

Poznań, 16 lipca 2019r.

Numer sprawy: UA-IV.6733.125.2019

DECYZJA nr 144 /2019
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

Uniwersytetu Artystycznego w Poznaniu
Aleje Karola Marcinkowskiego 29, 60-967 Poznań

z dnia 30 kwietnia 2019r.

o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego określonej przez wnioskodawcę jako: „*przebudowa, nadbudowa i rozbudowa zespołu budynków dawnej fabryki papieru oraz zmiana sposobu użytkowania na cele usług nauki*” przewidzianej do realizacji na działkach nr 14/1 i 13/2, ark. 05, obręb Poznań położonych w Poznaniu przy ul. Szyperskiej 8 i 9,

ustalam

następującą lokalizację dla inwestycji celu publicznego polegającą na:
przebudowie, nadbudowie i rozbudowie
istniejących budynków dawnej fabryki papieru
oraz zmianie sposobu użytkowania budynków na cele usług nauki,
przewidzianą do realizacji na działkach
nr 14/1 i 13/2, ark. 05, obręb Poznań
położonych w Poznaniu przy ul. Szyperskiej 8 i 9.

I. Rodzaj inwestycji: przebudowa, nadbudowa i rozbudowa istniejących budynków dawnej fabryki papieru oraz zmiana sposobu użytkowania budynków na cele usług nauki.

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

1. Wymagania dotyczące nowej zabudowy:

- 1) **Obowiązująca linia zabudowy:** bez zmian;
- 2) **Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:** powierzchnia zabudowy wnioskowanej rozbudowy – do 110m², powierzchnia zmiany sposobu użytkowania – maks. cała powierzchnia użytkowa istniejącej zabudowy;

- 3) **Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki:**
 - a). dla budynku przy ul. Szyperskiej 8 – nadbudowa o jedną kondygnacją nadziemną, do maksymalnie 19m od poziomu istniejącego terenu;
 - b). dla budynków przy ul. Szyperskiej 8a i 8b – nadbudowa o jedną kondygnację nadziemną i rozbudowa do trzech kondygnacji nadziemnych, do maksymalnie 14m od poziomu istniejącego terenu;
 - c). dla budynku przy ul. Szyperskiej 9 – bez zmian;
- 4) **Szerokość elewacji frontowej:** bez zmian;
- 5) **Geometria dachu:**
 - a). dla nadbudowy i rozbudowy – dachy płaskie do 12°;
 - b). dla budynku przy ul. Szyperskiej 9 – bez zmian.

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

1. Przedmiotowa inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008r. 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 nr MKZ-IX.6733.7.3.2019.D z dnia 17.06.2019r. poinformował, że:

- budynki przemysłowe przy ul. Szyperskiej 8 i dom mieszkalny przy ul. Szyperskiej 9 znajdują się terenie zespołu urbanistyczno-architektonicznego centrum Poznania wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 231 decyzją z dn. 14.03.1980 r., w związku z czym planowana inwestycja wymaga uzyskania pozwolenia konserwatorskiego,
- ponadto dom przy ul. Szyperskiej 9 jest objęty szczególną ochroną konserwatorską poprzez indywidualny wpis do rejestru zabytków pod nr A 104 decyzją z dn. 11 kwietnia 1958 r.,
- wszelkie prace w nim podjęte muszą mieć na uwadze maksymalnie zachowanie jego substancji i wyeksponowanie wartościowych elementów,
- remont i adaptacja tego budynku do nowych funkcji nie może ingerować w charakterystyczną bryłę budynku zwieńczoną wysokim dachem łamanym polskim z naczółkami i oknami powiekowymi, musi zachowywać sklepienie piwnice, elementy układu funkcjonalno-użytkowego wewnątrz, drewnianą klatkę schodową, oryginalne okna i drzwi oraz pozostałe elementy historycznego wyposażenia,
- należy opracować ekspertyzę stanu technicznego uwzględniającą m.in. ustalenie przyczyn i sposobu usunięcia skutków zawilgocenia piwnic oraz wykonania izolacji przeciwwodnych i przeciwwilgociowych ścian fundamentowych, a także wentylacji pomieszczeń piwnicznych,
- konieczne jest wykonanie remontu dachu - nowa dachówka powinna mieć wymiary jak najbardziej zbliżone do istniejącej, w kolorze naturalnej czerwieni, „postarzoną”, a także wymiany rynien i rur spustowych,
- należy uporządkować kominy, przewody biegnące po elewacjach oraz w miarę możliwości zmienić lokalizację lub wymienić szafki przyłącza gazowego,

- należy poddać konserwacji zachowaną, oryginalną stolarkę - okienną, drzwiową i klatki schodowej,
- nowo wprowadzana stolarka drzwi wewnętrznych powinna zostać wykonana na wzór pierwotnej,
- konieczne jest zachowanie elementów zabytkowego wyposażenia m.in.: pieca łazienkowego z armaturą, bakelitowych gniazdek i włączników, szufladek pod parapetami do usuwania wody deszczowej, dawnych okuć i klamek, dekoracyjnego kwietnika przy oknie w naczółku,
- dopuszcza się możliwość usunięcia wtórnych ścianek działowych i przywrócenia pierwotnego układu przestrzennego,
- w trakcie remontu należy stosować tradycyjne technologie budowlane,
- wszelkie nowe instalacje należy prowadzić w sposób jak najmniej inwazyjny, ewentualne urządzenia wentylacyjne można umieścić wyłącznie w obrębie istniejącej bryły (np. na poddaszu),
- konieczne jest również uporządkowanie i zagospodarowanie otoczenia budynku - dawnego ogrodu wraz z remontem muru oporowego i zachowaniem podjazdu z kamiennym rynsztokiem,
- dopuszcza się przebudowę i nadbudowę budynku przemysłowego o jedną kondygnację, zgodnie z jego pierwotną formą,
- należy poddać konserwacji ceglane elewacje budynku i uporządkować dobudówki od strony elewacji podwórzowej (np. szyb windowy),
- istniejąca stolarka okienna może zostać wymieniona na stolarkę drewnianą lub ślusarkę, zaleca się zachować i w miarę możliwości wyeksponować odcinkowy, stalowo-ceramiczny strop nad piwnicą i zachowane elementy wyposażenia, w tym historyczną metaloplastykę - ankry, zawiesia do szyldów, żeliwne słupy się na wszystkich kondygnacjach budynku,
- budynek wzdłuż południowej granicy działki może zostać przebudowany i nadbudowany o dwie kondygnacje do wysokości zabudowy na sąsiedniej działce nr 15/3,
- dopuszcza się rozebranie budynku wzdłuż zachodniej granicy działki (po przedstawieniu jego inwentaryzacji) i wybudowanie w tym miejscu nowego o wysokości 3 kondygnacji do wysokości budynku po stronie południowej,
- urządzenia techniczne powinny zostać umieszczone w obrębie brył budynków, ew. na dachu ukryte za wycofaną konstrukcją maskującą,
- należy powiadomić BMKZ o terminie rozpoczęcia inwestycji w celu dokonania przez pracowników Biura lustracji wykopów,
- w razie przypadkowego odkrycia podczas prac ziemnych obiektów archeologicznych, zgodnie z art. 32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, należy zabezpieczyć znalezisko i zgłosić ten fakt do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków.

IV. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

1. Zarząd Dróg Miejskich w piśmie nr IPO.481.510.1.2019 z dnia 21.06.2019r. poinformował, że:
 - obsługa komunikacyjna działek nr 14/1 i nr 13/2, ark. 05, obręb Poznań, na których planowana jest przebudowa, nadbudowa i rozbudowa zespołu budynków dawnej fabryki papieru oraz zmiana sposobu użytkowania na cele usług nauki winna odbywać się na dotychczasowych zasadach, tzn. z ul. Szyperskiej (drogi publicznej) jednym istniejącym zjazdem zlokalizowanym w miejscu przejazdu bramowego. Ww. zjazd z ul. Szyperskiej jest w dobrym stanie technicznym i jeżeli nie zostanie zniszczony w trakcie realizacji wnioskowanej inwestycji, nie będzie wymagał przebudowy;
 - w przypadku lokalizowania nowych wejść do nadbudowywanego budynku z pasa drogowego ulicy Szyperskiej muszą odbywać się z poziomu chodnika – Zarząd nie wyraża zgody na lokalizowanie w chodniku (a także w całym pasie drogowym)

- jakichkolwiek schodów, podestów i pochylni - ww. elementy, jeżeli będą konieczne, muszą być usytuowane w całości poza liniami rozgraniczającymi ww. ulicy;
- zniszczenia w czasie prowadzenia prac budowlanych nawierzchni utwardzonych ulicy Szyperskiej oraz innych dróg, którymi będzie odbywała się obsługa komunikacyjna placu budowy, 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;
 - inwestor jest zobowiązany do utrzymania przez cały okres prowadzonych prac budowlanych, związanych z realizacją ww. inwestycji nieodpłatnej nawierzchni sąsiednich jezdni i chodników (w tym ulic, którymi będzie prowadzona obsługa komunikacyjna placu budowy) w należyłym stanie technicznym i czystości;
 - Zarząd Dróg Miejskich nie wyraża zgody na wyznaczanie miejsc postojowych, 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 (strefa płatnego parkowania).
- 1.1. Wymagana ilość i sposób urządzenia miejsc parkingowych:**
Na terenie inwestycji należy zapewnić dla obiektów uczelni wyższej:
- minimum 12 miejsc parkingowych dla samochodów na 100 miejsc dydaktycznych;
 - minimum 15 miejsc dla rowerów na 100 miejsc dydaktycznych.
- 2. Zasilanie w energię elektryczną**
z istniejącego przyłącza.
- 3. Zaopatrzenie w wodę**
z istniejącego przyłącza.
- 4. Odprowadzanie ścieków sanitarnych**
z istniejącego przyłącza.
- 5. Gospodarowanie odpadami**
zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Poznania – przyjętym uchwałą nr LVI/1025/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 07.11.2017 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Wielkopolskiego z 2017 r., poz. 7458).
- 6. Odprowadzanie wód deszczowych**
z istniejącego przyłącza.
Inwestor w zamach planowanej inwestycji nie przewiduje realizacji urządzeń wodnych wymagających pozwolenia wodnoprawnego.

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. Linie rozgraniczające teren inwestycji

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie zasadniczej w skali 1:500 stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Stan faktyczny

W dniu 30.04.2019r. wpłynął wniosek Uniwersytetu Artystycznego w Poznaniu w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego określonej przez wnioskodawcę

jako: „przebudowa, nadbudowa i rozbudowa zespołu budynków dawnej fabryki papieru oraz zmiana sposobu użytkowania na cele usług nauki” przewidzianej do realizacji na działkach nr 14/1 i 13/2, ark. 05, obręb Poznań położonych w Poznaniu przy ul. Szyperskiej 8 i 9.

Lokalizacja projektowanego przedsięwzięcia została przewidziana na obszarze o powierzchni wynoszącej 2253m². W ramach inwestycji zaplanowano przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków dawnej fabryki papieru oraz zmianę sposobu użytkowania na cele usług nauki uczelni publicznej. Zakresu inwestycji obejmuje:

- budynek nr 1 - zostanie on nadbudowany o dwie kondygnacje nadziemne, do wysokości maks. 24 metrów; jego powierzchnia zabudowy pozostaje bez zmian, powierzchnia użytkowa zwiększy się o 882 m², przybliżona kubatura zwiększy się o 3012 m³, kryty dachem płaskim; budynek w całości przeznaczony na usługi nauki;
- budynek nr 2 - zostanie częściowo rozebrany i nadbudowany o dwie kondygnacje nadziemne, do wysokości maks. 15 metrów; jego powierzchnia zabudowy pozostaje bez zmian, powierzchnia użytkowa zwiększy się o 150 m², przybliżona kubatura zwiększy się o 1581 m³, kryty dachem płaskim; budynek w całości przeznaczony na usługi nauki;
- budynek nr 3 - zostanie częściowo rozebrany, rozbudowany i nadbudowany o jedną kondygnację nadziemną, do wysokości maks. 15 metrów; jego powierzchnia zabudowy zwiększy się o 108 m², powierzchnia użytkowa zwiększy się o 187 m², przybliżona kubatura zwiększy się o 1755 m³, kryty dachem płaskim; budynek w całości przeznaczony na usługi nauki budynek nr 4 dwór wpisany do rejestru zabytków - przewiduje się renowację i rewitalizację wraz ze zmianą sposobu użytkowania i adaptacją pomieszczeń na cele usług nauki.

Dostawy mediów, po planowanej rozbudowie, przewiduje się z istniejących przyłączy. Obsługa komunikacyjna nieruchomości odbywa się z istniejącego zajazdu z ul. Szyperskiej.

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 23.05.2019r. 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 analizy oraz zgromadzonego materiały dowodowego w sprawie w dniu 21.06.2019r. osoba uprawniona sporządziła projekt decyzji, który przekazano do uzgodnienia Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków.

Z uwagi na wniesioną w dniu 4.07.2019r. korektę zakresu inwestycji polegającą na zmniejszeniu ilości kondygnacji i obniżeniu wysokości projektowanej inwestycji, w dniu 04.07.2019r. przekazano do uzgodnienia projekt decyzji uwzględniający wniesioną przez inwestora zmianę.

Następnie, po dokonaniu uzgodnień, 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

Na podstawie art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w sprawach ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego decyzje wydaje w odniesieniu do inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym - wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

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.

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 2003r. inwestycja jest lokalizowana w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W następnej kolejności, 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 strictly zagospodarowania przestrzennego. Odsyła ona do art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, wskazując na szczególny charakter tej inwestycji wynikający z realizacji określonych tą ustawą celów.

W art. 2 pkt 2 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) (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 1997r. o gospodarce nieruchomościami".

Wśród celów wymienionych w art. 6 ww. ustawy wskazano w pkt 6: „budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczeln 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. poz. 1668), 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 2011r. (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".

Inwestycja dotyczy przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków dawnej fabryki papieru oraz obejmuje zmianę sposobu użytkowania na cele usług nauki dla uczelni publicznej, której realizacja spowoduje zwiększenie dostępności do obiektów nauki dla lokalnej społeczności w tym rejonie miasta. Ponadto zakres projektowanych robót budowlanych usprawni funkcjonowanie obiektu.

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.

Ponadto 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 żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- Dla wnioskowanego terenu nie jest sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;

- W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z dnia 23 września 2014r. wnioskowany teren zlokalizowany jest na obszarze oznaczonym symbolem MW/U - jest to teren zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej w obszarze funkcjonalnego Śródmieścia, uzupełnienie stanowi zieleń (np.: parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej, tereny sportowo-rekreacyjne;
- Budynki, objęte wnioskiem, znajdują się na terenie zespołu urbanistyczno-architektonicznego centrum Poznania, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 231 decyzją z dnia 14 marca 1980 r., ponadto dom przy u. Szyperskiej 9 jest objęty szczególną ochroną konserwatorską poprzez indywidualny wpis do rejestru zabytków nr A 104 decyzją z dnia 11 kwietnia 1958r.;
- Lokalizację planowanej inwestycji przewidziano na działkach stanowiących własność Miasta Poznań;
- Nieruchomości objęte wnioskiem w ewidencji gruntów oznaczone są symbolami: **Ba** (dz. 14/1) i **B** (dz. 13/2) - tereny budowlane w rozumieniu § 68 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r. 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;
- Inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego wymagane było uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z art. 71 ustawy z dnia 03 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Przeprowadzona analiza urbanistyczna terenu (na którym przewiduje się realizację inwestycji, zgodnie z art. 53, ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), mająca na celu, zgodnie z treścią art. 54 ww. ustawy, ustalenie m.in. warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych, jak również w zakresie warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wykazała że planowana inwestycja ze względu na jej charakter i lokalizację nie stworzy negatywnych skutków przestrzennych i polepszy warunki funkcjonowania obiektów świadczących usługi nauki przez uczelnię publiczną na terenie miasta.

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 – postanowienie nr 132/2019 z dnia 11.07.2019r., zgodnie z art. 53 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymienionej na wstępie.

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. 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.



(pieczęć okrągła)

up. PREZYDENTA MIASTA
mgr inż. arch. Lech Misiak
KIEROWNIK ODDZIAŁU INWESTYCYJ
OGÓLNOMIEJSKICH

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. 28b 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, obliguje 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.
3. Istnieje obowiązek przestrzegania praw autorskich, wynikających z ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, w szczególności przy rozbudowie, nadbudowie i przebudowie obiektu budowlanego.

Załączniki:

1. kopia mapy zasadniczej
z liniami rozgraniczającymi teren inwestycji

Otrzymują strony:

1. Wnioskodawca
2. Strony (rozdzielnik w aktach sprawy)
3. aa

Do wiadomości:

1. Wydział Wspierania Jednostek Pomocniczych Miasta
ul. Libelta 16/20
61-706 Poznań
(dla Rady Osiedla Stare Miasto)
2. Miejski Konserwator Zabytków
w miejscu
3. Zarząd Dróg Miejskich
ul. Wilczak 17
61-623 Poznań

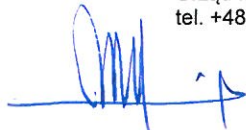
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
URZĘDU MIASTA POZNAŃ

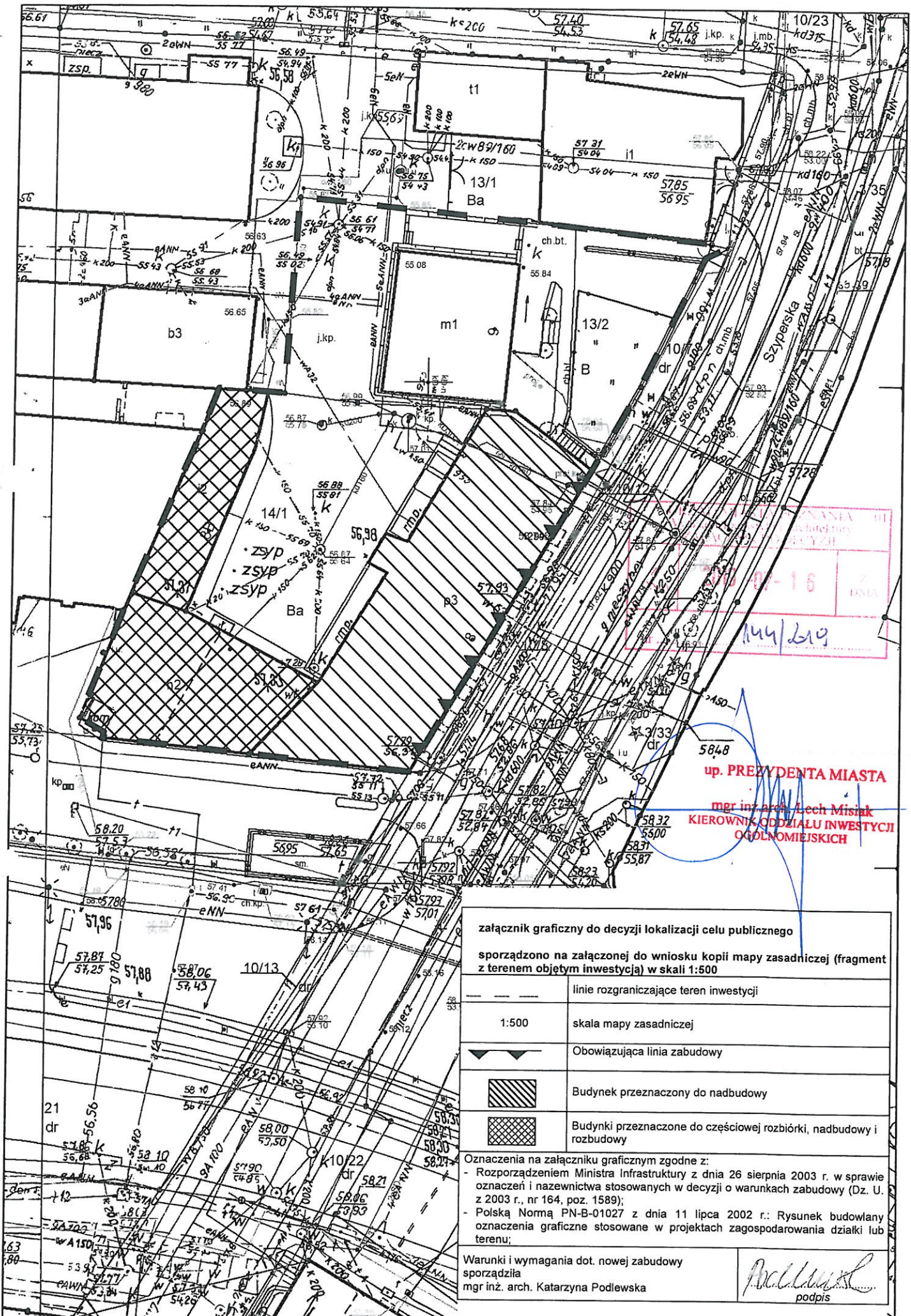
.....
Nie podlega opłacie skarbowej/
Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie
art. 7 pkt. 3... ustawy z dnia 16 listopada 2006r.
o opłacie skarbowej

.....
GŁÓWNY SPECJALISTA 01
.....
(imię, nazwisko i stanowisko służbowe pracownika)
Joanna Sumiśławska



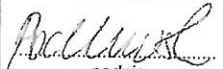
Projekt decyzji sporządziła:
mgr inż. arch. Katarzyna Podlewska

Sprawę prowadzi:
Joanna Sumiśławska
Główny Specjalista
tel. 61-8785-534





up. PREZYDENTA MIASTA
mgr inż. arch. Lech Misiak
KIEROWNIK ODDZIAŁU INWESTYCJI
OGÓLNOGOSPODARSTWA MIASTA

załącznik graficzny do decyzji lokalizacji celu publicznego	
sporządzono na załączonej do wniosku kopii mapy zasadniczej (fragment z terenem objętym inwestycją) w skali 1:500	
— — — — —	linie rozgraniczające teren inwestycji
1:500	skala mapy zasadniczej
▲ — — — — —	Obowiązująca linia zabudowy
	Budynek przeznaczony do nadbudowy
	Budynki przewidziane do częściowej rozbiórki, nadbudowy i rozbudowy
Oznaczenia na załączniku graficznym zgodnie z:	
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r., nr 164, poz. 1589);	
- Polską Normą PN-B-01027 z dnia 11 lipca 2002 r.: Rysunek budowlany oznaczenia graficzne stosowane w projektach zagospodarowania działki lub terenu;	
Warunki i wymagania dot. nowej zabudowy sporządziła mgr inż. arch. Katarzyna Podlewska	
 podpis	

