

PREZYDENT MIASTA POZNANIA

4410775

POZnań*

Numer sprawy: UA-IV.6733.160.2021

URZĄD MIASTA POZNANIA 09 KANCLARIA Plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań		
WYMIAR DNI	12-11-2021	WYMIAR DNI
L. dz.		zał.
znak spr.		

Poznań, 10.11.2021 r.

**DECYZJA nr 156 /2021
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

Vastint Poland Sp. z o.o.
ul. Żwirki i Wigury 16b, 02-092 Warszawa

z dnia 26.08.2021 r.

o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego określonej przez wnioskodawcę jako: „budowa sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej”, przewidzianej do realizacji na dz. nr: 2/1 i 1/2 – ark. 06 oraz dz. nr: 7/2 (cz.), 4 (cz.) i 1/1 (cz.) – ark 04 – obręb Poznań, położonych w Poznaniu przy ul. Północnej, Bóżniczej i Grochowe Łąki,

ustalam

następującą lokalizację dla inwestycji celu publicznego polegającą na:
budowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej,
przewidzianą do realizacji na dz. nr: 2/1 i 1/2 – ark. 06
oraz dz. nr: 7/2 (cz.), 4 (cz.) i 1/1 (cz.) – ark 04 – obręb Poznań,
położonych w Poznaniu przy ul. Północnej, Bóżniczej i Grochowe Łąki.

- I **Rodzaj inwestycji:** budowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej.
- II **Warunki i wymagania w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**
 1. Wymagania dotyczące nowej zabudowy:
 - inwestycję należy prowadzić w liniach rozgraniczających teren inwestycji, wskazanych na załączniku do decyzji.
- 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. Miejski Konserwator Zabytków w piśmie MKZ-IX.6733.14.2021 z dnia 07.09.2021 r. poinformował, że:
 - teren określony we wniosku znajduje się na obszarze zespołu budynków Rzeźni Miejskiej wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 270 decyzją z dnia 31.10.1984 r. oraz zespołu urbanistyczno-architektonicznego centrum miasta wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 231 decyzją z dnia 14.03.1980 r.;
 - na prowadzenie prac należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie, zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - należy zachować wszelką ostrożność podczas prac toczących się w pobliżu drzew i nie uszkodzić ich systemów korzeniowych;
 - w zakresie ochrony zabytków archeologicznych, w rejonie planowanej inwestycji mogą wystąpić nawarstwienia zabytkowe, jednakże niewielki zakres planowanych wykopów nie powinien spowodować naruszenia ewentualnie występującej substancji zabytkowej;
 - w razie przypadkowego odkrycia obiektów archeologicznych lub obiektów, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami, należy, zgodnie z art. 32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r., zabezpieczyć znalezisko i zgłosić ten fakt do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu.

W dniu 14.10.2021 r. projekt decyzji został przekazany do uzgodnienia Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków. W terminie dwóch tygodni tj. do dnia 29.10.2021 r. Miejski Konserwator Zabytków nie zajął stanowiska w formie postanowienia; zatem zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy uznać, że projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego został przez niego uzgodniony.

IV Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

1. Zarząd Dróg Miejskich w piśmie nr IPO.481.683.1.2021 z dnia 11.10.2021 r. poinformował, że uzgadnia projektowaną sieć wodociągową i kanalizacji sanitarnej zlokalizowane w terenie będącym obecnie w administracji ZDM z następującą uwagą:
 - projektowane uzbrojenie musi uwzględniać rozwiązania drogowe uzgodnione przez ZDM w ramach uzgadniania koncepcji obsługi komunikacyjnej terenu Starej Rzeźni pismem nr IPO.412.676.6.2019 z dnia 31.05.2021 r.Szczegółowe warunki techniczne wykonania ww. uzbrojenia w zakresie terenu administrowanego przez Zarząd Dróg Miejskich zostaną podane przez ZDM na etapie opiniowania na Naradzie Koordynacyjnej w Geopoz-ie.
Ponadto, całe projektowane uzbrojenie zostanie umieszczone przez Zarząd Dróg Miejskich w SIP w zakładce „Koordynacja planowanych inwestycji i remontów – wykaz”.

2. Realizacja nowego uzbrojenia terenu zgodnie z umową z dnia 29.06.2021 r. zawartą pomiędzy AQUANET S.A. a VASTINT POLAND Sp. z o.o.

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.

VI 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 26.08.2021 r. wpłynął wniosek Vastint Poland Sp. z o.o. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego określonej przez wnioskodawcę jako: „budowa sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej”, przewidzianej do realizacji na dz. nr: 2/1 i 1/2 – ark. 06 oraz dz. nr: 7/2 (cz.), 4 (cz.) i 1/1 (cz.) – ark 04 – obręb Poznań, położonych w Poznaniu przy ul. Północnej, Bóźnicznej i Grochowe Łąki.

Na podstawie danych zawartych we wniosku ustalono, że wnioskowane przedsięwzięcie obejmuje budowę sieci kanalizacji wodociągowej o średnicy DN150 i długości ok. 315 m oraz sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy DN200 i długości ok. 245 m.

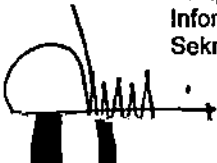
Na piśmie oraz obwieszczeniem zamieszczonym na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Poznania oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Poznania, strony postępowania i zainteresowani zostali zawiadomieni o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia lokalizacji dla przedmiotowej inwestycji celu publicznego.

W dniu 09.09.2021 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.

Ustalono również, że część dz. nr 7/2 i część dz. nr 4 – ark. 04, obręb Poznań objęte są zakresem opracowywanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulic Bóźnicznej i Północnej”, do sporządzenia którego przystąpiono na podstawie uchwały Rady Miasta Poznania nr LXIII/981/VI/2014 z dnia 25.02.2014 r.

Zgodnie z opinią Miejskiej Pracowni Urbanistycznej nr MPU-Z4/5041-826/C1pb/21 z dnia 22.09.2021 r., która jest jednostką właściwą do sporządzania planów, ww. działki znajdują się na terenie opisanym w projekcie planu symbolem 1MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej oraz na terenie oznaczonym symbolem 2KD-L – teren dróg publicznych.

Jednocześnie MPU poinformowało, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest na etapie koncepcyjnym i nie zostały określone jeszcze zapisy uchwały. Plan nie przeszedł procedury formalnej, dlatego na obecnym etapie prac trudno jednoznacznie odpowiedzieć, jaki ostateczny kształt będzie miał projekt planu. Natomiast zwyczajowo projekty mpzp zawierają zapis o dopuszczeniu robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej oraz o powiązaniu sieci z układem zewnętrznym i zapewnieniu dostępu do sieci. Stąd wnioskowane zamierzenie nie stoi w sprzeczności z założeniami projektu planu.



Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego oraz przeprowadzonej analizy, w dniu 14.10.2021 r. osoba uprawniona sporządziła projekt decyzji, który przekazano do uzgodnienia Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków.

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

Strony nie wniosły uwag, a 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 3: *„budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń”*.

Znaczenie ma tu również stanowisko Naczelnego Sądu Administracyjnego który w wyroku z dnia 5 lipca 2011 r. (sygn. akt II OSK 672/11) stwierdził: *„budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania”*.

Analiza zakresu inwestycji przedstawionej we wniosku wykazała, że przedsięwzięcie obejmuje budowę sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej, które stanowiąc będą rozbudowę istniejącej infrastruktury, z której korzystać będą mogli wszyscy okoliczni mieszkańcy jak i inne podmioty. Żaden z wnioskowanych fragmentów, dla którego było możliwe ustalenie wymagań nie stanowi przyłącza.

Zatem objęte wnioskiem 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.

- 1) Dla terenu objętego wnioskiem nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
- 2) Dla przedmiotowego terenu (część dz. nr 7/2 i część dz. 4 – ark. 04, obręb Poznań) jest opracowywany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulic Bóżniczej i Północnej – część B” w Poznaniu, wywołany Uchwałą Rady Miasta Poznania nr LXIII/981/VI/2014 z dnia 25.02.2014 r. Zgodnie z opinią Miejskiej Pracowni Urbanistycznej z dnia 22.09.2021 r. wnioskowane zamierzenie nie stoi w sprzeczności z założeniami projektu planu.
- 3) W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, zatwierdzonym uchwałą nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r., części działek objętych wnioskiem położone są na obszarze oznaczonym symbolami:
 - MW/U – są to tereny zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy usługowej w obszarze funkcjonalnego Śródmieścia, jako kierunek przeznaczenia wiodący – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa, natomiast kierunek przeznaczenia uzupełniający stanowią zieleń (np.: parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej, tereny sportowo-rekreacyjne [dz. nr: 2/1, 1/2, 7/2 (cz.), 4];
 - kdZ – drogi zbiorcze [dz. nr 1/1, 7/2(cz.)].
- 4) Teren jest objęty ochroną konserwatorską na podstawie decyzji nr A 239 z dnia 06.10.1982 r. wpisu do rejestru zabytków.
- 5) Lokalizację planowanej inwestycji przewidziano na działkach stanowiących własność:
 - nr 7/2, 2/1; 1/2, 1/1 – Miasta Poznania (we władaniu Prezydenta Miasta Poznania),
 - nr 4 – Skarbu Państwa (spółka handlowa).
- 6) Nieruchomości objęte wnioskiem w ewidencji gruntów oznaczone są symbolami:
 - dr – tereny komunikacyjne (dz. nr 7/2, 2/1, 1/2, 1/1),
 - Bi – inne tereny zabudowane (dz. nr 4),w rozumieniu § 68 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków.
- 7) 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.
- 8) 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 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

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.

W toku prowadzonego postępowania administracyjnego tut. organ wystąpił do właściwych w przedmiotowej sprawie jednostek z wnioskiem o uzgodnienie lokalizacji inwestycji celu publicznego. Niniejsza decyzja została wydana po uzgodnieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków – uznaje się za uzgodnione na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymienionej na wstępie.

Zatem po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego w zakresie wskazanym w art. 53 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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. W trakcie biegu 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.



Z up. PREZYDENTA MIASTA
KIEROWNIK DZIAŁU I INWESTYCJI
OGÓLNOGOSPODARSTWA
MIASTA
.....
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.
 - 2) 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.
 - 3) 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.
 - 4) 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.

Załączniki:

- kopia mapy zasadniczej z liniami rozgraniczającymi teren inwestycji

Decyzję kończącą postępowanie otrzymują strony:

Na piśmie:

1. Wnioskodawca
2. aa

W drodze obwieszczenia:

3. Pozostałe strony

Do wiadomości:

4. Zarząd Dróg Miejskich
ul. Wilczak 17
61-623 Poznań
5. Wydział Gospodarki Nieruchomościami (m. Poznań)
ul. Gronowa 20
61-655 Poznań
6. Miejski Konserwator Zabytków
w miejscu
7. Miejska Pracownia Urbanistyczna
ul. Za Bramką 1
61-842 Poznań
8. Wydział Wspierania Jednostek
Pomocniczych Miasta
ul. Libelta 16/20
61-706 Poznań
(dla Rady Osiedla Stare Miasto)

Projekt decyzji przygotował:

mgr inż. arch. Lech Misiak

Sprawę prowadzi:

Krzysztof Boryło
Specjalista ds. inwestycji ogólnomiejskich
61 878 51 66

