

PREZYDENT MIASTA POZNANIA

POZnań*

Numer sprawy: UA-IV.6733.2.2024

Poznań, 15.02.2024 r.

DECYZJA nr 23 /2024
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego po rozpatrzeniu wniosku

Miasta Poznań
Plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań

z dnia 05.01.2024 r.

o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego określonej przez wnioskodawcę jako: „Budowa hali sportowej dla Zespołu Szkół nr 8 w Poznaniu wraz z zagospodarowaniem terenu, zbiornikiem retencyjnym, zjazdem i infrastrukturą techniczną w ramach zadania »Budowa boiska wielofunkcyjnego wraz z zadaszeniem o stałej konstrukcji przy ZS nr 8 w Poznaniu«, przewidzianej do realizacji na terenie działek nr 93/13 (cz.), 94/6 (cz.), 94/11, 95 (cz.), arkusz 36, obręb Łazarz, położonych w Poznaniu przy ul. Kazimierza Jarochowskiego / ul. Błażeja Winklera.

ustalam

następującą lokalizację dla inwestycji celu publicznego polegającą na
budowie hali sportowej dla Zespołu Szkół nr 8 w Poznaniu oraz zbiornika retencyjnego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną
przewidzianej do realizacji na terenie działki nr 93/13 (cz.), 94/6 (cz.), 94/11, 95 (cz.),
arkusz 36, obręb Łazarz
położonych w Poznaniu
ul. Kazimierza Jarochowskiego / ul. Błażeja Winklera

I. Rodzaj inwestycji: budowa hali sportowej dla Zespołu Szkół nr 8 w Poznaniu oraz zbiornika retencyjnego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną

II. Warunki i wymagania w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Wymagania dotyczące nowej zabudowy:

- 1) Linia zabudowy obowiązująca: bez zmian dla istniejącej zabudowy
- 2) Wielkość powierzchni zabudowy: dla projektowanej inwestycji – do 2 000 m² powierzchni zabudowy
- 3) Szerokość elewacji frontowej: bez zmian dla istniejącej zabudowy, dla projektowanego budynku do 36 m od strony ul. Kazimierza Jarochowskiego
- 4) Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: do 13 m od poziomu istniejącego terenu do najwyższego punktu dachu

- 5) Geometria dachu: dach płaski nad częścią administracyjną oraz zapleczem, dach łukowy nad halą sportową
- 6) Inne uwarunkowania:
Zbiornik retencyjny o pojemności do 250 m³
Ilość i sposób urządzenia miejsc parkingowych i postojowych – zgodnie z wnioskiem od 8 do 10 miejsc parkingowych zlokalizowanych na terenie objętym wnioskiem

III. Warunki w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.
2. Inwestor winien uwzględnić warunki wynikające z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach – **nie dotyczy**.
3. Inwestor winien uwzględnić warunki wynikające z postanowienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu w sprawie uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia w zakresie oddziaływania na obszar Natura 2000 – **nie dotyczy**.
4. Inwestor winien uwzględnić warunki wynikające z uzgodnienia z Miejskim Konserwatorem Zabytków w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – **nie dotyczy**.

IV. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

1. Obsługa komunikacyjna

Zgodnie z opinią wydaną przez Zarząd Dróg Miejskich nr ZDM-IPO.481.19.2024.2 z dnia 15.01.2024 r. ZDM poinformował, że obsługa komunikacyjna działek nr 94/11, 93/13 (część), 94/6 (część), 95 (część), ark. 36, obręb Łazarz, na których planowana jest budowa hali sportowej dla Zespołu Szkół Nr 8 w Poznaniu wraz z zagospodarowaniem terenu, zbiornikiem retencyjnym, zjazdem i infrastrukturą techniczną w ramach zadania "Budowa boiska wielofunkcyjnego wraz z zadaszeniem o stałej konstrukcji przy ZS nr 8 w Poznaniu" może odbywać się na dotychczasowych zasadach, tzn. jednym istniejącym zjazdem z ul. Jarochońskiego (droga publiczna) bezpośrednio na działkę nr 94/11, ark. 36, obręb Łazarz, zgodnie z załącznikiem graficznym do wniosku oraz zgodnie z obowiązującą organizacją ruchu, tzn. wyłącznie na zasadzie lewoskrętów.

Jednocześnie ZDM zaznacza, że realizacja inwestycji niedrogowej nie może przyczynić się do pogorszenia kondycji i stanu zdrowotnego drzew rosnących w terenie pasa drogowego ul. Jarochońskiego. Trwałe uszkodzenie roślinności skutkowało będzie pociągnięciem wykonawcy/ inwestora do odpowiedzialności i wyciągnięcia konsekwencji prawnych wynikających m.in. z ustawy z dn. 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2023r. poz. 1336 ze zmianami). Szczegółowe warunki prowadzenia robót budowlanych w rejonie drzew należy uzyskać odrębnie z ZDM (Wydział Terenów Zieleni) przed rozpoczęciem jakichkolwiek prac na terenie objętym wnioskiem.

Równocześnie ZDM zaznacza, że zniszczenia nawierzchni utwardzonych ulicy Jarochońskiego oraz innych dróg, którymi będzie odbywała się obsługa komunikacyjna placu budowy, związana z realizacją ww. inwestycji muszą być odtworzone w całości kosztem i staraniem inwestora uzgadnianej obecnie zabudowy, przed zakończeniem planowanej inwestycji i oddaniem jej do użytkowania. Zakres powyższego odtworzenia należy wyprzedzająco uzgodnić z Zarządem Dróg Miejskich - Wydziałem Remontów i Utrzymania Dróg. Ponadto, inwestor jest zobowiązany do utrzymania przez cały okres prowadzonych prac budowlanych, związanych z realizacją ww. inwestycji niedrogowej

R

nawierzchni sąsiednich jezdni i chodników (w tym ulic, którymi będzie prowadzona obsługa komunikacyjna placu budowy) w należyтым stanie technicznym i czystości.

Ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zostaną określone w decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego. Równocześnie już teraz zaznaczamy, że nie wyrażamy zgody na wyznaczanie miejsca do parkowania (wynikające z decyzji o warunkach zabudowy oraz z §18 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) koniecznych dla planowanej inwestycji w pasach przyległych dróg administrowanych przez ZDM.

Parkowanie samochodów w pasie drogowym przyległych dróg publicznych może odbywać się wyłącznie na ogólnie obowiązujących zasadach w ruchu drogowym, zgodnie z istniejącym oznakowaniem, bez wyznaczenia konkretnych miejsc postojowych.

Jednocześnie ZDM informuje, że obszar objęty wnioskiem o uzgodnienie lokalizacji inwestycji celu publicznego znajduje się w strefie o ograniczonej dostępności dla samochodów ciężarowych. Mając to na uwadze, warunki obsługi placu budowy należy uzgodnić z ZDM odrębnie przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę ww. obiektu kubaturowego.

Ponadto ZDM informuje, że na terenie objętym wnioskiem należy zapewnić miejsce postojowe dla autobusów, służące do obsługi planowanej hali sportowej.

Obsługa wszystkich miejsc postojowych projektowanych na terenie objętym wnioskiem winna odbywać się zgodnie z informacjami zawartymi na wstępie pisma.

W dniu 13.02.2024 r. do Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania wpłynęła zmiana opinii wydanej przez Zarząd Dróg Miejskich (ZDM-IPO.481.19.2024.2). W piśmie nr ZDM-IPO.481.19.2024.4 z dnia 13.02.2024 r. ZDM poinformował że obsługa komunikacyjna działek nr 94/11,93/13 (część), 94/6 (część), 95 (część), ark. 36, obręb Łazarz, na których planowana jest budowa hali sportowej dla Zespołu Szkół Nr 8 w Poznaniu wraz z zagospodarowaniem terenu, zbiornikiem retencyjnym, zjazdem i infrastrukturą techniczną w ramach zadania "Budowa boiska wielofunkcyjnego wraz z zadaszeniem o stałej konstrukcji przy ZS nr 8 w Poznaniu" może odbywać się na dotychczasowych zasadach, tzn. jednym istniejącym zjazdem z ul. Jarochowskiego (droga publiczna) bezpośrednio na działkę nr 94/11, ark. 36, obręb Łazarz, zgodnie z załącznikiem graficznym do wniosku oraz zgodnie z obowiązującą organizacją ruchu, tzn. wyłącznie na zasadzie lewoskrętów.

Jednocześnie ZDM zaznacza, że realizacja inwestycji niedrogowej nie może przyczynić się do pogorszenia kondycji i stanu zdrowotnego drzew rosnących w terenie pasa drogowego ul. Jarochowskiego. Trwałe uszkodzenie roślinności skutkowało będzie pociągnięciem wykonawcy/ inwestora do odpowiedzialności i wyciągnięcia konsekwencji prawnych wynikających m.in. z ustawy z dn. 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2023r. poz. 1336 ze zmianami). Szczegółowe warunki prowadzenia robót budowlanych w rejonie drzew należy uzyskać odrębnie z ZDM (Wydział Terenów Zieleni) przed rozpoczęciem jakichkolwiek prac na terenie objętym wnioskiem.

Równocześnie ZDM zaznacza, że zniszczenia nawierzchni utwardzonych ulicy Jarochowskiego oraz innych dróg, którymi będzie odbywała się obsługa komunikacyjna placu budowy, związana z realizacją ww. inwestycji muszą być odtworzone w całości kosztem i staraniem inwestora uzgadnianej obecnie zabudowy, przed zakończeniem planowanej inwestycji i oddaniem jej do użytkowania. Zakres powyższego odtworzenia należy wyprzedzająco uzgodnić z Zarządem Dróg Miejskich - Wydziałem Remontów i Utrzymania Dróg. Ponadto, inwestor jest zobowiązany do utrzymania przez cały okres prowadzonych prac budowlanych, związanych z realizacją ww. inwestycji niedrogowej nawierzchni sąsiednich jezdni i chodników (w tym ulic, którymi będzie prowadzona obsługa komunikacyjna placu budowy) w należyтым stanie technicznym i czystości.

Ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zostaną określone w decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego. Równocześnie już teraz zaznaczamy, że nie wyrażamy zgody na wyznaczenie miejsca do parkowania (wynikające z decyzji o warunkach zabudowy oraz z §18 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) koniecznych dla planowanej inwestycji w pasach przyległych dróg administrowanych przez ZDM.

Parkowanie samochodów w pasie drogowym przyległych dróg publicznych może odbywać się wyłącznie na ogólnie obowiązujących zasadach w ruchu drogowym, zgodnie z istniejącym oznakowaniem, bez wyznaczenia konkretnych miejsc postojowych.

Jednocześnie ZDM informuje, że obszar objęty wnioskiem o uzgodnienie lokalizacji inwestycji celu publicznego znajduje się w strefie o ograniczonej dostępności dla samochodów ciężarowych. Mając to na uwadze, warunki obsługi placu budowy należy uzgodnić z ZDM odrębnie przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę ww. obiektu kubaturowego.

Obsługa wszystkich miejsc postojowych projektowanych na terenie objętym wnioskiem winna odbywać się zgodnie z informacjami zawartymi na wstępie pisma.

2. Zasilanie w energię elektryczną

zgodnie z warunkami wydanymi przez ENEA Operator sp. z o.o. nr 56293/2023/OD5/ZR1 z dnia 06.12.2023 r.

3. Zaopatrzenie w wodę

zgodnie z opinią wydaną przez Aquanet SA nr DW/IBM/746/120165/2023 z dnia 21.12.2023 r.

4. Odprowadzanie ścieków sanitarnych

zgodnie z opinią wydaną przez Aquanet SA nr DW/IBM/746/120165/2023 z dnia 21.12.2023 r.

5. Gospodarowanie odpadami

zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Poznania – przyjętym uchwałą nr XXXIX/690/VIII/2020 Rady Miasta Poznania z dnia 08.12.2020 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Wielkopolskiego z 2020 r., poz. 9827).

6. Odprowadzanie wód deszczowych

zgodnie z opinią wydaną przez Aquanet SA nr DW/WO/751/2024 z dnia 03.01.2024 r.

7. Inne media

zgodnie z warunkami wydanymi przez Polską Spółkę Gazownictwa nr W300/0000175046/00001/2023/00000 z dnia 18.12.2023 r.

V. Wymagania w zakresie ochrony interesów osób trzecich

Niniejsza decyzja nie uniemożliwia, ani w istotny sposób nie ogranicza korzystania z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem oraz nie powoduje zmiany wartości nieruchomości.

VI. Warunki ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych – nie dotyczy.

VII. Inne

Wydział Klimatu i Środowiska w piśmie nr KSr-IV.6131.5.10.2024 z dnia 16.01.2024r. poinformował, że na terenie ww. inwestycji znajdują się drzewa. W trakcie realizacji inwestycji należy dążyć do zachowania jak największej liczby drzew, a w przypadku kolizji drzew z inwestycją, nasadzenia zastępcze w zamian za usuwane drzewa powinny zostać nasadzone w gruncie rodzimym na terenie inwestycji. Podczas prowadzenia prac, należy zabezpieczyć drzewa znajdujące się w sąsiedztwie inwestycji przed uszkodzeniami. Zaleca się prowadzić prace na terenie inwestycji zgodnie z pozycją: „Standard ochrony drzew i innych form zieleni w procesie inwestycyjnym” - opracowaną przez Fundację Ekorozwoju i Stowarzyszenie Architektury Krajobrazu.

VIII. Linie rozgraniczające teren inwestycji

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Stan faktyczny

W dniu 05.01.2024 r. wpłynął wniosek Miasta Poznań, reprezentowanego przez pełnomocnika Panią Magdalenę Jarczykowską w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego określonej przez wnioskodawcę jako: „Budowa hali sportowej dla Zespołu Szkół nr 8 w Poznaniu wraz z zagospodarowaniem terenu, zbiornikiem retencyjnym, zjazdem i infrastrukturą techniczną w ramach zadania »Budowa boiska wielofunkcyjnego wraz z zadaszeniem o stałej konstrukcji przy ZS nr 8 w Poznaniu«, przewidzianej do realizacji na terenie działek nr 93/13 (cz.), 94/6 (cz.), 94/11, 95 (cz.), arkusz 36, obręb Łazarz, położonych w Poznaniu przy ul. Kazimierza Jarochońskiego / ul. Błażeja Winklera.

Na podstawie danych zawartych we wniosku ustalono, że w ramach inwestycji zaplanowano budowę hali sportowej dla Zespołu Szkół nr 8 w Poznaniu wraz z zagospodarowaniem terenu, zbiornikiem retencyjnym, zjazdem i infrastrukturą techniczną. Powierzchnia projektowanej zabudowy wynosić będzie około 2 000 m². Wysokość projektowanego budynku wyniesie 1 kondygnację nadziemną do maksymalnie 13 m od poziomu istniejącego terenu do najwyższego punktu dachu. Dla projektowanego budynku zaplanowano dach płaski o kącie nachylenia 2 ° oraz dach łukowy. Szerokość elewacji frontowej projektowanego budynku – około 36 m od strony ul. Kazimierza Jarochońskiego. Obowiązująca linia zabudowy i szerokość elewacji frontowej – bez zmian dla istniejącej zabudowy od strony ul. Kazimierza Jarochońskiego.

W ramach inwestycji zaplanowano budowę zbiornika retencyjnego o maksymalnej pojemności do 250 m³.

Na piśmie oraz obwieszczeniem zamieszczonym na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Poznania oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Poznania, strony postępowania i zainteresowani zostali zawiadomieni o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia lokalizacji dla przedmiotowej inwestycji celu publicznego. Ponadto organ wystąpił do właściwych w przedmiotowej sprawie jednostek z wnioskiem o uzgodnienie lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W dniu 24.01.2024 r. przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego oraz przeprowadzonej analizy, w dniu 29.01.2024 r. osoba uprawniona sporządziła projekt decyzji.

Następnie, po dokonaniu uzgodnień, stosownie do wymogów procedury administracyjnej, zawiadomiono strony o zakończeniu postępowania dowodowego w sprawie.

W toku postępowania strony nie wniosły uwag i do dnia wydania decyzji strony nie poinformowały o zmianach własności i adresów.

Stan prawny

Planowana inwestycja położona jest na terenie nie objętym obecnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w związku z tym zgodnie z art. 50 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. inwestycja jest lokalizowana w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 54 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ administracji publicznej przeprowadził analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Ustalono, co następuje.

W pierwszej kolejności podejmując postępowanie zbadano czy wnioskowane przedsięwzięcie jest inwestycją celu publicznego. Zaznaczyć przy tym trzeba, że pojęcie inwestycji celu publicznego nie może być interpretowane wyłącznie na podstawie art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ zawarta w nim definicja tego rodzaju inwestycji wykracza poza granice przepisów dotyczących stricte zagospodarowania przestrzennego. Odsyła ona do art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, wskazując na szczególny charakter tej inwestycji wynikający z realizacji określonych tą ustawą celów.

W art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustawodawca wskazał, że przez inwestycję celu publicznego należy rozumieć „działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne) bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami”. Wśród celów wymienionych w art. 6 ww. ustawy wymieniono w pkt 6: „budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, o których mowa w art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz.U. z 2022 r. poz. 574, z późn. zm.), szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych”.

Znaczenie ma tu również stanowisko Naczelnego Sądu Administracyjnego który w wyroku z dnia 5 lipca 2011 r. (sygn. akt II OSK 672/11) stwierdził: „Inwestycja lokalna to nie tylko inwestycja służąca całej gminie jako podmiotowi władzy lokalnej. Może to być także inwestycja, która swoim zasięgiem służy węższemu kręgowi mieszkańców gminy, ale pośrednio ma znaczenie dla całej gminy”.

Analiza zakresu inwestycji przedstawionej we wniosku wykazała, że przedsięwzięcie obejmuje budowę hali sportowej dla Zespołu Szkół nr 8 w Poznaniu oraz zbiornika retencyjnego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną. Przedsięwzięcie mieści się w zakresie celów wskazanych w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami i jest inwestycją, której lokalizację ustala się w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Przeprowadzona analiza wniosku oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu terenu, mające na celu ustalenie warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wykazała, co następuje:

- dla działek objętych wnioskiem nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- dla przedmiotowego terenu nie jest opracowywany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, zatwierdzonym uchwałą nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r., działki objęte wnioskiem położone są na terenie oznaczonym symbolem **MW/MN** – są to tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których określa się: wiodący kierunek przeznaczenia – zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę mieszkaniową jednorodziną, uzupełniający kierunek przeznaczenia – zabudowę usługową towarzyszącą

- zabudowie mieszkaniowej, domy opieki społecznej, domy seniora, zieleń (np.: parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej;
- teren nie jest objęty ochroną konserwatorską;
 - lokalizację planowanej inwestycji przewidziano na działkach stanowiących własność: dz. nr 93/13, 94/6, 94/11 – Miasta Poznań w trwałym zarządzie Zespołu Szkół nr 8, dz. nr 95 – osoby fizycznej;
 - nieruchomości objęte wnioskiem w ewidencji gruntów oznaczone są symbolem – **Bi** – grunty zabudowane i zurbanizowane – inne tereny zabudowane w rozumieniu § 68 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków;
 - teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę gruntów rolnych/leśnych na cele nierolnicze/nieleśne, o której mowa w art. 61 ust. 1 pkt 4 w związku z art. 50 ust. 1 zd. drugie Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - przedmiotowa inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - projekt decyzji w sprawie o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego – w niniejszej sprawie – nie podlega uzgodnieniom wynikającym z art. 53 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wobec powyższego po przeprowadzonej analizie stwierdza się, że planowana inwestycja ze względu na jej charakter i lokalizację nie stworzy negatywnych skutków przestrzennych i nie będzie naruszać wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, polepszy warunki funkcjonowania infrastruktury w tym rejonie miasta oraz jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Zatem po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego w zakresie wskazanym w art. 53 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z art. 50 ust. 1 i art. 54 ww. ustawy należało orzec jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji przysługuje stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Ponadto zgodnie z art. 53 ust. 6 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odwołanie winno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Pouczenie o prawie do zrzeczenia się odwołania i jego skutkach.

Zgodnie z art. 127a. Kodeksu postępowania administracyjnego:

§ 1. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Pouczenie o prawie do żądania wymierzenia kary pieniężnej

Zgodnie z art. 51 ust. 2, 2h i 2e ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, może wnieść żądanie wymierzenia kary pieniężnej w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji – do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem organu wydającego decyzję



(pieczęć okrągła)

Z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr Katarzyna Zydorezyk

KIEROWNIK DZIAŁU
INWESTYCJI OGÓLNOGOSPODARSTWA

.....
pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji

Informacje dodatkowe

1. Składając wniosek o pozwolenie na budowę:
 - 1) Obiekty należy zlokalizować i zaprojektować zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
 - 1) Projekt budowlany winien spełniać warunki określone w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
 - 2) Wniosek o wydanie pozwolenia na budowę składa się na formularzu, dostępnym w Wydziale Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania. Załączniki, które należy przedłożyć wraz z wnioskiem zostały wymienione w art. 33 ust. 2 oraz 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.
 - 3) W przypadku elementów sieciowych, projektowanych dla inwestycji, winny one być uzgodnione branżowo oraz przez Dział Narady Koordynacyjnej przy Zarządzie Geodezji i Katastru Miejskiego „GEOPOZ”, zgodnie z art. 27 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne
2. Odkrycie w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, obliuguje inwestora lub wykonawcę robót do wypełnienia warunków określonych w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY URZĘDU MIASTA POZNANIA

Dokonano zapłaty opłaty skarbowej za: dokonanie
czynności urzędowej/ wydanie zaświadczenia/
zezwolenia/ złożenie pełnomocnictwa
sygn. akt...UA-IV.6733.2.2024.....

w wysokości.....598,00.....PLN

słownie.....pięsetdziesięćzłoty.....

data wpłaty.....08.01.2023.....

PKO Bank Polski S.A. 94 1020 4027 0000 1602 1262 0763

..... Kinga Olejnik specjalista...*ej*.....

(imię, nazwisko i stanowisko pracownika)

Załączniki:

- kopia mapy zasadniczej z liniami rozgraniczającymi teren inwestycji w skali 1:1000

Decyzję kończącą postępowanie otrzymują strony:

Na piśmie:

1. Wnioskodawca
1. właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości, na których będzie lokalizowana inwestycja celu publicznego (rozdzielnik w aktach sprawy)
2. aa

W drodze obwieszczenia:

1. Pozostałe strony

Do wiadomości:

1. Rada Osiedla Św. Łazarz oddział Grunwald
przez Wydział Wspierania Jednostek Pomocniczych Miasta
ul.Libelta 16/20
61-706 Poznań
2. Wydział Gospodarki Nieruchomościami (m. Poznań)
ul. Gronowa 20, 61-655 Poznań

Projekt decyzji sporządziła osoba uprawniona zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
mgr Katarzyna Zydorczyk

Sprawę prowadzi: Aleksandra Lis-Krukowska
Starszy specjalista ds. inwestycji ogólnomiejских
Tel. 61 878 51 14

Pismo w zastępstwie przygotowała:
Kinga Olejnik
specjalista ds. inwestycji ogólnomiejских
tel. 61 878 5904



