

Protokół nr 20/20
z posiedzenia Komisji Polityki Przestrzennej i Rewitalizacji
Rady Miasta Poznania
w dniu 15 stycznia 2020 roku
miejsce posiedzenia: sala Błękitna 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. Przyjęcie Sprawozdania z prac Komisji w 2019r.

Przewodniczący KPPiR – Łukasz Mikuła przypomniał, iż propozycję sprawozdania z pracy Komisji za rok 2019 członkowie Komisji otrzymali w formie mailowej.

Nikt z **Państwa radnych** nie wniósł uwag do propozycji sprawozdania z pracy Komisji za rok 2019.

Głosowanie: w/s przyjęcia sprawozdania z pracy Komisji Przestrzennej i Rewitalizacji RMP za rok 2019.

„za” – 7 „przeciw” – 0 „wstrzym.się” – 0

**W wyniku głosowania Komisja Polityki Przestrzennej i Rewitalizacji RMP
przyjęła sprawozdanie z pracy za rok 2019 (załącznik nr 3).**

Ad. 2. Przyjęcie planu pracy Komisji na 2020r.

Przewodniczący KPPiR – Łukasz Mikuła przypomniał, iż propozycję planu pracy Komisji na 2020 rok członkowie Komisji otrzymali w formie mailowej. Dodatkowe zagadnienia do propozycji planu pracy zgłosili Panowie radni: Krzysztof Rosenkiewicz (III rama jako przedmiot do wykonania analiz - rola w systemie transportowym, klasa drogi, powiązania, funkcje terenów przyległych; wprowadzenie Kolei Dużych Prędkości do Poznania; aktualne rozstrzygnięcia w zakresie Wolnych Torów) i Andrzej Rataj (sytuacja urbanistyczno-planistyczna dot. przepraw przez rz. Wartę, w tym mosty i kładki; sytuacja urbanistyczno-planistyczna dot. I ramy komunikacyjnej; sytuacja urbanistyczno-planistyczna dot. północnej części ulicy Szyperskiej, północnej części ulicy Garbary, Chwaliszewa i nowej dzielnicy sądowej w Poznaniu; ochrona i opieka nad historycznymi ulicami i placami w Poznaniu; działania rewitalizacyjne i estetyka w Śródmieściu w kontekście ogródków gastronomicznych i stoisk promocyjnych oraz stanu dróg publicznych). Tym samym Przewodniczący Komisji zaproponował dopisanie powyższych propozycji do planu pracy.

Radna Halina Owsiana zaproponowała, aby propozycje radnego A. Rataja ująć jako: problemy urbanistyczne Starego Miasta.

Radny Filip Olszak przedstawił dwie propozycje do planu pracy Komisji: pilotażowy program odnowy przedogródków (Łazarz) + przebudowa, postępy prac na Rynku Łazarskim (ewentualnie wizja lokalna).

Państwo radni nie wyrazili więcej uwag względem propozycji planu pracy Komisji na rok 2020.

Głosowanie: w/s przyjęcia planu pracy Komisji Przestrzennej i Rewitalizacji RMP na rok 2020.

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

**W wyniku głosowania Komisja Polityki Przestrzennej i Rewitalizacji RMP
przyjęła plan pracy na rok 2020 (załącznik nr 4).**

Ad. 3. Projekt uchwały (PU 400/19) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "W rejonie ulicy Folwarcznej" w Poznaniu.

W imieniu Prezydenta Miasta projekt uchwały przedstawił **Pan Adam Derc – kierownik zespołu projektowego MPU.**

Głosowanie: w/s pozytywnego zaopiniowania projektu uchwały (PU 400/19) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "W rejonie ulicy Folwarcznej" w Poznaniu.

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

W wyniku głosowania Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Ad. 4. Projekt uchwały (PU 401/19) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "W rejonie ulic Białoborskiej i Słupskiej" w Poznaniu.

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

Radny Krzysztof Rosenkiewicz zaproponował, aby zlokalizować na tym terenie azyl dla zwierząt (pierwotnie na Woli na terenie wyścigów konnych). Teren jest podobny, wydaje się, że nie wzbudzi problemów, spełnia funkcje, a sam pomysł powinien się spotkać z poparciem.

Przewodniczący KPPiR – Łukasz Mikuła przypomniał, iż Komisja wielokrotnie już zajmowała się tym terenem w kontekście pola golfowego. Rozwiązanie takie nie zostało jednak wprowadzone, więc być może zmiana planów i powtórne pomyślenie o przeznaczeniu tego terenu, jest pewną konkluzją tej dyskusji o polu golfowym. Jeżeli chodzi o propozycję Pana radnego K.Rosenkiewicza, to faktycznie pewne zalety tej lokalizacji są ewidentne w tym przypadku.

Głosowanie: w/s pozytywnego zaopiniowania projektu uchwały (PU 401/19) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "W rejonie ulic Białoborskiej i Słupskiej" w Poznaniu.

„za” – 7 „przeciw” – 2 „wstrzym.się” – 0

W wyniku głosowania Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Ad. 5. Projekt uchwały (PU 402/20) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Karpia - część wschodnia w Poznaniu.

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

Głosowanie: w/s pozytywnego zaopiniowania projektu uchwały (PU 402/20) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Karpia - część wschodnia w Poznaniu.

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

W wyniku głosowania Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Ad. 6. Projekt uchwały (PU 403/20) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "W rejonie ulic Chojnickiej i Psarskie" w Poznaniu.

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

Głosowanie: w/s pozytywnego zaopiniowania projektu uchwały (PU 403/20) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "W rejonie ulic Chojnickiej i Psarskie" w Poznaniu.

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

W wyniku głosowania Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Ad. 7. Projekt uchwały (PU 405/20) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon ul. T. Mateckiego - część A" w Poznaniu.

Ad. 8. Projekt uchwały (PU 406/20) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "W rejonie ul. Obornickiej i T. Mateckiego" w Poznaniu.

W imieniu Prezydenta Miasta projekty uchwał przedstawiła **Pani Katarzyna Derda – kierownik zespołu projektowego MPU.**

Pan Bartosz Guss - zastępca Prezydenta Miasta Poznania zapowiedział, iż pomimo wielu emocji, który budzi projekt planu, plan traktowany jest jako ochronny (ochrona przed niekontrolowaną zabudową). A zatem tak, jak już powiedziała Pani kierownik: pas ochrony, wytworzenie ciągu pieszego tranzytowego w kierunku zarówno E, jak i W, zabezpieczenie pasa drogowego dla ul. Szymanowskiego oraz rozwiązania kaskadowego dla wysokości zabudowy. Z uwagi na liczną grupę interesariuszy należy podkreślić, iż większość złożonych uwag/grup uwag wyklucza się nawzajem. Przyjęcie choć jednej z nieuwzględnionych uwag spowodowałoby wydłużenie procedury o 6 miesięcy. Zdaniem zespołu i Prezydenta wydłużenie czasu konsultacji nie daje wcale szansy na większe zoptymalizowanie projektu. Stąd rekomendacja przyjęcia projektu planu.

Z upoważnienia Rady Osiedla Jana III Sobieskiego i Marysieńki i Stowarzyszenia Mieszkańców ul. Wilanowskiej głos zabrał Pan Roman Dera. Podkreślił na wstępie, że problem polega na tym, iż rozpatrywana jest przestrzeń do zabudowy zlokalizowana na końcu miasta Poznania. Najważniejszą zasadą urbanistyczną było zawsze to, że wysokie budynki powstają w centrach, a tereny na obrzeżach/na granicy miasta przeznaczone są pod zabudowę jednorodzinną lub niską. Oczywiście jest to pewien kompromis. Zainteresowani, w imieniu których występuje, nie są jednak z tego kompromisu zadowoleni i czują się w pewien sposób oszukani przez poprzedniego Pana Prezydenta decydującego o zagospodarowaniu przestrzennym. Zastępca Prezydenta Miasta – Pan Maciej Wudarski deklarował bowiem (podczas konsultacji), że Miasto jest w stanie ponieść konsekwencje wynikające z wydanych zezwoleń. Dzisiaj okazuje się, że ten kompromis idzie w kierunku tylko i wyłącznie inwestorów. Czy w Poznaniu już teraz zawsze forowany będzie inwestor, a nie mieszkańcy? W misji Miasta wyraźnie napisano, że Miasto powinno się wsłuchiwać w słowa mieszkańców. Wynik, który przedstawiła dzisiaj Pani kierownik MPU świadczy sam o sobie (uwagi do projektu planu). Dzisiaj radni muszą rozstrzygnąć, czy przedmiotowy projekt m.p.z.p. nadaje się do pozytywnego zaopiniowania, czy nie? Dotyczy to szczególnie radnych wybranych z tego terenu. Takich elementów jak np. brak uwzględnienia terenów sąsiedzkich – nie trzeba nawet tłumaczyć. Osiedle Marysieńki zamieszkuje dzisiaj 1.000 osób. Tymczasem teraz funduje się, na takiej samej powierzchni, 3.000 osób, a nawet więcej. Tutaj nie ma infrastruktury społecznej. Nie ma infrastruktury komunalnej. Dzisiejsza zabudowa jest prowizoryczna np. szambo. Tutaj Aquanet nie doprowadził kanalizacji (podobno ma być doprowadzona). Kwestia komunikacji. Jak można budować osiedla dla 3.000 mieszkańców (w założeniu) bez odpowiedniej komunikacji? To planowanie doprowadzi na pewno do zubożenia istniejącej infrastruktury. Rdzenni mieszkańcy mieszkają tam od 40 lat. Można usłyszeć zdanie, że domki jednorodzinne zostały wymyślane przez jakiegoś komunistę, a dzisiaj są tego konsekwencje. Nie można jednak przecież budować murów obronnych na granicach Miasta w postaci 5-ciu kondygnacji, bo dzisiaj nie ma już tego zagrożenia, aby wysoka zabudowa stanowiła mur ochronny. I oczywiście w mieście jest coraz mniej przestrzeni dla budowy mieszkalnictwa. Ale, czy ktoś widział na terenach granicznych Miasta zabudowę 4-ro kondygnacyjną w Poznaniu? W opracowaniu takiego projektu powinny uczestniczyć ośrodki kształcące urbanistów. Zainteresowani już wiedzą, że należało się będzie bardzo szczególnie przyglądać pracom na tym osiedlu. Należy ponadto nadmienić, iż zaopatrzenie komunikacyjne przez przejście w projekcie planu, nie uwzględnia tego, że na ul. Stróżyńskiego jest problem z przejściami dla pieszych. I trzeba sobie teraz wyobrazić nasycenie tysiącem ludzi dziennie korzystających z tego przejścia. Tak się dzisiaj w Mieście projektuje. Co natomiast grozi Miastu? Miastu grozi to, że będzie musiało zainwestować w infrastrukturę kolejne ciężkie pieniądze.

- Do protokołu załączono dodatkowego uwagi Stowarzyszenia Mieszkańców ul. Wilanowskiej do m.p.z.p. ul. Mateckiego w Poznaniu (zał. nr 5).

Przedstawicielka Stowarzyszenia Mieszkańców osiedla Marysieńki podkreśliła, iż 75% mieszkańców os. Marysieńki jest „za” przyjęciem tego planu (w jakiejś części spełnia oczekiwania), natomiast to, co jest najważniejsze – to przejście. Przejście to spełnia tylko i wyłącznie oczekiwania mieszkańców zamieszkających przy ul. Mateckiego, natomiast zupełnie nie bierze pod uwagę problemów os. Marysieńki. Ulice są wąskie, bez chodników, częściowo ze słabym oświetleniem (vide korespondencja Komisji RM-V.0010.2.3.2020 wraz z dokumentacją fotograficzną). Ludzie z okolicznych osiedli przyjęli zasadę, iż przejście przez os. Marysieńki jest „z góry dane”. A przecież mieszkańcy os. Marysieńki mieszkają tu od 40-tu lat i to oni powinni zachować wszystkie zasady bezpieczeństwa. Dojazd natomiast powinien się odbywać tylko i wyłącznie do ich posesji. To przecież mieszkańcy os. Marysieńki płacili za te drogi. To oni płacili za całą infrastrukturę. To miało być zawsze ostatnie osiedle zamykające zabudowę

Piątkowa od strony północnej. Tymczasem teraz nagle funduje się tutaj hałas i brak bezpieczeństwa. Tutaj mieszkańcy nie mogą nawet wyjechać swobodnie ze swoich posesji, ponieważ na sąsiednich osiedlach nie ma placów zabaw i miejsc rekreacji, a w związku z tym ludzie zrobili sobie z os. Marysieńki miejsce do spacerów, miejsce do zabaw itp. Domy na os. Marysieńki nie są ogrodzone z przodu, co może doprowadzić do wypadków np. uderzenie dziecka zjeżdżającego po spadku na rowerze/hulajnodze w bramę. Skąd mieszkańcy mogą wiedzieć otwierając bramę, że za nią nie ma dziecka? Dzieci bawiące się na os. Marysieńki nie są pilnowane, nie mają opieki dorosłych. Dzieci te np. jeżdżą na rowerkach pod prąd. Tych dzieci nikt nie pilnuje. To się w głowie nie mieści. A przecież to sami mieszkańcy os. Marysieńki płacili i w cywilizowanym świecie powinno być tak, że nowa zabudowa powinna być dostosowywana do istniejącej. W uzasadnieniu odmowy do wniosku, aby przejście nie odbywało się przez os. Marysieńki napisano, iż ludzie z Mateckiego muszą dojść do terenów zielonych i szkół. Czy ktoś jednak bierze pod uwagę to, że tereny zielone na starych tzw. PRL-owskich osiedlach utrzymują mieszkańcy? Tego już nikt nie bierze pod uwagę. A to jest przecież obciążenie dla zamieszkałych tam, w większości starszych, ludzi. Ci ludzie mają w większości bardzo skromne emerytury i oni za to płacą. W ich obronie nikt nie wystąpi. Prośba, aby to również wziąć pod uwagę. Mieszkańcy os. Marysieńki chcąc w jakiś sposób osiągnąć kompromis chcieli, aby chociaż nie był to przejazd przez osiedle rowerami. Tam jest tzw. ruch okrężny. I ludzie jadąc na Mateckiego itd. skracają sobie drogę jeżdżąc „pod prąd”. Dlaczego to tylko mieszkańcy os. Marysieńki mają uważać, czy się coś tam nie wydarzy? A co z drugą stroną? Nie może tak być. Mieszkańcy os. Marysieńki postulują, aby tego przejścia nie było. Osiedle Marysieńki było zawsze od tzw. pola – zamknięte. Tam zawsze był płot. Tymczasem w którymś momencie mieszkańcy sąsiedniego osiedla ten płot rozebrali. Dlaczego mieszkańcy os. Marysieńki mają ponosić tego konsekwencje. Mieszkańcy os. Marysieńki płacą regularnie podatki, a jednak sami utrzymują ulice. Nikt tych ulic nie sprząta, ulice są bez chodników, a ZDM twierdzi, że są za wąskie, aby mógł tam wjechać pług. Kto ma więc sprzątać te ulice? Czy mieszkańcom os. Marysieńki już się nic nie należy, bo są starzy, ponieważ przeżyli już tyle lat? Wszystko się robi dla nowych osiedli, a przecież mieszkańcy os. Marysieńki też płacą w tym mieście podatki i też by coś chcieli. Kolejna rzecz to pas zieleni. Mieszkańcy os. Marysieńki chcieliby, aby ten pas miał wysoką zielenią. Cały czas mówi się o tym, że zieleni jest na os. Marysieńki. Tymczasem ogrody mieszkańców na tym osiedlu są czasami takie, że szerokość szeregowca jest większa od długości ogródka. I to ma być zieleni? To jest jakieś miejsce przejścia pomiędzy zabudową wysoką i niską. Przecież normy hałasu dla zabudowy niskiej i wysokiej są inne. To mieszkańcy os. Marysieńki powinni mieć więcej ciszy i spokoju, ponieważ oni za to zapłacili. Ale o tym się w ogóle nie mówi. To są właściwie podstawowe problemy tego osiedla. Mieszkańcy os. Marysieńki sami utrzymują drogi, sami je odśnieżają, sami je sprzątają. Co mają jeszcze zrobić mieszkańcy os. Marysieńki, aby nie puszczać takiej liczby ludzi przez to osiedle? Nikt nie bierze pod uwagę jednej rzeczy. Mianowicie tego, że to mieszkańcy os. Marysieńki utrzymują te drogi. Że mieszkańcy os. Marysieńki przycinają zieleni na osiedlu i dbają o nią. Że tak samo płacą podatki. Kwestia kondygnacji podziemnych. Mieszkańcy os. Marysieńki życzyliby sobie możliwości nasadzenia tam zieleni wysokiej. Dlatego kondygnacje powinny być odsunięte i zrobione w obrysie budynku. Należy również zwrócić uwagę na wysoki poziom wód gruntowych i na to, że wszystko tam będzie zalewane.

Przedstawiciel osiedla Mateckiego odniósł się do uwag złożonych do projektu planu. Podkreślił, iż uwagi mieszkańców osiedla niemal w całości nie zostały uwzględnione, a więc zostały zaproponowane do odrzucenia. Dlatego chciałby przedstawić Państwu radnym i zwrócić uwagę na elementy, które z punktu widzenia mieszkańców os. Mateckiego są niedopuszczalne. Elementem planu miejscowego popieranym przez mieszkańców os. Mateckiego (i jest to de facto jedyny pozytywny element tego planu miejscowego) jest utrzymanie istniejącego już ciągu pieszo – rowerowego łączącego osiedle Mateckiego z osiedlem Marysieńki. Przejście to funkcjonuje już od ponad 10 lat i jest to (jak wcześniej było już prezentowane przez Panią kierownik) najkrótsze

dojście do osiedla Sobieskiego, z którego mieszkańcy korzystają np. ze szkół, przychodni lekarskich, przystanku PST. Przejście to prowadzi przez tereny dróg publicznych, uspokojonego ruchu, gdzie piesi mają pierwszeństwo na ulicach. W związku z tym mieszkańcy osiedla Mateckiego nie widzą zagrożenia, o którym mówiła przedmówczyni. Żadnemu z mieszkańców nie zdarzyła się nigdy niebezpieczna sytuacja na tym ciągu pieszym. Ścieżka ta została już uregulowana prawnie. Podpisana została umowa służebności, w oparciu o którą można przez tą działkę przechodzić. W dniu dzisiejszym rozpoczęła się realizacja nowego przejścia, które jest odzwierciedleniem projektu nowego planu. Tyle pozytywów. Wszystkie inne propozycje uważane są, z punktu widzenia mieszkańców osiedla Mateckiego, za niekorzystne. Kiedy patrzy się na wizualizację zagospodarowania tego terenu, to ma się skojarzenia z wizualizacją zagospodarowania deweloperskiego, czyli osiedla nastawionego przede wszystkim na zysk, a nie na korzyści dla mieszkańców. Brakuje na tym terenie zieleni. Jedyna zielen, która została zaplanowana, to pas oddzielający osiedle Marysienki od nowo powstałej w przyszłości zabudowy. Poza tym nie ma żadnego, innego terenu zieleni w ramach tego dużego kompleksu nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Nawiązujących do wcześniejszej wypowiedzi, w której radny osiedlowy wskazywał, iż układ komunikacyjny jest absolutnie niewydolny dla takiego rozwiązania, które w tym projekcie planu jest planowane - warunkiem realizacji wszelkich inwestycji budowlanych powinno być przedłużenie ulicy Szymanowskiego. To powinien być punkt wyjścia do realizacji kolejnych elementów zagospodarowania tego terenu. Bez tego rozwiązania i tak już zakorkowane ulice np. Mateckiego, czy bł. Marka z Aviano, staną się absolutnie nieprzejezdne i wiedzą to wszyscy, którzy przejeżdżają tym odcieniem drogi (nie tylko w godzinach porannych, czy popołudniowych, ale również w ciągu dnia). Pytanie otwarte, czy to jest wizualizacja Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, czyli przedstawiciela administracji samorządowej, która powinna dbać o dobro mieszkańców, czy wizualizacja dewelopera? Tutaj pod tym względem można mieć wątpliwości. Kolejny element, na który należy zwrócić uwagę, to zmniejszenie intensywności zabudowy na terenie planu miejscowego (generalnie), a w szczególności na terenach otaczających osiedle Mateckiego. I tutaj należy zwrócić uwagę na nierówne traktowanie mieszkańców osiedla Mateckiego i os. Marysienki. Jest bowiem jeden wyjątek w tym planie mówiący o tym, że w sąsiedztwie osiedla Marysienki można wykorzystywać wskaźnik bliskości bezwzględnej. To jest bardzo dokładna informacja na temat tego, jak ta zabudowa w sąsiedztwie osiedla Marysienki ma wyglądać. Tymczasem o sąsiedztwie osiedla Mateckiego informacje są bardzo ogólne (tylko i wyłącznie parametr pokazujący wysokość). Możliwa jest wobec tego sytuacja polegająca na tym, że te budynki będą jeszcze wyższe niż bloki na istniejącym osiedlu. W przekonaniu mieszkańców osiedla Mateckiego jest to nierówne traktowanie mieszkańców osiedla Mateckiego i mieszkańców osiedla Marysienki. I tutaj parametry, o których mówiła Pani kierownik pokazują bardzo dobrze te nierówności. Mowa jest bowiem o zabudowie sąsiadującej z osiedlem Marysienki i pasie 30 metrów oddzielającym zabudowę istniejącą od planowanej. Tutaj zabudowa jest niska, nie przysłaniająca słońca. Z drugiej strony należy spojrzeć na sytuację w sąsiedztwie osiedla Mateckiego, gdzie ta odległość jest dużo mniejsza (17 - 18 metrów), a budynki są dużo wyższe. Wzrasta zatem szansa, możliwość przysłonięcia słońca, zaciemnienia terenu. Widać tutaj doskonale dysproporcje w elementach zagospodarowania. Kolejny element to zapewnienie dojazdu do dużego terenu 8MW w projekcie planu oraz terenu 6MW. Plan miejscowy zakłada, że do terenu prywatnego inwestora zapewniony zostaje dojazd przez działkę prywatną należącą do innych właścicieli. Pani kierownik wspomniała, że ten zapis nie będzie musiał być stosowany, ponieważ do terenu 8MW jest inny dojazd. Ale w takim razie, skoro nie musi on być stosowany, to po co go wprowadzać do planu miejscowego? Wydaje się to zupełnie bezzasadne i naraża na spory, które występowały będą w przyszłości, na drodze sądowej. To jest zupełnie niepotrzebne tworzenie konfliktów, których można by uniknąć. Podobnie ma się sytuacja terenu 6MW. Tutaj Pani kierownik wspominała, że będzie to jedyny dojazd do tego terenu. A zatem znowu na drodze sądowej trzeba będzie rozpatrywać tą sytuację, aby w ogóle uruchomić ten teren, jeżeli chodzi o proces budowlany. Wydaje się, że zadaniem

MPU było takie zaprojektowanie terenu, aby dojazd do terenu 6MW był możliwy bez tych przyszłych sporów sądowych.

Głos z sali – mieszkańcy na dzień dzisiejszy nie zgadzają się już na ten przejazd.

Kontynuując **przedstawiciel osiedla Mateckiego** odniósł się do kolejnej uwagi, która została odrzucona na etapie wyłożenia planu do publicznego wglądu. Uwaga dot. wprowadzenia sportu i rekreacji. Tutaj, zdaje się, że MPU była przygotowana na tą uwagę i powstała propozycja wywołania nowego planu w sąsiedztwie. Pomysł ten jednak, zdaniem mieszkańców osiedla Mateckiego, nie rozwiązuje absolutnie problemu, który już istnieje, a o którym bardzo wyraźnie powiedziała już mieszkanka osiedla Marysieńki. To jest problem braku przestrzeni publicznej dla dzieci. Osiedle Mateckiego zdominowane jest przez rodziny z dziećmi. Z obserwacji wynika, że co druga rodzina na tym osiedlu ma dzieci. Dzieci te mają, póki co, bardzo niewielki plac zabaw i nie mają żadnej, innej przestrzeni publicznej, gdzie mogłyby spędzać czas. W związku z tym robią to na osiedlowych ulicach na osiedlu Mateckiego i osiedlu Marysieńki. Deweloper realizując osiedle Mateckiego popełnił zdecydowanie błąd wprowadzając tak niewielki teren sportu i rekreacji – mały plac zabaw. Miasto może ten błąd naprawić poprzez ten plan miejscowy. Na osiedlu Mateckiego mieszka około 1,500 mieszkańców. Załóżmy, że w sumie będzie tu mieszkało 4,000 mieszkańców. Zatem dla takiej grupy mieszkańców warto jest zdecydowanie stworzyć już teraz, a nie w perspektywie 5 – 10 lat, terenu rekreacyjnego. W przekonaniu mieszkańców osiedla Mateckiego idealnie do tego zadania nadaje się teren 8MW, a szczególnie fragment przy ścieżce prowadzącej z osiedla Mateckiego do osiedla Marysieńki. Dla tego terenu nie wydano decyzji o warunkach zabudowy. Nie ma zatem presji, która występuje w przypadku innych terenów, gdzie zabudowa powinna być realizowana mniej więcej zgodnie z wydanymi warunkami zabudowy. Teren ten ma powierzchnię 0,3ha. Wydaje się, że nie są to gigantyczne koszty, które musiałoby ponieść Miasto, gdyby zdecydowano się na zakup tego terenu i zagospodarowanie go w w/w sposób. Ten postulat jest zawarty w standardach urbanistycznych przyjętych przez Miasto Poznań, które nakładają obowiązek tworzenia terenów sportu i rekreacji w odniesieniu do liczby mieszkańców. Wskaźnik ten nie jest stosowany w planach miejscowych (co do zasady), jednak nic nie stoi na przeszkodzie, aby ten przepis w tym przypadku zastosować. Wówczas ta powierzchnia mogłaby być jeszcze większa. Inne kwestie, które dziwią w tym projekcie m.p.z.p. to np. sąsiedztwo ścieżki pomiędzy os. Mateckiego, a os. Marysieńki. Tutaj planuje się osiedle domów szeregowych (one już de facto powstają – wydano pozwolenie na budowę). Mieszkańcy osiedla Mateckiego mają duże poczucie wspólnoty. W zeszłym roku po raz pierwszy odbyło się „Święto Sąsiada”, na którym, pomimo brzydkiej pogody, udało się zgromadzić bardzo dużo osób, a mieszkańcy wymieniali się swoimi pomysłami nt. zagospodarowania osiedla. Dyskutowano wówczas również nt. projektu m.p.z.p. Mieszkańcy chcieliby się spotykać, chcieliby dyskutować, jednak nie mają tego miejsca, gdzie mogliby toczyć dyskusje nt. tego, jak im się żyje w Poznaniu. W ostatnim czasie szerokim echem odbił się raport Instytutu Jagiellońskiego „Uciekające metropolie”. W raporcie tym Poznań, wraz z 99 innymi obszarami funkcjonalnymi, został przeanalizowany pod względem różnych aspektów świadczących o pozycji Miasta na tle innych ośrodków. Jednym z analizowanych aspektów była jakość życia, której elementem analizowanym była powierzchnia zieleni. I tam okazało się, że Poznań jest na 98 miejscu, jeśli chodzi o tworzenie nowych terenów zieleni w latach 2004 – 2018. Wydaje się, że może to być finalny argument za tym, aby wprowadzić ten teren zieleni i generalnie, aby teren objęty m.p.z.p. nie był poddany tak intensywnej presji urbanistycznej, aby Poznań mógł się chwalić tym, że bierze pod uwagę głos mieszkańców. Tak niewielki wskaźnik ujęcia uwag mieszkańców w m.p.z.p. może bowiem wszystkich zaskakiwać.

Przedstawiciel właścicieli działki 38/16 podkreślił na wstępie, iż cały ten teren jest terenem prywatnym, w związku z czym prosi wziąć pod uwagę to, że wszelkiego rodzaju zamierzenia

publiczne odbywają się na gruntach prywatnych. Działka należy od 100 lat do rodziny. Teren ten był kiedyś jeszcze większy, jednak na skutek wywłaszczenia na cele publiczne – został ograniczony. Na terenie w/w działki mają przebiegać funkcje publiczne np. droga. Planowane są też przystanki (trasa autobusowa). Podczas planowania stworzono pewnego rodzaju założenia np. obniżona wysokość zabudowy do 9m. W tym zakresie, do swobodnej zabudowy, pozostał więc z tego całego obszaru, tylko kawałek terenu. Należy również pamiętać o tym, że przez środek terenu przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia. A zatem w celu całkowitego wykorzystania tego terenu konieczne jest wkopanie w grunt linii energetycznej.

Przedstawiciel właścicieli działki 38/16 zauważył, iż budowa drogi nie tylko poprawi sytuację najbliższych sąsiadów, ale mieszkańców dużo większego terenu, co zdecydowanie polepszy atrakcyjność miejsca, komunikację itp. (droga 2-pasmowa, dwa kierunki, chodniki, ścieżka dla rowerów). Kolejna sprawa, to kwestia petycji dot. 15 metrów. Wcześniej, mieszkanka os. Marysieńka wspominała o ponoszeniu kosztów przez mieszkańców na utrzymanie zieleni. Należy jednak zwrócić uwagę na to o jak dużym terenie jest mowa tutaj. To jest teren, który nie może być zabudowany. Tam musi być, zgodnie z prośbą mieszkańców, utrzymywana zieleni. To jest narzucenie na właścicieli działki obowiązku i ponoszenie kosztów, bez żadnych korzyści w zamian. Kolejna kwestia to przejście, o którym była już wcześniej mowa. Zainteresowani twierdzą, że to jest ważne. Droga ta przechodzi przez prywatny teren. Przedłożony projekt planu m.p.z.p. jest daleki od wyobrażeń właścicieli terenu. Jednak pomimo tego, że jest to plan, który w dużej mierze ogranicza możliwości inwestycyjne na przedmiotowej działce, właściciele są zdania, że jest to dobry kompromis, który jest w stanie pogodzić wiele wątków, jednak tylko przy założeniu, że wszyscy będą rozsądni i nie będą patrzyli wyłącznie na swoje racje.

Przedstawiciel właścicieli działki 38/16 dodał, iż jest to jedyny teren, który przyjmuje wszystkie trzy obciążenia wynikające z założeń. Przedstawiony projekt m.p.z.p. nie jest idealny. On jest racjonalny.

Przedstawiciel właścicieli terenów (nie objętych projektem m.p.z.p.) sąsiadujących z obszarem 2MW zapytał na wstępie, dlaczego na terenie 2MW zaprojektowano zabudowę wysoką? Takie podejście, biorąc pod uwagę to, iż MPU uszanowało wolę mieszkańców os. Marysieńki i wprowadziło w ich sąsiedztwie niską zabudowę, jest nie fair. Tymczasem, z właścicielami, których reprezentuje nikt tego nie konsultował. I tak na przykład naprzeciwko jego budynku zaprojektowano akcent architektoniczny, który ma mieć ponad 20 metrów. Inni zainteresowani kłócą się tutaj o metry, o to, że za daleko, za blisko, a co on ma powiedzieć? Ponadto na działce 2MW, 4 metry od granicy, pozwala się (zgodnie z projektem planu) na budynek nie niższy niż 8,5 metra. Dlatego wnioskuje o wprowadzenie, przynajmniej na połowie tego terenu, niskiej zabudowy. Prosi, aby tak jak ochroniono os. Marysieńki poprzez zastosowanie niskiej zabudowy i pas zieleni, wprowadzić na terenie 2MW, przynajmniej w połowie, niską zabudowę. Właściciele terenów/domów jednorodzinnych sąsiadujących z terenem 2MW liczyli na to, że w planie nastąpi przynajmniej nawiązanie do istniejącej zabudowy. Należy nie tylko uwzględniać interes deweloperów, ale i mieszkańców. Mieszkańcy osiedla Marysieńki wywalczyli sobie zapisy. Mieszkańcy terenu sąsiadującego z 2MW liczyli na to, że jeżeli MPU uwzględniła wolę mieszkańców os. Marysieńki, to będzie miała również ich dobro na uwadze. Czy nikt nie widział istniejących budynków, czy może nie chciał widzieć? To jest daleko nieuczciwe. Jeżeli chodzi o samo przejście będące już dzisiaj przedmiotem dyskusji, to jest ono bardzo potrzebne. Reasumując, pytanie do MPU: dlaczego akcent architektoniczny zaplanowano dokładnie naprzeciwko istniejących budynków? Przecież mieszkańcy, naprzeciwko swoich domów, będą mieli obiekt o wysokości do 15,5 metra. Prosi, aby wziąć to pod uwagę. MPU chroni os. Marysieńki, ale terenu sąsiadującego z 2MW już nie. Czy osiedle przy ul. Mateckiego będzie ogrodzone?

Pani Katarzyna Derda – kierownik zespołu projektowego MPU odpowiedziała, że plan nie wypowiada się co do grodzienia.

Przedstawiciel właścicieli terenów (nie objętych projektem m.p.z.p.) sąsiadujących z obszarem 2MW dodał, iż ogrodzenie tego osiedla będzie ograniczało przepływ ludzi.

Radny Krzysztof Rosenkiewicz zauważył na wstępie, że faktycznie ten projekt wygląda na kompromis, ponieważ nikt nie jest zadowolony. Jeżeli chodzi o sam projekt uchwały, to docenia precyzyjne odniesienie do uwag i uzasadnienie. Jeżeli chodzi o sam projekt m.p.z.p. i tzw. dojścia, to obawia się, że w sytuacji, kiedy jest już wskazana przez sąd służebność, jakkolwiek próba ograniczenia tego przejścia będzie czymś w rodzaju zamachu na prawa nabyte, a zmiana kwalifikacji tego terenu nie zmienia faktycznego sposobu jego funkcjonowania. To jest pochodna substandardu architektonicznego, jaki tam panuje (brak infrastruktury społecznej na os. Mateckiego oraz planowanym osiedlu itp.). Jeżeli chodzi o kwestię kondygnacji podziemnych pod strefą buforową zieleni, to można zastanowić się nad tym, czy nie dopuścić do lokalnego obniżenia normatywu do wartości np. 1,25. W opracowaniu Pana Prezydenta dot. wskaźników parkingowych sformułowano bowiem kategorię mówiącą o przypadkach stanowiących podstawę do określenia wskaźników indywidualnie. Można by zatem, przynajmniej dla terenu 1MW, pokusić się o obniżenie normatywu do 1,25 i w ten sposób wycofać potrzebę lokalizowania kondygnacji podziemnej pod terenem zielonym. Co w przypadku, jeżeli plan nie zostanie przyjęty? Jaka jest perspektywa wydania warunków zabudowy na brakujące obszary i pozwoleń na budowę dla terenów z wydanymi warunkami zabudowy?

Radny Wojciech Chudy zapytał, jakie było uzasadnienie wywołania tego planu? Gdzie zostały już wydane warunki zabudowy? Jaka była opinia Rady Osiedla? Czego oczekuje Rada Osiedla? Czy były jakieś propozycje Rady Osiedla?

Radny Przemysław Alexandrowicz zauważył, iż Pan radny K. Rosenkiewicz zwrócił uwagę na niskie substandardy urbanistyczne tzn. budowa osiedla, które nie przewiduje funkcji publicznych, gdzie wszystko z czego mieszkańcy mają korzystać znajduje się na sąsiednim osiedlu, do którego jest trudne dojście. To jest pytanie, dlaczego dopuszczono do tego, aby to zupełnie nowe osiedle, budowane w XXI wieku, powstawało w takim kiepskim standardzie urbanistycznym? Nieprzewidzenie funkcji publicznych jest chyba podstawowym, urbanistycznym błędem. Ktoś się na to zgadzał, ktoś wydawał pozwolenia, ktoś miał mieć wizję rozbudowy Miasta w tym miejscu (a nie miał). Czy jest ktokolwiek winny tego stanu rzeczy? Tutaj okazuje się, że nie ma ani winnych, ani metody by temu zapobiec.

Przewodniczący KPPiR – Łukasz Mikuła zwrócił uwagę, iż tutaj początek pewnych decyzji to na pewno 10 lat (o ile nie więcej). Siłą rzeczy odpowiedzialność tutaj zarówno polityczna, jak i urzędnicza jest trudna do wskazania. Nie wydaje się zatem, aby za przeszłe rzeczy można teraz winić osoby, które sprawują dzisiaj pewne funkcje, czy zajmują się tymi sprawami.

Odpowiadając na zadane pytania **Pani Katarzyna Derda – kierownik zespołu projektowego MPU** wyjaśniła, iż jeśli chodzi o zapytania Pana, który zamieszkuje enklawę (poza planem) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, to dla terenu 2MW wydane są prawomocne decyzje o warunkach zabudowy na (99%). Dlaczego 21,5 metra? Otóż wynikało to z tego, że projektując różnego rodzaju założenia urbanistyczne i chcąc w jakiś sposób budować tożsamość danej przestrzeni, planiści podkreślają różne miejsca poprzez formalną wysokość zabudowy. Tutaj, ponieważ występuje „odgięcie” w kierunku tzw. nowej Mateckiego (wjazd na wiadukt lub wyjazd/wjazd do tunelu) jest to punkt charakterystyczny tego „przebiegu” przy którym pojawia

się urbanistyczne naprowadzenie, że coś tam się dzieje, że zmienia się kierunek. To jest rodzaj pokazania, że w tej przestrzeni coś się dzieje oraz rodzaj przeniesienia wysokości zabudowy, która została ograniczona ze strony wschodniej na stronę przy ul. Mateckiego. W pierwszych założeniach akcent architektoniczny pojawiał się właśnie w tym miejscu (na skrzyżnię dróg).

Przedstawiciel właścicieli terenów (nie objętych projektem m.p.z.p.) sąsiadujących z obszarem 2MW zapytał, dlaczego wobec tego os. Marysieńki jest chronione, a oni nie? Tutaj jest 21,5 metra, a na os. Marysieńki 9,5 metra + pas zieleni. Czy Rada może coś zmienić w kwestii wydanych warunków zabudowy? Jeżeli plan się zmieni, to być może można temu przeciwdziałać. W takim razie on sam będzie miał naprzeciwko 21 metrów (akcent architektoniczny), a naprzeciwko kuchni, poprzez 4-ro metrową drogę, będzie miał budynek posadowiony 4-ry metry od granicy. Porównując: os. Marysieńki będzie miało pas 30-to metrowy. On będzie miał drogę (5 metrów) i 6 metrów swojej linii zabudowy, po czym będzie stał „piękny” budynek 15,5m. Czyli od wschodu przysłoni mu słońce budynek 21 metrowy, a od południa 15,5 metra.

Pani Katarzyna Derda – kierownik zespołu projektowego MPU wyjaśniła, iż linia zabudowy jest linią cofniętą, a więc ten budynek do linii rozgraniczającej drogi – jest jeszcze cofnięty. Później jest szerokość tejże drogi. I dopiero później pojawia się zabudowa na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Przedstawiciel właścicieli terenów (nie objętych projektem m.p.z.p.) sąsiadujących z obszarem 2MW podkreślił, iż ten budynek ma mieć 21 metrów.

Pani Katarzyna Derda – kierownik zespołu projektowego MPU wyjaśniła, iż ten budynek ma mieć dopuszczoną wysokość 21 metrów. Jeżeli okazałoby się, że z analizy nasłonecznienia (konieczność wykonania przez architekta) wynika, iż budynek ten będzie zaciemniał budynki okoliczne, wówczas na taką wysokość budynek nie dostanie zgody. Tutaj zostały wydane warunki zabudowy i tutaj nie dało się zrobić podobnej rekompensaty, jaka była możliwa na terenie 1MW. Przedmiotowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jest tak naprawdę niewielką enklawą wśród zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Podobnie jak rząd domów jednorodzinnych os. Magnackiego, który jest również zatopiony wśród zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dlaczego tutaj wydano niektóre decyzje o warunkach zabudowy? Wynika to z dualizmu prawnego. Jeżeli dla danej przestrzeni nie ma m.p.z.p. to zgodnie z prawem mogą być wydane decyzje o warunkach zabudowy na zasadzie tzw. dobrego sąsiedztwa. Wówczas przeprowadza się analizę urbanistyczną i jeżeli z analizy urbanistycznej wynika możliwość lokalizacji takiej, czy innej zabudowy, która jest wnioskowana przez danego inwestora, czy właściciela terenu, to taką decyzję Urząd, zgodnie z prawem, musi wydać. Nie ma innej możliwości. Stąd też pośpiech w sporządzaniu m.p.z.p. Plany miejscowe są pewnego rodzaju ochroną. Kompromis, konsensus z inwestorami w przypadku przedmiotowego planu polegał na tym, że mieli oni poczekać na plan i dopiero wystąpić, w oparciu o zapisy planu, o pozwolenia na budowę. W momencie, kiedy ten plan nie zostanie uchwalony – inwestorzy zaczną realizować inwestycje na podstawie warunków zabudowy. I to jest zagrożenie braku uchwalenia tego planu. Wydanych decyzji o warunkach zabudowy jest już sporo. Uzasadnieniem do wywołania planu była prośba mieszkańców osiedla Marysieńki. Plan miał doprowadzić do wprowadzenia wypracowanych założeń, innych niż w decyzjach o warunkach zabudowy. Na bazie tego wniosku rozszerzono całą granicę przystąpienia do opracowania planu.

Pan Tomasz Hejna – Rada Osiedla Jana III Sobieskiego i Marysieńki wyjaśnił, iż Rada Osiedla złożyła kilka uwag do projektu m.p.z.p. jedną z tych uwag była uwaga dot. zabudowy jednorodzinnej na tym obszarze. Kolejna uwaga dot. ulicy Szymanowskiego. Ponadto jedną z ważniejszych zgłaszanych kwestii było niedopuszczenie zabudowy podziemnej w pasie zieleni

(ewentualne zabudowanie połowy pasa parkingiem podziemnym, reszta zieleni wysoka). Rada Osiedla prosiła również o skonsultowanie z Wydziałem Oświaty UMP liczby uczniów. Ponadto Rada Osiedla wnioskowała o niezaślepienie ul. Mateckiego, jak i w przypadku nieskablowania linii kablowej o to, aby powstały tam tereny zieleni urządzonej. Tym samym Rada Osiedla zwróciła uwagę również na to, że nowa zabudowa powinna być podłączona tylko i wyłącznie do wybudowanej w roku 2020 kanalizacji deszczowej i sanitarnej.

Odnosząc się do kwestii pasa 15 metrowego **Pani Katarzyna Derda – kierownik zespołu projektowego MPU** wyjaśniła, iż w pierwotnym założeniu chodziło o to, że pas 15 metrów ma być pasem, przy którym będzie ewidentnie wskazane gdzie najwcześniej może powstać budynek mieszkalny. Nie było wówczas absolutnie mowy o tym, że pod tym pasem nie może być lokalizowana infrastruktura i kondygnacje podziemne. Tutaj cały czas należy mieć na uwadze problem retencjonowania wód opadowych na tym terenie. W tym pasie zieleni jest możliwość, zapisania w projekcie planu, że tam może być to retencjonowanie. Jeżeli kondygnacje poziome zostaną zakazane, to okaże się, że retencjonowanie, czyli lokalizacja zbiorników podziemnych, zostanie wykluczone. Tutaj, być może, z uwagi na spadki spływów, byłby to właściwy teren, aby to retencjonowanie mogło się odbywać (zarówno poziome, jak naziemne). Ten pas zieleni miał być dla właściciela nieruchomości ograniczeniem, ale nie aż w 100% takim żeby nie mógł już nic więcej z tym terenem zrobić. Jeżeli chodzi o pomysł na zmniejszenie normatywu parkingowego, to można powiedzieć i tak i nie. Dla działki zlokalizowanej przy ul. Szymanowskiego, gdzie projektowane mają być przystanki autobusowe, to można powiedzieć, że jeżeli zostanie zrealizowana dwujezdniowa ulica nowa Szymanowskiego i będą buspasy, to dojazd komunikacją zbiorową zostanie poprawiony (w stosunku do tego, co jest dzisiaj). Jeżeli natomiast chodzi o działkę północną, to owszem ulicą Mateckiego jeździ autobus, natomiast nie jest to taki dostęp do komunikacji, o jaki chodziło w zarządzeniu Prezydenta. Prawda jest jednak jeszcze inna. Lokalizacja zmniejszonego normatywu parkingowego spowoduje być może mniejsze zajęcie terenu i łatwiejszą inwestycję dla inwestora, dewelopera. Nie rozwiąże jednak problemu parkowania na tym osiedlu, który tutaj się pojawi, ponieważ jest to osiedle peryferyjne i nie wydaje się, aby na tym osiedlu mieszkańcy nie byli właścicielami tego średnio 1,5 samochodu na lokal mieszkalny. A więc być może zmniejszenie normatywu rozwiązałoby problem, ale rozwiązałoby go tylko pozornie. Dlatego też nie zakładano od początku, że podstrefą zieleni będą jakiegokolwiek zakazy. I oczywiście, inwestor jeżeli nie będzie musiał, to nie będzie realizował dużej hali podziemnej. Jemu też będzie wygodniej realizować halę garażową maksymalnie pod liniami zabudowy, pod budynkami, a nie w strefie zieleni. Z wyliczeń wynika, że ta przestrzeń będzie potrzebna, dlatego ta możliwość nie może zostać zakazana.

Radny Paweł Sowa zwrócił uwagę, iż obszar budzi wiele konfliktów. Odnosi jednak wrażenie, że nie wynika to ze złej woli. Ten obszar jest jaki jest i takie są jego uwarunkowania, a jeżeli ten plan nie zostanie uchwalony, to sytuacja może być jeszcze gorsza niż ta, która jest teraz. Stąd pytanie do zainteresowanych: jaka jest opinia nt. przyjęcia, bądź odrzucenia planu? Co można zrobić (gdyby plan został przyjęty), aby w jakiejś części tego obszaru powstał postulowany teren rekreacyjny (np. plac zabaw)?

Pan Aleksander Deskur – kierownik zespołu transportowego MPU odnosząc się do kwestii drugiego dojazdu do terenu 8MW przez osiedle na Mateckiego podkreślił, iż sytuacja wygląda dokładnie w taki sposób, który przedstawiła wcześniej Pani kierownik. Jeżeli drogą zarządza wspólnota osiedla Mateckiego – właściciel tego gruntu musi uzyskać zgodę na służebność. Jeżeli jej nie uzyska, to dojdzie do takiej sytuacji, że będzie miał tylko jeden jedyny dojazd. Jeżeli inwestor zrealizuje drogę, która łączyła będzie jedną i drugą stronę, to korzyści mogą być obopólne, wręcz o wiele korzystniejsze dla istniejącej zabudowy (bezpośredni dojazd do ulicy nowej Szymanowskiego). To jest ta sama kwestia, czy zrobić przejście, czy nie zrobić, a więc

umożliwić korzystanie z niego sobie nawzajem. Trudno zaspokajać potrzeby, których nie zrealizował deweloper (zgodnie z decyzją sprzed 6-ciu lat), u innego prywatnego właściciela. Dlatego w projekcie planu znalazł się zapis umożliwiający współpracę. Jeżeli zgody nie będzie – przepis będzie martwy.

Przedstawiciel osiedla Marysieńki odnosząc się do kwestii przejścia, zwróciła uwagę, iż nie padają takie dane, jak szerokość ulicy Chocimskiej i Wilanowskiej. Wszędzie pokazywany jest znak drogi osiedlowej. Z czego to wynika? Wynika to z tego, że te drogi zawsze były drogami wewnętrznymi. Stąd ten znak. Spółdzielnia zwróciła te grunty, ponieważ były to tereny miejskie. Spółdzielnia mieszkaniowa płaciła wieczyste użytkowanie. W związku z powyższym, ponieważ w większości tereny są prywatnymi, spółdzielnia zwróciła również ten teren dróg do Miasta. I w tym momencie, chyba w roku 2006, Pan Prezydent podjął decyzję o uporządkowaniu dróg w Mieście i przekazaniu ich do ZDM. Wówczas drogi wewnętrzne zostały podzielone na dwie kategorie. I tak wśród 40 dróg, którym zmieniono kategorie z dróg wewnętrznych na drogi publiczne, znalazły się drogi: Wilanowska, Chocimska, Wiedeńska, gdzie proces zabudowy został zakończony około 20 lat temu. Te 3 ulice nie spełniały parametrów dróg publicznych. Być może była to więc pomyłka. Szerokość ulicy Wilanowskiej to około 3 metry (od krawężnika do krawężnika). Mało tego, są odcinki dwukierunkowe, ponieważ są to drogi dojazdowe do posesji. Z kolei ulica Chocimska ma 4 metry. Z niej są dojazdy do posesji, gdzie wjazdy do garażu są pochylone.

Radny Przemysław Alexandrowicz zauważył, iż tam samochody nie mogą się nawet minąć.

Przedstawiciel osiedla Marysieńki potwierdziła, że nie mogą, absolutnie. Na końcu są place manewrowe. Skąd opór mieszkańców? Opór mieszkańców wynika z tego, że Miasto świadomie sprowadza niebezpieczeństwo (vide korespondencja Komisji RM-V.0010.2.3.2020 wraz z dokumentacją fotograficzną).

Pani Katarzyna Derda – kierownik zespołu projektowego MPU podkreśliła, iż jest to strefa zamieszkania, a więc w niej obowiązują zupełnie inne przepisy.

Przedstawiciel osiedla Marysieńki stwierdziła, że oczywiście, mieszkańcy tego nie kwestionują. Nie może być natomiast tak, że np. ulica Chocimska jest placem zabaw dla dzieci na rowerkach, hulajnogach itd. Kwestia pasa 15 metrów. Wszyscy wiedzą (instytucje itp.), że tam jest problem wód gruntowych. Na działce 38/1, a więc najbardziej północnej, był zawsze staw. To, że pas ten ma zostać jednak zabudowany, wyniknęło z zapisów planu. Lokalizacja tam kondygnacji poziomej spowoduje z pewnością zaburzenie stosunków wodnych. Przecież już teraz zalewane są budynki przy ulicy Mateckiego. Kwestia zabudowy przy ulicy Mateckiego (istniejącej). Tutaj widać od razu, że deweloper wykorzystał wszystko maksymalnie na zabudowę. Mieszkańcy tych bloków wiedzieli kupując mieszkania, że nie ma tam terenów zielonych. I oczywiście absolutnie tereny zielone powinny być dla wszystkich. Mieszkańcy bloków przy ul. Mateckiego mają dla dzieci mały ogródek. Dlatego reszta stanowi park dla dzieci, ale tylko w godzinach 8.00 – 16.00. Wówczas ten obszar jest wolny, potem jest zajęty. Ale to był wybór mieszkańców osiedla Mateckiego. Natomiast mieszkańcy osiedla Jana III Sobieskiego kupując mieszkania utrzymują w czynszach tereny wspólne, tereny zielone itd. Mieszkańcy osiedla Mateckiego za to nie płacą, tylko z tego korzystają. Określenie o grodzeniu się murami jest bzdurne. Kwestia warunków zabudowy. Aby wydane zostały warunki zabudowy musi być dostęp do drogi publicznej. Ulica Mateckiego jest drogą publiczną, ale jest działka przy ul. Mateckiego i jest tzw. rów. Rów stanowi osobną działkę geodezyjną. A zatem, wszystkie działki 38/1, 38/2, 38/3, 38/4, 38/5 teoretycznie nie mają dostępu do działki geodezyjnej, która stanowi drogę Mateckiego. Mało tego ta ulica, ten rów, czyli ta działka geodezyjna – nie ma cały czas ustalonego właściciela. Kierowano więc

pytania, zarówno do MPU, jak i do WUiA, czy te wz-etki nie są wydane z naruszeniem prawa? W odpowiedzi stwierdzono, że ponieważ rów jest w Zarządzie Dróg Miejskich, to organy Miasta doszły do wniosku, że wszystko jest ok. Ale to budzi pewne wątpliwości.

Radny Paweł Sowa zapytał, czy biorąc pod uwagę to wszystko Państwo odrzuciliby ten projekt?

Przedstawiciel osiedla Marysieńki stwierdziła, że nie, absolutnie nie.

Przedstawiciel osiedla Mateckiego zwróciła uwagę, iż uchwalając ten plan, w takiej postaci, zamiast naprawić błędy, które powstały przy realizacji osiedla deweloperskiego, zostaną one powielone. Jest to związane z tym, że na tym osiedlu został zrealizowany jeden mały mikro plac zabaw dla kilkuset dzieci na tym osiedlu. Przekładając te warunki na ten teren - ponownie powstanie gęsta zabudowa wielorodzinna, bez żadnej przestrzeni publicznej, bez dodatkowych placów zabaw. Plac zabaw zlokalizowany na tym osiedlu służy tylko dzieciom do lat 5-ciu. A co z dziećmi w starszym wieku? Nie mają boiska, nie mają gdzie grać w piłkę. To parking staje się placem zabaw. W momencie zabudowania wszystkiego gęstą zabudową, dzieci będą biegały i bawiły się przy śmietnikach, jak to ma miejsce obecnie. Jedyną możliwością na tym terenie, aby cokolwiek wygospodarować, aby zrealizować jakąkolwiek przestrzeń publiczną, jest teren 8MW. Tutaj nie ma wydanych warunków zabudowy. Więc jest szansa żeby taką przestrzeń publiczną dla potencjalnych 4.000 mieszkańców tego obszaru, stworzyć. Należy przeznaczyć chociaż kilkaset metrów na ten obszar wspólny. W Strategii Rozwoju Miasta Poznania cele Miasta, wizja Miasta opierają się na budowie terenów zielonych przyjaznych dla mieszkańców. Ten teren nie będzie przyjazny dla nikogo. Obecnie dzieci bawią się na ulicy, która zgodnie z projektem planu, ma stać się drogą, którą będzie jeździł ciężki sprzęt podczas budowy na pobliski teren.

Przedstawiciel osiedla Mateckiego zauważył, iż mieszkańcy osiedla Mateckiego opowiadają się za uchwaleniem planu, ale nie w takiej formie. Zdaniem mieszkańców ten projekt planu może wrócić spokojnie do etapu wyłożenia lub uzgadniania tak, aby można go dopracować i uchwalić. I tak naprawdę wizja tego, że decyzje o warunkach zabudowy, w jakiś sposób, w jakiś sposób uniemożliwią zagospodarowanie tego terenu, nie jest prawdziwa. Nie ma bowiem wydanych decyzji dla kluczowych terenów w sąsiedztwie osiedla Mateckiego. Reasumując: w opinii mieszkańców osiedla Mateckiego plan miejscowy jak najbardziej (ponieważ jest to sposób na wprowadzenie ładu przestrzennego), ale obecne rozwiązania tego planu nie wprowadzają tego ładu. Dlatego można by było wrócić co najmniej do wyłożenia i wprowadzić te zmiany. Gdyby okazały się one zbyt znaczące w opinii MPU, to powrócić do opiniowania i uzgadniania. To oznacza pomiędzy 6, a 9 miesięcy poślizgu. Przez ten czas nie da się wydać decyzji o warunkach zabudowy, ani pozwolenia na budowę. To nie jest wybór: plan miejscowy albo nic. To jest wybór: albo zły plan miejscowy albo plan miejscowy uwzględniający opinię mieszkańców.

Przedstawiciel osiedla Mateckiego zwróciła uwagę na komunikację z obszaru 8MW na osiedle Mateckiego. Mieszkańcy obawiają się tego, że otworzy to pewną furtkę do tego, że bez wykonania ulicy nowej Szymanowskiego, ruszy budowa na terenie 8MW, czego mieszkańcy sobie kompletnie nie wyobrażają. Wówczas bowiem cała komunikacja funkcjonować będzie przez osiedle Mateckiego. Już dzisiaj, codziennie rano, jest problem z tym, aby wyjechać z ulicy Mateckiego w ulicę Obornicką. Za chwilę wprowadzą się nowi mieszkańcy z północnych bloków, które są budowane i to będą kolejne samochody. Pytanie, czy plan miejscowy otwiera furtkę powierzchni 8MW do tego, aby rozpoczęto tam budowę (bez nowej ulicy Szymanowskiego)?

Pani Katarzyna Derda – kierownik zespołu projektowego MPU podkreśliła, iż jeżeli inwestor występuje z wnioskiem o pozwolenie na budowę, musi między innymi wykazać dojazd do swojej nieruchomości. Jeżeli nie będzie miał dostępu do ulicy Szymanowskiego (zakładając, że

on sam tej ulicy nie realizuje, przynajmniej w części), to nie otrzyma zgody na dojazd do tej nieruchomości, jeśli Państwo tej zgody mu nie dadzą.

Przedstawiciel osiedla Mateckiego stwierdziła, że jeżeli zostanie to zawarte w miejscowym planie, a więc akcie prawa, to sąd zgodzi się na to, aby cała masa ludzi, którzy się tu wprowadzą, przejeżdżała przez osiedle Mateckiego.

Przewodniczący KPPiR – Łukasz Mikuła zauważył, iż faktycznie takie przypadki drogi koniecznej ustanowionej sądowo się zdarzają, natomiast ma wrażenie, że ta działka, teoretycznie, ma dostęp także od ulicy Stróżyńskiego.

Przedstawiciel osiedla Mateckiego zapytała, czy wobec tego jest konieczność takiego zapisu w planie?

Przewodniczący KPPiR – Łukasz Mikuła zauważył, iż ta argumentacja była przedstawiona, on nie jest jakby niezbędny. Pytanie, czy jego wykreślenie skutkowałoby ponownym wyłożeniem?

Przedstawiciel osiedla Mateckiego zapytała, czy w momencie, kiedy nie będzie takiego zapisu w m.p.z.p. ta „furtka” będzie zamknięta? Czy nie można wówczas się „dogadać”?

Pan Aleksander Deskur – kierownik zespołu transportowego MPU stwierdził, że nie. Ponieważ ustalenie będzie takie, że dostęp do danego terenu jest z konkretnej drogi, z konkretnego miejsca. Takie jest ustalenie w tej chwili.

Przedstawiciel osiedla Mateckiego stwierdziła, że wspólnoty mogą się „dogadać” co do służebności. Mieszkańcy osiedla Mateckiego, po rozmowach, utrzymują dalej, że nie chcą takiego zapisu w miejscowym planie, ponieważ boją się, że to otworzy furtkę deweloperowi na budowę (przy braku drogi), co zaskutkuje tym, że cała komunikacja podczas budowy i później, będzie przebiegać drogami wewnętrznymi przez osiedle Mateckiego do ulicy Obornickiej. Deweloperzy, niestety, działają szybciej niż Miasto. Mieszkańcy boją się tego, że wszystko tutaj się zabuduje, wszystko się zakorkuje, bez rozwiązania komunikacyjnego. Druga sprawa jest taka, że trzeba by było pomyśleć, zanim wprowadzony zostanie m.p.z.p., o tym że te tereny są bardzo trudne z uwagi na odprowadzenie deszczówki, a wszystko z tego terenu spływa do rowu WA-10-1, WA-10-2. Pod ulicą Omańkowską jest przepust, który usytuowany jest pod dnem rowu WA-10-1. Jest więc kontrspadek. Ze zbiorników retencyjnych będzie trzeba również odprowadzić wodę. Nie ma tam warunków na zbiorniki infiltracyjne. Tam będą zbiorniki retencyjne, a więc i tak cała deszczówka, zarówno z N, jak i z S, będzie zrzucana do rowu WA-10-1. Zatem Miasto powinno się najpierw zastanowić nad przebudową, udrożnieniem rowu. Na tym obszarze występuje potężny problem z deszczówką. Drugą kwestią jest komunikacja. Rozpoczęcie przez dewelopera budowy na sąsiadującym obszarze – będzie dla mieszkańców osiedla Mateckiego katastrofą. Stąd mowa o pasie zieleni. Budynki osiedla Mateckiego usytuowane są w zaniżeniu – wjazd do hal garażowych. Już teraz jest problem z zalewaniem. W momencie kiedy w sąsiedztwie zostaną wybudowane bloki, bez pasa zieleni, wszystko będzie spływało do garażów osiedla Mateckiego. Ponadto udostępnienie dróg dla okolicznych terenów będzie się wiązało z udostępnieniem miejsc parkingowych. Nikt nie będzie tego kontrolował. Deweloper zapewnia miejsca parkingowe dla mieszkańców, ale w halach garażowych, które należy dodatkowo wykupić, na co młodych małżeństw (które kupują takie mieszkania) nie stać. Wówczas mieszkańcy okolicznych bloków będą pozostawiali samochody na miejscach parkingowych na osiedlu Mateckiego. Dlatego mieszkańcy osiedla Mateckiego cały czas powtarzają, że nie chcą udostępniać dróg wewnętrznych. W projekcie m.p.z.p. zapisy udostępniają wszystkie drogi dla południowego

obszaru usługowego. Mieszkańcy osiedla Mateckiego wnioskuje również o wprowadzenie zabudowy kaskadowej.

Głosowanie: w/s przedłużenia czasu trwania Komisji do godz. 20:00.

„za” – 7 „przeciw” – 0 „wstrzym.się” – 0

W wyniku głosowania Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Przedstawiciel właścicieli działki 38/16 zwrócił uwagę, iż wnioski wszystkich stron tak naprawdę są realizowane na ich działce. Gdzie zatem zasada równego traktowania? Jeżeli wnioskodawcy „wchodzą” na jego teren, to on to samo może zastosować względem wnioskodawców. Zainteresowani walczą bardzo o przejście. Właściciele patrzą na cały swój teren, jednak uważają, że ścieżka jest dla ogółu. Z drugiej strony osoby zainteresowane (przedmówcy) mówią, że przez ich teren nikt nie może przechodzić. Przedmówczyni szachowała terenami – nie swoimi. Proponuje je zatem wykupić, a potem realizować np. baseny, korty tenisowe itp. Tymczasem zainteresowani posiadają swój teren, który można spokojnie przebudować. Dlatego bardzo prosi o równe traktowanie. Mieszkańcy osiedla Mateckiego kupili taniej swoje mieszkania i zrobili to świadomie. Nie mogą więc teraz poprawiać swojego stanu – kosztem innych. Chyba, że chcą wykupić teren.

Przewodniczący KPPiR – Łukasz Mikuła zauważył, że być może na granicy terenów można by zrealizować coś, co służyłoby jednej i drugiej wspólnocie (np. plac zabaw). Czy jest tutaj jakieś pole do rozmowy? Proponuje wykreowanie przestrzeni ogólnej na styku tych 3 – 4 własności.

Przedstawiciel właścicieli działki 38/16 wyjaśnił, iż w momencie wywołania takiej propozycji – zaoferowali teren 3-metrowy. Przemnażając to przez całą długość – wychodzą setki metrów kwadratowych. Są przeciwni grodzeniu. To niczemu nie służy. Plan nie jest idealny, ale nie można nad nim obradować 20 lat. Stąd opowiadają się za tym planem.

Radny Krzysztof Rosenkiewicz poruszył kwestię akcentów architektonicznych (lokalne podwyższenie gabarytów) oraz innych zapisów. Stwierdził, iż postuluje o to, aby Komisja dzisiaj nie wydawała opinii o planie i zasugerowała cofnięcie projektu m.p.z.p. do ponownego wyłożenia. Umożliwi to złożenie uwag (między innymi ogłoszonych dzisiaj).

Przewodniczący KPPiR – Łukasz Mikuła zauważył, że każda rzecz, która została tu dzisiaj wypowiedziana zawiera się w jakiejś uwadze. Komisja i Rada Miasta nie są związane treścią uwag. Mogą wskazać zmiany, które uważają za konieczne. Rada może wyrazić kierunkową opinię w kwestii tego, co należy poprawić, ale już nie, jak to należy napisać. Rada nie ma przejmować funkcji Prezydenta Miasta, planisty, jako twórcy poszczególnych zapisów. Stwierdzenie, że trzeba poprawić wszystko i skierować do ponownego wyłożenia – byłoby bez sensu, ponieważ spowoduje ponowne wyłożenie, złożenie tych 280 uwag, a Komisja/Rada znajdzie się znowu w tym samym miejscu. Tutaj należałoby sformułować jakąś bardziej konstruktywną propozycję.

Radny Filip Olszak stwierdził, że Komisja akceptuje sposób rozstrzygnięcia uwag przez Prezydenta Miasta. Wobec tego należałoby wybrać uwagę, z którą Komisja się nie zgadza.

Przewodniczący KPPiR – Łukasz Mikuła zauważył, że tak zawsze postępowała Komisja. Pytanie jednak, czy jest taka uwaga odzwierciedlająca to, o czym myślą radni i czy taki wniosek uzyska większość?

Radny Przemysław Alexandrowicz zapytał, czy Komisja nie może powrócić do tej sprawy za tydzień, dwa, nawet jeżeli oznaczałoby to podjęcie ostatecznej decyzji na kolejnej sesji? Wówczas spokojnie można by podejść do propozycji Pana radnego F. Olszaka, to znaczy z tych uwag, co do których wydaje się, że Komisja powinna mieć odmienne zdanie aniżeli Pan Prezydent, wybrać te, które Komisja zechce poprzeć?

Przewodniczący KPPiR – Łukasz Mikuła stwierdził, że Komisja jest tutaj władna w każdym elemencie. Biorąc pod uwagę ilość mówców i ograniczony czas trwania posiedzenia Komisji zarządził przegłosowanie projektu uchwały (PU 406/20) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "W rejonie ul. Obornickiej i T. Mateckiego" w Poznaniu.

Głosowanie: w/s pozytywnego zaopiniowania projektu uchwały (PU 406/20) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "W rejonie ul. Obornickiej i T. Mateckiego" w Poznaniu.

„za” – 7 „przeciw” – 0 „wstrzym.się” – 0

W wyniku głosowania Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Przewodniczący RMP – Grzegorz Ganowicz zauważył, iż ten projekt planu pokazuje to, co w planowaniu przestrzennym pojawia się często tzn. to, że plan nie służy rozwiązywaniu problemów urbanistycznych, ale tak naprawdę rozwiązuje problemy pomiędzy grupami mieszkańców. Z dzisiejszej dyskusji i z liczby złożonych uwag wynika, że nie ma zgody między mieszkańcami na temat tego, jak ten problem tego obszaru rozwiązać. Dlatego obawia się, że odsuwanie tego problemu na przyszłość i przyjęcie uwagi jednej grupy – wywoła reakcję kolejnej grupy/grup, ponieważ te uwagi (w jakiś sposób) wykluczają się. Klasycznym przykładem jest przejście przez osiedle Marysieńki, gdzie nie ma możliwości kompromisu. Tutaj trzeba podjąć decyzję i albo przejście będzie albo przejścia nie będzie. Niezależnie od zaawansowania procedur w oparciu o warunki zabudowy, nie uchwalenie tego planu przez najbliższe 9 miesięcy, a może nawet 2 lata, może spowodować, że ten teren zostanie zabudowany w dużo bardziej agresywny sposób, niż proponuje projekt m.p.z.p. W związku z tym, być może, jest tak, że wieczne poszukiwanie lepszego rozwiązania będzie w gruncie rzeczy gorszym rozwiązaniem, aniżeli podjęcie decyzji i przyjęcie w tej chwili tego, co można w tej chwili przyjąć. Oczywiście, nie jest to specjalnie komfortowa sytuacja. Ale być może jest to jedyne, racjonalne postępowanie dzisiaj po to żeby uniknąć jeszcze gorszych rozwiązań w przyszłości. Dlatego opowiada się za zaopiniowaniem projektu uchwały przez Komisję i możliwie szybkie uchwaleniem planu przez Radę Miasta.

Przedstawiciel osiedla Marysieńki poruszył kwestię przejścia. Zauważył, iż nie jest celem ludzi, którzy tamtędy chodzą dojść do narożnika np. ul. Wilanowskiej itp., tylko celem jest: szkoła, kościół, sklep, przystanek. W związku z tym proponuje wykreślić przejście z projektu m.p.z.p. Przejście to powinno zostać wykreślone z jeszcze jednego powodu. W tej chwili jest 2.000 mieszkańców, za chwilę będzie 4.000 mieszkańców, a jeszcze potem 20.000 mieszkańców. Apeluje by nie sankcjonować tego w planie miejscowym.

Przedstawiciel osiedla Marysieńki poruszyła kwestię w-zetki dla skupu złomu. Kiedy stała się ona stała (przedtem tymczasowa)?

Pani Katarzyna Derda – kierownik zespołu projektowego MPU wyjaśniła, że w roku 2011.

Przedstawiciel osiedla Marysieńki stwierdziła, że z informacji udzielonej przez WUiA wynika (wrzesień/październik), iż w-zetka jest cały czas tymczasowa.

Pani Katarzyna Derda – kierownik zespołu projektowego MPU stwierdziła, że na bazie wydanego pozwolenia na budowę z 2011 roku, obiekt stał się obiektem bez tymczasowości.

Przedstawiciel osiedla Marysieńki stwierdziła, że z jednej strony rozmawia się o planie dla 5.000, 20.000 mieszkańców, a z drugiej sankcjonuje się skup złomu. To chyba nie są standardy dla dużego, europejskiego Miasta.

Pani Katarzyna Derda – kierownik zespołu projektowego MPU stwierdziła, że została tam wydana decyzja na budynek socjalno-magazynowy z budową wagi wjazdowej. Tymczasem to, jaka funkcja jest realizowana w tym budynku wynika z decyzji środowiskowych.

Przewodniczący KPPiR – Łukasz Mikuła zapytał, czy ewentualne zmiany w kwestiach dotyczących dostępów do poszczególnych pól inwestycyjnych z dróg wewnętrznych, będą skutkowały koniecznością ponownego wyłożenia projektu planu?

Pani Elżbieta Janus - dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej stwierdziła, że tak, ponieważ mają one wpływ na osoby, które te uwagi nie składały.

Radny Krzysztof Rosenkiewicz poruszył kwestię służebności dla terenu 8MW. Ta służebność, jego zdaniem, nie jest konieczna. To jest troszeczkę uzurpowanie, ponieważ ta działka ma dostęp w tej chwili do drogi publicznej i go nie straci. Tam jest możliwość wjazdu i obsługi tej działki. To jest duża działka. To rozwiązuje nieco jeden problem (nie powodując kolejnych). Kwestia terenu rekreacji w ramach powierzchni biologicznie czynnej. Czy da się podwyższyć parametr dla terenu 8MW, tak aby ograniczyć linię zabudowy w północnej części tego terenu i „wykroić” zdefiniowany teren powierzchni biologicznie czynnej na tym obszarze?

Pani Katarzyna Derda – kierownik zespołu projektowego MPU stwierdziła, że jest zdania, iż tam parametr jest już na najwyższym poziomie. Cały czas sprawdzane są jeszcze nasłonecznienia budynków.

Przedstawiciel osiedla Marysieńki poruszyła kwestię działki 1MW.

Pani Katarzyna Derda – kierownik zespołu projektowego MPU wyjaśniła, iż dla działki 1MW zostały już wydane decyzje o warunkach zabudowy. Obiektywnie rzecz ujmując obszar 1MW (zgodnie z projektem m.p.z.p.) ma zdecydowanie mniejsze ograniczenia na swojej działce niż obszar 8MW.

Radny Krzysztof Rosenkiewicz zgłosił wniosek o ograniczenie dostępu do terenu 8MW przez drogę wewnętrzną od strony ulicy Mateckiego.

Głosowanie: w/s wniosku radnego K.Rosenkiewicza w/s konieczności wprowadzenia zmian w projekcie planu w zakresie ograniczenia dostępu do terenu 8MW przez drogę wewnętrzną od strony ulicy Mateckiego.

„za” – 2 „przeciw” – 1 „wstrzym.się” – 3

**W wyniku głosowania Komisja Polityki Przestrzennej
i Rewitalizacji RMP przyjęła wniosek.**

Przewodniczący KPPiR – Łukasz Mikuła zwrócił uwagę na poważne zobowiązania budżetowa wiążące się z tym planem. W budżecie muszą znaleźć się środki na np. ulicę nową Szymanowskiego. Tę ulicę trzeba zbudować. Kwestię wiaduktu/tunelu pozostawia teraz w ogóle na boku. Pozostaje jeszcze kwestia celów publicznych, czyli dużego parku i przedszkola. Należy się zastanowić, jak obudować ten plan (niezależnie od jego kształtu) inżynierią finansową, która zapewni realizację choć minimum, czyli tych 3 potrzebnych rzeczy. To jest kwestia kilkudziesięciu milionów złotych. Stąd pytanie, na ile jeszcze tą pulę innych rzeczy do zrobienia/terenów do wykupienia będzie można sfinansować? Może się zdarzyć np. tak, że wykupiona zostanie działka na skwer, ale nie będzie środków na jej urządzenie.

Głos z sali stwierdził, że koszty wykupu 0,3 ha są zupełnie niewspółmierne do budowy ulicy nowej Szymanowskiego. Wydaje się, że nie ma więc tutaj sensu zestawiać tych kosztów. Potrzeby mieszkańców pojawiają się już teraz, w tej chwili. Decyzje należy podjąć już teraz.

Przedstawiciel właścicieli działki 38/16 ponownie zwrócił uwagę, iż wszystko to dotyczy jednej nieruchomości. Tutaj już była mowa o tym, że nastąpiła na niej kumulacja celów publicznych i prywatnych. Wyznaczanie kolejnych pól pod cele publiczne wiąże się z przesuwaniem granic i możliwościami zabudowy w odpowiednich odległościach. To są wszystko realne koszty właścicieli. Mieszkańcy osiedla Mateckiego mogą zaspokoić swoje potrzeby rekreacyjne na terenie będącym obecnie przestrzenią parkingową.

Przedstawiciel właścicieli działki 38/16 dodał, iż wszystkie działki znajdują się na jednym planie. Teren osiedla Mateckiego znajduje się również na tym planie. Tymczasem mieszkańcy osiedla Mateckiego wnioskuje o wykrojenie terenu na rekreację z działki będącej własnością kogoś innego. A to jest przecież ich cel.

Przewodniczący KPPiR – Łukasz Mikuła zwrócił uwagę, iż Komisja przyjęła wniosek. Do czasu sesji należy się zastanowić nad rozwiązaniem problemów, które wykraczają daleko poza ten projekt m.p.z.p. To jest kwestia całej perspektywy realizacyjnej. To są bardzo poważne zobowiązania finansowe, które mogą się pojawić po stronie Miasta.

Radny Paweł Sowa zauważył, iż być może należy się zastanowić nad zwężeniem ulicy nowej Szymanowskiego.

Przewodniczący KPPiR – Łukasz Mikuła stwierdził, że szansą dla tej ulicy jest wysoki priorytet dla transportu publicznego. To jest jedyna szansa, aby myśleć w ogóle o jakimś dofinansowaniu zewnętrznym. Wówczas musi być bardzo silny np. komponent autobusowy. Ulica ta musi mieć zatem standard ulicy wielofunkcyjnej.

Pan Aleksander Deskur – kierownik zespołu transportowego MPU dodał, iż pozostaje jeszcze kwestia zgodności ze Studium.

Przewodniczący KPPiR – Łukasz Mikuła poinformował, iż projekt m.p.z.p. rozpatrywany będzie na sesji w dniu 21 stycznia. W tym punkcie mogą się wypowiedzieć 4 osoby. Prosi więc, aby zainteresowani podzielili się na 4 grupy. Plan jest trudny, a sytuacja skomplikowana.

Przewodniczący RMP – Grzegorz Ganowicz podkreślił, iż nie będzie to udział w dyskusji, ale przedstawienie stanowiska w sprawie. Taki będzie sens tego głosu.

Ad. 9. Wolne głosy i wnioski.

Przedstawiciel właścicieli terenów (nie objętych projektem m.p.z.p.) sąsiadujących z obszarem 2MW zwrócił uwagę, iż poruszone przez niego kwestie nie zostały w ogóle rozwiązane.

Przewodniczący KPPiR – Łukasz Mikuła stwierdził, że nie został zgłoszony wniosek odrębny.

Przedstawiciel właścicieli terenów (nie objętych projektem m.p.z.p.) sąsiadujących z obszarem 2MW zauważył, iż Komisja/radni powinni poprawić pracę Miejskiej Pracowni Urbanistycznej.

Przewodniczący RMP – Grzegorz Ganowicz zauważył, iż zainteresowani nie złożyli uwagi. Procedurę uchwalania planu zagospodarowania przestrzennego określa bardzo precyzyjnie ustawa. Ustawa opisuje co i na jakim etapie można uczynić. I na tym etapie, gdy Rada rozstrzyga już ostatecznie projekt, dyskusja odbywa się w obszarze przedstawionego przez Prezydenta projektu i złożonych uwag. Uwagi zgłoszone dzisiaj są, można powiedzieć, już po terminie.

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

