy nie obwodzą budynków baraków, tylko tworzą pole inwestycyjne, które odpowiada możliwości realizacji bliźniaczego budynku Uniwersytetu (parametry), który już istnieje. Umożliwiona jest zatem realizacja nowego 4-ro kondygnacyjnego budynku, wolnostojącego, z możliwością budowy łącznika pomiędzy nowym budynkiem i starym. Tutaj uzyskano uzgodnienie z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Nie ma zatem tutaj możliwości projektowania zabudowy wyższej od tej, która istnieje (ze względu na ochronę widoku kościoła Ojców Karmelitów od strony alei Marcinkowskiego). To jest efekt przeprowadzenia studiów na modelu 3D. Kontynuując, zdaniem Miejskiej Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej, zapisy dot. zabudowy na terenie Ogrodu Jordanowskiego uniemożliwiają wykreowanie atrakcyjnej i dobrze wykreowanej przestrzeni rekreacyjnej niezbędnej w tej części Miasta. Ponadto, również zdaniem Miejskiej Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej, obsługująca osiedle droga KDW (droga wewnętrzna) prowadzi do znacznego zmniejszenia powierzchni zieleni i budzi wątpliwość co do dalszego funkcjonowania istniejącego tam skweru. Z tą opinią Miejskiej Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej nie można się zgodzić w ogóle. W obowiązującym planie powierzchnia drogi to 1.900 metrów, a w projekcie planu jest 1.500 metrów. A zatem w projekcie planu jest więcej terenu zielonego aniżeli w planie obowiązującym. Kolejna uwaga Miejskiej Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej, to to, że przyjęte parametry wewnętrzne umożliwiają i prowokują nielegalne parkowanie w tej strefie. I rzeczywiście w strefie wjazdowej na teren Uniwersytetu, na teren Ogrodu Jordanowskiego, jest problem z nielegalnym parkowaniem. Nie mniej jednak projekt planu zawiera zapisy, które zakazują lokalizacji miejsc postojowych na terenie byłych KDW. Po to również wydzielono parking. Po drugie, organizacja ruchu oraz wszystkie metody uspokajania ruchu i ograniczenia możliwości nielegalnego parkowania, leżą już po stronie wykonawcy i zarządcy. Zatem projekt planu na wszystkie wątpliwości Komisji nie jest w stanie odpowiedzieć. Reasumując: w części, w której MPU mogło dokonać zmian i gdzie Miejska Komisja Architektoniczno-Urbanistyczna przekonała Pracownię, do tego, aby nad daną zmianą popracować – zmiana została wykonana. Natomiast w stosunku nie do każdego fragmentu opinii Miejskiej Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej – Miejska Pracownia Urbanistyczna mogła zareagować pozytywnie.

Radny Andrzej Rataj poruszył kwestię skweru oraz obsługi komunikacyjnej przy budynku prokuratury (wjazd/wyjazd). Dlaczego nie uwzględniono propozycji (wjazd i wyjazd na zasadzie „kreski”, a nie litery „U”)?

Pan Adam Derc – kierownik zespołu projektowego MPU przypomniał, iż na tym terenie obowiązuje plan miejscowy. Plan miejscowy zdefiniował obsługę komunikacyjną poprzez drogę publiczną. Korekta wykonana w planie polega na tym, że powierzchnia drogi zostaje zmniejszona, dzięki czemu powstaje większa powierzchnia terenu zielonego. Układ komunikacyjny należy natomiast czytać w kontekście jego powiązań z układem zewnętrznym.

Nie można zatem projektować dwóch wjazdów, w bliskiej odległości na ulicy Solnej (na teren Uniwersytetu i na teren inwestycji). Po konsultacji projektu planu z Miejskim Inżynierem Ruchu stwierdzono, że przedstawiany dzisiaj wariant jest najbardziej optymalny. Założenie jest takie, że istniejący przystanek zostanie przesunięty w kierunku budynków prokuratury i sądu. Będzie to przystanek bez zatoki (przystanek w pasie drogowym). W pasie drogowym ulicy Solnej projektowana jest ścieżka rowerowa. Miejski Inżynier Ruchu zwraca uwagę, iż ze względu na problem ulicy Solnej najbezpieczniejsze jest takie zagospodarowanie układu komunikacyjnego, aby wjazd odsunięty był od skrzyżowania, a wyjazd na światłach. W ten sposób, zdaniem specjalistów od ruchu, uzyskany zostanie bezpieczniejszy sposób obsługi komunikacyjnej niż dwa wjazdy i wyjazdy w bardzo bliskiej od siebie odległości. Jeżeli chodzi o miejsca do parkowania na planowanej inwestycji, to oczywiście inwestor musi spełnić wymogi normatywu parkingowego. Natomiast z przekazanych informacji wynika (deweloper we współpracy z Ojcami Karmelitami), iż ta cała inwestycja ma zostać zlokalizowana na płycie parkingowej na terenie „zero”. Takie są założenia. Tym samym plan abstrahuje od tych założeń i przewiduje, że na tym terenie może się zdarzyć każda sytuacja inwestycyjna zgodna z projektem planu. Każda taka inwestycja musi być zgodna z normatywem parkingowym (Zarządzenie Prezydenta Miasta Poznania). Warianty komunikacyjne dyskutowane były na różne sposoby. Zwracała na to uwagę Rada Osiedla. Nie mniej jednak, we współpracy z wieloma jednostkami, ustalono, iż będzie to rozwiązanie bezpieczniejsze aniżeli rozwiązanie, które separowałoby ruch Ogrodu Jordanowskiego od inwestycji.

Przewodniczący KPPiR – Łukasz Mikuła poruszył kwestię wejścia do Ogrodu Jordanowskiego?

Pan Adam Derc – kierownik zespołu projektowego MPU wyjaśnił, iż szerokość drogi wewnętrznej umożliwia takie urządzenie pasa drogowego, które będzie separowało ruch pieszy od ruchu samochodowego. Projekt planu umożliwia realizację różnych urządzeń ograniczających prędkość i separujących potoki ruchu.

Radny Wojciech Kręglewski zauważył, iż poprzedni plan miejscowy zawierał kilka mankamentów, które obecnie potencjalny inwestor, na gruntach należących do Ojców Karmelitów, wyeliminował na etapie plac planistycznych. Jednym z tych problemów była np. droga serwisowa. To zostało wyeliminowane (obecnie całość komunikacji w ul. Solnej). Zaproponowane rozwiązania (architektoniczne), na bazie których zostały dokonane ostateczne zapisy planu, wychodzą naprzeciw oczekiwaniom, które zgłosiła Miejska Komisja Architektoniczno-Urbanistyczna oraz sąsiedzi tej inwestycji (zwłaszcza Ojcowie Karmelici i mieszkańcy). Ważne są również oczekiwania zgłaszane w przypadku wielu m.p.z.p. Często zarzuca się bowiem rezygnację z mieszkaniówki na rzecz usług. Tutaj jest mieszkaniówka. I to w jak najbardziej uzasadnionym obszarze (sąsiedztwo Ogrodu Jordanowskiego, który zyska „nowe życie” po wprowadzeniu się do nowej zabudowy lokatorów z dziećmi). W trakcie procedury przygotowywania ostatecznej wersji planu, starano się uwzględnić wszystkie uwagi, wszystkich interesariuszy, którzy zgłosili swoje uwagi. Na ten moment jest to projekt optymalny, który wyszedł naprzeciw najważniejszym oczekiwaniom generowanych w trakcie dyskusji nad planem. W momencie wywołania planu powstała gorąca dyskusja (również w mediach), w której osoby zainteresowane integralnością Ogrodu Jordanowskiego podnosiły kwestię, że Miasto chce uchwalić coś, co odbędzie się kosztem dzieci i Ogrodu Jordanowskiego. Nic takiego się nie stało. Wręcz odwrotnie. Ten plan należy przyjąć.

Radna Sara Szyrkowska vel Sęk poruszyła kwestię miejsc parkingowych przy Ogrodzie Jordanowskim. Jaką przewidziano tam ilość?

Pan Adam Derc – kierownik zespołu projektowego MPU wyjaśnił, iż będzie to zależało od sposobu wykorzystania obiektów na terenie Ogrodu Jordanowskiego (inne normatywy dla np. gastronomii, a inne dla obiektu sportowego). To jest normatyw minimalny.

Radna Sara Szynkowska vel Sęk podkreśliła, że chodzi o to, aby nie odbywało się to kosztem Ogrodu Jordanowskiego. Czy jest na to miejsce?

Pan Adam Derc – kierownik zespołu projektowego MPU wyjaśnił, iż w projekcie m.p.z.p. wskazano miejsce na parking.

Radna Sara Szynkowska vel Sęk zapytała, ile przewidziano tam miejsc parkingowych?

Pan Adam Derc – kierownik zespołu projektowego MPU wyjaśnił, iż nie jest w stanie podać teraz takiego normatywu. Parking jest obszarem przewidzianym w całości do parkowania. To zależy od tego, w jaki sposób ten parking zostanie zrealizowany (np. parkowanie prostopadłe, równoległe, skośne itp.).

Radna Sara Szynkowska vel Sęk zapytała, dlaczego MPU nie uwzględniło tego, że przy wejździe do Ogrodu Jordanowskiego jest niezbędny chodnik?

Pan Adam Derc – kierownik zespołu projektowego MPU wyjaśnił, iż plan nie określa sposobu urządzenia pasa drogowego. Szerokość pasa drogowego umożliwia realizację chodnika.

Radna Sara Szynkowska vel Sęk poruszyła kwestię zatoczki autobusowej.

Pan Adam Derc – kierownik zespołu projektowego MPU wyjaśnił, iż to również nie jest przedmiot m.p.z.p. To jest inicjatywa Miejskiego Inżyniera Ruchu lub ZDM. Przystanek ma być przesunięty ze względu na projekt ścieżki rowerowej na ul. Solnej (w kierunku prokuratury). Ponadto przystanek nie ma być z zatoczką, tylko ma być w pasie drogowym.

Radna Sara Szynkowska vel Sęk stwierdziła, że jeżeli tam mają być mieszkania, nie wiadomo w jakiej ilości, to tam zaczną się tworzyć korki. Ponadto poruszyła kwestię nowej sygnalizacji świetlnej.

Pan Adam Derc – kierownik zespołu projektowego MPU stwierdził, że nie wie, czy jest tam planowana nowa sygnalizacja świetlna. Takie był wniosek Miejskiego Inżyniera Ruchu, że jeżeli powstanie wjazd, to zaleca on realizację sygnalizacji świetlnej (skrzyżowanie bezpieczniejsze dla pieszych i samochodów).

Radna Sara Szynkowska vel Sęk stwierdziła, że sygnalizacja służyła będzie bezpieczeństwu nowych mieszkańców.

Pan Adam Derc – kierownik zespołu projektowego MPU zauważył, że tak. Sygnalizacja służyła będzie poprawie bezpieczeństwa ruchu mieszkańców (nie tylko nowych).

Radna Sara Szynkowska vel Sęk stwierdziła, że wobec tego zwiększenie ruchu na tym terenie nie będzie wskazane dla bezpieczeństwa dzieci, które będą wychodziły lub wchodziły do Ogródka Jordanowskiego. Nie wspominając o wszelkich służbach (np. Policja, karetka, wóz strażacki itp.).

Radny Krzysztof Rosenkiewicz podkreślił, iż nie jest w pełni zadowolony z przedłożonego projektu planu. Z jednej strony, rzeczywiście, jest to dość ciekawy projekt nowej zabudowy (ukrytej pod parawanem drzew, wpisującej się w ten teren, próba pogodzenia różnych interesów). Z drugiej jednak strony jest sprawa pomnika. Tutaj mówi się m.in. o niewłaściwym miejscu na pomnik z uwagi na niewłaściwą ekspozycję, niewłaściwe przedpole itd. Tutaj przedpolem jest przecież cała aleja. Ponadto Miasto ma plany zwężenia do jednej jezdni ul. Solnej. Powstanie więc też przedpole. Przedpole pomnika może być przecież również zielone, trawiaste. To może być też forma skweru. Na przedstawionej wizualizacji brakuje wielu drzew. Czy taka jest materia planu? Wstrzyma się od głosu.

Pan Adam Derc – kierownik zespołu projektowego MPU zauważył, iż nie należy mylić osi widokowej alei Marcinkowskiego na Kościół Karmelitów z przedpolem pomnika. To są dwa różne konteksty urbanistyczne. Taka też była opinia Miejskiej Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej. Aby wypracować przedpole należy wygospodarować przestrzeń 650m² ogrodu. Być może jest to dobre miejsce na małą architekturę lub np. na rzeźbę związaną z Uniwersytetem Artystycznym, gdzie takie przedpole nie jest wymagane. Wizualizacja, którą pokazywał Pan radny K. Rosenkiewicz została przygotowana po to, aby zobaczyć kontekst widokowo alei Marcinkowskiego. Gdyby zostały odtworzone wszystkie drzewa, nie uzyskano by tego zamiaru. Wizualizacja jest tylko modelem, pewną formą uproszczenia rysunku planu, aby można było zobaczyć skutki planu.

Radny Paweł Sowa zauważył, iż jemu osobiście nie podoba się w ogóle pomysł zabudowy, jednak rozumie, że obecny plan zakłada tam zabudowę. Tutaj faktycznie trzeba znaleźć takie rozwiązanie, w którym droga dojazdowa do budynków wyrządzi jak najmniejsze szkody. Droga ta musi godzić sprzeczne interesy. Jeżeli chodzi o pomnik, to jeszcze za czasów pruskich, był pomnik przed komendanturą, jednak była ona wówczas zdecydowanie większa. Wówczas przestrzeń pod pomnik była znacznie większa. Dzisiaj, kiedy działa Ogród Jordanowski, nie można ograniczać tej przestrzeni na rzecz pomnika. W mieście jest wiele obszarów, gdzie mogą powstawać pomniki. Szkoda, że Zakon chce sprzedać swój teren pod zabudowę mieszkaniową.

Radny Przemysław Alexandrowicz zapytał, czy w obecnie obowiązującym na S części ogrodu klasztornego mogła powstać zabudowę wyłącznie usługowa, a nie mieszkalna?

Radny Wojciech Kręglewski zauważył, iż był tam planowany hotel.

Radny Przemysław Alexandrowicz stwierdził, że jeżeli przewidywano tam zabudowę usługową, a jest szansa na zabudowę mieszkalno-usługową, to dla tej dzielnicy będzie to lepsze.

Radna Sara Szynkowska vel Sęk zapytała, jaką ilość nowych mieszkańców przewiduje się w tej dzielnicy?

Pan Adam Derc – kierownik zespołu projektowego MPU wyjaśnił, iż zgodnie z projektem m.p.z.p. dla zabudowy wielorodzinnej przewidziano 50% powierzchni zabudowy. Zgodnie z wyliczeniami biura architektonicznego max. poziom jaki uda się na tym terenie uzyskać to 45% (ze względu na przepisy odrębne). Inwestor zakłada, że chce zrealizować 2 dwa budynki o 100 mieszkaniach i nie zakłada wykorzystania pełnych możliwości tego planu. To są informacje z etapu opiniowania, uzgadniania i dyskusji.

Radna Sara Szynkowska vel Sęk stwierdziła, że jest to początek walki tych mieszkańców, którzy tam się wprowadzą z Ogiardem Jordanowskim i hałasem generowanym przez dzieci.

Reasumując **Przewodniczący KPPiR – Łukasz Mikuła** zauważył, iż faktycznie, najwięcej wątpliwości budzi wjazd/wyjazd przy wejściu do Ogrodu Jordanowskiego. Przy dużo większym natężeniu ruchu niż obecnie, jest to jednak jakaś kolizja przy samym wejściu z intensywnie użytkowanego placu na ulicę.

Pan Adam Derc – kierownik zespołu projektowego MPU podkreślił, iż projekt planu nie przesądza, w którym miejscu będzie wejście/wyjście na teren Ogrodu Jordanowskiego. Projekt zakłada nowe wejścia (w kilku różnych punktach).

Głosowanie: w/s zaakceptowania sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu m.p.z.p. "W rejonie ulic Solna - Działowa" w Poznaniu przez Prezydenta Miasta.

„za” – 7 „przeciw” – 3 „wstrzym.się” – 1

W wyniku głosowania Komisja zaakceptowała sposób rozpatrzenia uwag zaproponowany przez Prezydenta Miasta.

Głosowanie: w/s pozytywnego zaopiniowania projektu uchwały (PU 218/19) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "W rejonie ulic Solna - Działowa" w Poznaniu.

„za” – 8 „przeciw” – 0 „wstrzym.się” – 3

W wyniku głosowania Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Ad.8. Projekt uchwały (PU 222/19) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Łacina - Południe - część B" w Poznaniu

W imieniu Prezydenta Miasta projekt uchwały (wraz ze złożonymi uwagami i ich rozstrzygnięciem) przedstawiła **Pani Katarzyna Derda – kierownik zespołu projektowego MPU**.

Radny Filip Olszak poruszył kwestię powierzchni biologicznie czynnych na stropodachach. Jak to się przelicza?

Pani Katarzyna Derda – kierownik zespołu projektowego MPU wyjaśniła, iż jeżeli zostanie zrealizowane np. 500m² zieleni (pod spodem parking), to należy znaleźć kolejne 500m² w celu powieszenia powierzchni biologicznie czynnej.

Przewodniczący KPPiR – Łukasz Mikuła zapytał, czy przy założeniu, że cała strefa zieleni będzie na stropodachu, to czy będzie spełniony ten parametr?

Pani Katarzyna Derda – kierownik zespołu projektowego MPU wyjaśniła, iż jeżeli wszystko będzie stropodachem, to inwestor wyjdzie poza strefę zieleni i będzie musiał na tym stropodachu zrealizować tę zieleni zdecydowanie więcej.

Przewodniczący KPPiR – Łukasz Mikuła zapytał, jakie to są proporcje?

Pani Katarzyna Derda – kierownik zespołu projektowego MPU wyjaśniła, iż 30% powierzchni biologicznie czynnej. Strefy zieleni to nie jest 30%, one są mniejsze.

Radny Filip Olszak stwierdził, że zawsze zatem będzie musiała być jakaś zieleń w gruncie.

Pani Katarzyna Derda – kierownik zespołu projektowego MPU wyjaśniła, iż to zależy. Inwestor może zrealizować zieleń w gruncie. Realizując zieleń na stropodachu – inwestor będzie jej musiał zrobić 2 razy tyle.

Przewodniczący KPPiR – Łukasz Mikuła zauważył, iż strefy zieleni, to mniej niż 30% powierzchni. Jednocześnie trzeba mieć 30% powierzchni biologicznie czynnej. Z prostej matematyki wychodzi zatem, że nie można tego zrobić w całości w strefie zieleni, bo nawet, jeżeli miałaby ona 30%, to byłaby tylko połowa, czyli 15%. Zatem inwestor musi drugie 15% poszukać poza stropodachem.

Pani Katarzyna Derda – kierownik zespołu projektowego MPU potwierdziła.

Radny Filip Olszak zapytał, dlaczego nie realizuje się tutaj wyższych budynków?

Pani Katarzyna Derda – kierownik zespołu projektowego MPU wyjaśniła, iż założono wykonanie pewnej zmiany do całości terenu już objętego obowiązującymi m.p.z.p. na Łacinie. Wysokości, jeśli chodzi o zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zostały zdefiniowane. Natomiast przy samym rondzie zaproponowane zostanie podwyższenie zabudowy (przy wejściu na samym rondzie). Z analiz wysokości na całej Łacinie wynika, iż zabudowa ma być maksymalnie 6-cio kondygnacyjna. Ten plan umożliwia realizację tych parametrów, które były zapisane w poprzednim planie, a które są niemożliwe ze względu na wydzielenia.

Radny Filip Olszak poruszył kwestię terenu zielonego, który ma mieć też funkcję zbiornika retencyjnego. Jak wyglądają uwarunkowania wysokościowe w zlewni tego zbiornika? Czy teren ten jest położony niżej (spływ grawitacyjny wody)?

Pani Katarzyna Derda – kierownik zespołu projektowego MPU wyjaśniła, iż plan wymaga zbiornika retencyjnego, natomiast nie określa, czy ma to być zbiornik podziemny, czy naziemny. Szczegółowe analizy w tym zakresie prowadzone są przez ZDM.

Pełnomocnik wnioskodawcy składającego uwagi do projektu m.p.z.p. zapowiedziała, iż uwaga dot. obszaru 2MW (działka zwięzająca się w kierunku N). Inwestor stara się „wpasować” w przedmiotowy projekt m.p.z.p. (zaawansowany etap inwestycji). Problem stanowi jednak droga pożarowa. Na skutek uwzględnienia uwagi (tegoż samego wnioskodawcy) w §5 zapisano dopuszczenie na terenach 2MW i 4MW na jednej działce budowlanej jednego zjazdu usytuowanego poprzecznie w stosunku do strefy. I o ile na obszarze 4MW to się mniej więcej sprawdza, o tyle na obszarze 2MW, przy tym kształcie działki, nie ma możliwości wykonania drogi pożarowej poprzecznie do strefy (droga nie będzie w tym momencie spełniała wymogów, przepisów). Stąd postulat, aby do §5 pkt. 3 po słowach: *z nakazem powiększenia strefy o powierzchnię zajęta przez dojazd* dopisać: *przy czym na terenie MW w przypadku, gdy szerokość frontu działki budowlanej 1KD-L nie jest większa niż 10 metrów, dopuszcza się lokalizację w strefie jednego dojazdu, również w usytuowaniu innym niż poprzeczne*. Wówczas będzie możliwość spełnienia parametrów drogi pożarowej. W przeciwnym wypadku budynek nie dostanie pozwolenia na budowę. Inwestor jest w stanie wykonać tą drogę pożarową w zieleni. Oczywiście, jeżeli w wyniku tej czynności pojawi się jakiś ubytek w strefie zieleni, to zostanie to oddane w innym miejscu.

Pani Katarzyna Derda – kierownik zespołu projektowego MPU zauważyła, iż zapis o poprzeczności usytuowania w stosunku do strefy został wprowadzony z uwagi na to, że istnieje ryzyko, iż ktoś tą drogę zrealizuje wzdłuż i jeżeli będzie to droga np. 5-metrowa, to bardzo

uszczupli ona teren kwartałów zielonych. W ramach składania uwag wydawało się, że przejazd poprzeczny przez tą strefę nie jest niebezpieczny dla realizacji zabudowy.

Pan Jeremi Pudliszak – zastępca dyrektora MPU podkreślił, iż zapisy planu nie uniemożliwiają realizację zabudowy. Plan poprawia istotnie parametry zabudowy i w znaczący sposób poprawia rentowność inwestycji (zmiana normatywu parkingowego). Jeżeli konkretny zapis planu powoduje sprzeczność, to trzeba zmodyfikować i zmniejszyć oczekiwaną przez inwestora powierzchnię użytkową. Na tym etapie możliwości korekty projektu m.p.z.p. są niewielkie.

Pełnomocnik wnioskodawcy składającego uwagi do projektu m.p.z.p. zauważyła, że stąd propozycja konkretnego zapisu, korekty (bez konieczności powtarzania procedury publicznego wyłożenia).

Przedstawiciel wnioskodawcy zauważył, iż jeżeli chodzi o inwestycję, to realizuje ona w pełni zapisy planu (40% powierzchni zabudowy). Cofanie się z tym budynkiem, układ drogi pożarowej po stronie W spowoduje to, że droga pożarowa będzie odsunięta o 9 metrów od granicy działki. Jeżeli chodzi o poprawę bilansu miejsc postojowych, to patrząc na układ sąsiednich nieruchomości, mają one układ N – S. W tej chwili wymuszono układ E – W. Powoduje to pojawienie się budynku od strony N, a więc konieczność budowania od strony N dużej ilości małych mieszkań, kawalerek. A więc bilans parkingowy owszem, ale przez to, że na całej części N trzeba budować kawalerki – następuje powoli powrót do bilansu 1:1,5 miejsc postojowych. Po drodze pożarowej nie mają poruszać się samochody, ani parkować. Tam ma dojechać wóz bojowy, jeżeli zajdzie taka potrzeba.

Pełnomocnik wnioskodawcy składającego uwagi do projektu m.p.z.p. dodała, iż chodzi wyłącznie o wrysowanie drogi pożarowej (tam nie będą jeździły samochody).

Pan Jeremi Pudliszak – zastępca dyrektora MPU podkreślił, iż idea dot. strefy zieleni była istotną rekomendacją Miejskiej Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej, która chciał wymusić to, aby zabudowa kształtowała się w formie zamkniętych kwartałów. Wszystkie wyłomy teraz powodować będą to, że ten zapis stawał się będzie coraz bardziej ułomny i może się stać tak, że w ogóle straci sens. Ważymy teraz to, na ile projektanci muszą dostosować się do planu. Uwaga do projektu m.p.z.p. została sformułowana w taki, a nie inny sposób i w i tak w najbardziej przyjazny sposób starano się ją interpolować do zapisu projektu planu. Teraz okazuje się, że ma ona dalsze swoje asocjacje projektowe. Teraz projektanci muszą dostosować się do tego błędu. Tak to działa. Na tym polega akt prawa miejscowego, że ogranicza pewne możliwości inwestycji.

Pełnomocnik wnioskodawcy składającego uwagi do projektu m.p.z.p. podkreśliła, że powstała taka sytuacja, w której projekt m.p.z.p. dopuszcza dojazd, ale z punktu widzenia przeciwpożarowego on tutaj nie spełnia swej roli. Ten zapis inwestora nie ratuje.

Pani Katarzyna Derda – kierownik zespołu projektowego MPU dodała, że nie uniemożliwia również zagospodarowania tej działki. To jest możliwe do zrealizowania i spowoduje tylko tyle, że inwestor straci powierzchnię użytkową.

Przewodniczący KPPiR – Łukasz Mikuła poruszył kwestię pozwolenia na budowę i interpretacji obecnego zapisu.

Pan Piotr Sobczak - dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury przytoczył treść rozporządzenia dot. dojazdu, dojazdu.

Radna Sara Szyrkowska vel Sęk zapytała, czy inwestor może zrealizować zieleń na dachach?

Pełnomocnik wnioskodawcy składającego uwagi do projektu m.p.z.p. odpowiedziała, że nie ma przeciwwskazań.

Radna Sara Szyrkowska vel Sęk podkreśliła, iż chodziło jej o zieleń na dachach.

Pani Katarzyna Derda – kierownik zespołu projektowego MPU zwróciła uwagę, iż MPU dołożyło maksymalnej staranności, aby nie uniemożliwić lokalizacji przedmiotowej inwestycji (rozpatrywanie uwag). Problem, który pojawił się dzisiaj – jest wykraczający.

Przedstawiciel wnioskodawcy zauważył, iż zieleń tam gdzie ma jeździć wóz bojowy – zawsze będzie rosła (kratka – 80% powierzchni biologicznie czynnej). Droga pożarowa ma dość dziwną definicję. Jest to miejsce, z którego gasi się pożar. Stąd wymagana odległość 5 metrów od budynku.

Pan Jeremi Pudliszak – zastępca dyrektora MPU podkreślił, iż możliwości zabudowy są funkcją szeregu parametrów i dopiero z nich wynika, jaka to tak naprawdę jest powierzchnia.

Przewodniczący KPPiR – Łukasz Mikuła zauważył, iż wydaje się, że złożona dzisiaj uwaga wykracza poza zakres uwagi złożonej wcześniej do projektu planu (formalnie).

Pełnomocnik wnioskodawcy składającego uwagi do projektu m.p.z.p. stwierdziła, iż mieści się w uwadze złożonej formalnie.

Pani Katarzyna Derda – kierownik zespołu projektowego MPU przytoczyła zapis uwzględniony w projekcie m.p.z.p. (uwaga wnioskodawcy przyjęta w części).

Radna Sara Szyrkowska vel Sęk poprosiła o odpowiedź na sesji na pytania: kto zrealizował inwestycje chodnika oraz nasadzeń drzew? To wszystko zostanie zdewastowane.

Przewodniczący KPPiR – Łukasz Mikuła zapytał, czy zmiana tego zapisu będzie wymagać powtórnego wyłożenia planu?

Pani Katarzyna Derda – kierownik zespołu projektowego MPU odpowiedziała, że nie. To nie jest coś, co wymaga powtórnego wyłożenia.

Głosowanie: w/s zaakceptowania sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu m.p.z.p. "Łacina - Południe - część B" w Poznaniu - przez Prezydenta Miasta.

„za” – 6 „przeciw” – 0 „wstrzym.się” – 1

**W wyniku głosowania Komisja zaakceptowała sposób rozpatrzenia uwag
zaproponowany przez Prezydenta Miasta.**

Głosowanie: w/s pozytywnego zaopiniowania projektu uchwały (PU 222/19) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Łacina - Południe - część B" w Poznaniu

„za” – 5 „przeciw” – 0 „wstrzym.się” – 2

W wyniku głosowania Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Ad. 9. Sprawy wniesione. Wolne głosy i wnioski.

Brak.

Przewodniczący KPPiR – Łukasz Mikuła podziękował zebranych za udział w obradach, a następnie zamknął posiedzenie Komisji Polityki Przestrzennej i Rewitalizacji RMP.

**Przewodniczący
Komisji Polityki Przestrzennej
i Rewitalizacji
Rady Miasta Poznania**



Łukasz Mikuła

Sporządziła:
M. Wippler BRM
w dniu 10 lipca 2019r.