

UCHWAŁA NR XV/.../IV/2026
RADY OSIEDLA RATAJE
z dnia 12 lutego 2026 r.

w sprawie **wniosku do Prezydenta Miasta Poznania o zbadanie prawidłowości
wydanego pozwolenia na budowę budynku przy skrzyżowaniu ulic Milczańskiej
i Brzeźskiej**

Na podstawie § 4 pkt 1, w związku z § 5 ust. 1 pkt 1 uchwały
nr LXXXVII/1650/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 30 czerwca 2023 r.
w sprawie uchwalenia Statutu Osiedla Rataje (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2023 r., poz.
7218), uchwala się co następuje:

§ 1. Wnioskuje się do Prezydenta Miasta Poznania o zbadanie prawidłowości
wydanego pozwolenia na budowę budynku przy skrzyżowaniu ulic Milczańskiej
i Brzeźskiej w zakresie opisanym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Zarządu.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Osiedla Rataje
Artur Świątkowski

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU UCHWAŁY
RADY OSIEDLA RATAJE

w sprawie **wniosku do Prezydenta Miasta Poznania zbadanie prawidłowości
wydanego pozwolenia na budowę budynku przy skrzyżowaniu ulic Milczańskiej
i Brzeźskiej**

Rada Osiedla Rataje z zaniepokojeniem przyjęła informację o planowanej budowie budynku przy skrzyżowaniu ulic Milczańskiej i Brzeźskiej, który w części (na trzech kondygnacjach) ma pełnić funkcję domu studenckiego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu zakłada w tym miejscu funkcję usługową. Praktyka wskazuje, że wykorzystując funkcję domu studenckiego możliwa jest próba budowy mieszkań na wynajem, co faktycznie wprowadza nadmierną funkcję mieszkaniową w miejscu przewidzianym pod usługi.

Planowany obiekt może pomieścić kilkuset nowych mieszkańców, co w połączeniu z funkcją handlową zaplanowaną na jednej z kondygnacji znacząco zwiększy obciążenie lokalnej infrastruktury komunikacyjnej i negatywnie wpłynie na komfort życia mieszkańców sąsiednich budynków.

W celu zapewnienia zgodności realizowanej inwestycji z założeniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz weryfikacji, czy deklarowana funkcja domu studenckiego faktycznie odpowiada tej funkcji, Rada Osiedla Rataje wnosi o zbadanie prawidłowości wydanego pozwolenia na budowę.

W świetle zapisu § 4 pkt 1 Statutu Osiedla Rataje stanowiącego, że do zadań Osiedla należą sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, dotyczące jego obszaru w zakresie ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej, a także § 5 ust. 1 pkt 1 stanowiącego, że Osiedle realizuje zadania, o których mowa w § 4, poprzez występowanie do organów Miasta, wydziałów oraz miejskich jednostek organizacyjnych z wnioskami i opiniami dotyczącymi realizacji zadań Miasta na obszarze Osiedla, podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Wnioskodawca

Radny Osiedla Rataje

Błażej Wandtke

Załącznik do uchwały nr XV/ /IV/2026

Rady Osiedla Rataje

z dnia 12 lutego 2026 r.

Zakres weryfikacji projektu budowlanego przy skrzyżowaniu ulic Milczańskiej i Brzeńskiej

Celem wnioskowanej kontroli jest weryfikacja, czy część budynku przewidziana jako dom studencki faktycznie spełnia standardy domu studenckiego, co uzasadnia jego realizację na terenie o funkcji usługowej.

W szczególności Rada prosi o sprawdzenie:

1. **Obsługi administracyjnej:** czy projekt przewiduje recepcję z obsługą administracyjną dla części z funkcją domu studenckiego;
2. **Części wspólnych:** czy na kondygnacjach z funkcją domu studenckiego zaprojektowano części wspólne niezbędne dla jego funkcjonowania: wspólne pralnie, kuchnie, świetlice i sale do nauki;
3. **Układu funkcjonalnego:** czy układ funkcjonalny na trzech kondygnacjach z domem studenckim odpowiada standardom akademików.