

Numer sprawy: UA-IV-U12.6733.366.2015

Poznań, 12 lutego 2016 r.

**DECYZJA Nr 37/2016**  
**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 (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r., poz. 23) po rozpatrzeniu wniosku

**Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.**  
**ul. Matejki 57; 60-770 Poznań**

z dnia 21.12.2015 r. (otrzymanego 23.12.2015 r.), skorygowanego i uzupełnionego 11.01.2016 r.

o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej, przewidzianej do realizacji na częściach działek nr 1/8, 5/12, ark. 04, obręb Kobylepole; częściach działek nr 9/10, 15/5, ark. 09, obręb Chartowo – położonych w Poznaniu, ul. Żelazna oraz sieci wodociągowej, przewidzianej do realizacji na części działki nr 15/1, ark. 09, obręb Kobylepole – położonej w Poznaniu, ul. Folwarczna,

**ustalam**

**następującą lokalizację dla inwestycji celu publicznego polegającej na budowie:**

- sieci kanalizacji sanitarnej, przewidzianej do realizacji na częściach działek nr 1/8, 5/12, art.04, obręb Kobylepole; częściach działek nr 9/10, 15/5, ark. 09, obręb Chartowo – położonych w Poznaniu, ul. Żelazna;
- sieci wodociągowej, przewidzianej do realizacji na części działki nr 15/1, ark. 09, obręb Kobylepole – położonej w Poznaniu, ul. Folwarczna.

**I. Rodzaj inwestycji**

Budowa sieci wodociągowej oraz budowa sieci kanalizacji sanitarnej.

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

**1. Wymagania dotyczące nowej zabudowy:**

ustala się lokalizację sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej – zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren inwestycji przedstawionymi na załączniku graficznym.

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

7

1. Przedmiotowa inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym 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 (Dz.U. z 2013 r., poz. 1235, ze zm.).
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 dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy.

#### **IV. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji**

1. **Obsługa komunikacyjna**  
nie dotyczy.
2. **Zasilanie w energię elektryczną**  
nie dotyczy.
3. **Zaopatrzenie w wodę**  
zgodnie z warunkami wydanymi przez Aquanet SA nr DW/IBM/093/66356/2015 z – 9.12.2015 r.
4. **Odprowadzanie ścieków sanitarnych**  
zgodnie z warunkami wydanymi przez Aquanet SA nr DW/IBM/093/66356/2015 z – 9.12.2015 r.
5. **Gospodarowanie odpadami**  
zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Poznania – przyjętym uchwałą nr L/780/VI/2013 Rady Miasta Poznania z dnia 21.05.2013 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Wielkopolskiego z 2013 r., poz. 3931).
6. **Odprowadzanie wód deszczowych**  
nie dotyczy.
7. **Dostawa gazu**  
nie dotyczy.
8. **Zaopatrzenie w energię ciepłą**  
nie dotyczy.
9. **Zaopatrzenie w środki łączności**  
nie dotyczy.

#### **V. Wymagania w zakresie ochrony interesów osób trzecich**

1. 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**

1. Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie zasadniczej (część I i II) w skali 1:500, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

**VIII. Inne warunki**

1. Ewentualne kolizje planowanych obiektów budowlanych, z istniejącą na terenie inwestycji infrastrukturą, należy rozwiązać w projekcie budowlanym, w uzgodnieniu z gestorami sieci.
2. Z uwagi na lokalizację inwestycji m.in. w pasach drogowych dróg publicznych, należy uwzględnić wytyczne podane przez Zarząd Dróg Miejskich w piśmie z 29.01.2016 r.
  - 1) sieć kanalizacji sanitarnej w ul. Żelaznej należy zlokalizować w osi jezdni lub osi pasa ruchu tak, aby studnie nie były usytuowane pod kołami pojazdów,
  - 2) w trakcie projektowania kanalizacji sanitarnej należy pozostawić wolną strefę dla docelowej lokalizacji kanału deszczowego w jezdni ul. Żelaznej. W celu potwierdzenia powyższego do dalszych uzgodnień (etap Narady Koordynacyjnej) należy przedstawić przekrój poprzeczny ww. ulicy z zaznaczonymi wszystkimi istniejącymi i projektowanymi uzbrojeniami, w tym wspomnianą kanalizację deszczową i projektowanym kanałem sanitarnym oraz układem drogowym (jezdnia, chodnik),
  - 3) naruszoną nawierzchnię jezdni ul. Żelaznej należy odtworzyć w wykopie na konstrukcję **KR-3**, z zastosowaniem przewiązań poszczególnych warstw konstrukcji po min. 20 cm z każdej strony, natomiast warstwę ścieralną na całej szerokości jezdni,
  - 4) naruszoną bitumiczną nawierzchnię chodnika ul. Folwarcznej po budowie sieci wodociągowej należy odtworzyć w wykopie z zastosowaniem przewiązań poszczególnych warstw konstrukcji po min. 20 cm z każdej strony, natomiast warstwę ścieralną na całej szerokości chodnika,
  - 5) projekt odtworzenia naruszonych nawierzchni jezdni i chodnika należy przedstawić do zaopiniowania w Wydziale Budowy i Utrzymania Dróg ZDM przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę dla projektowanych uzbrojeń,
  - 6) wszystkie prace odtworzeniowe należy zlecić do wykonania specjalistycznej firmie drogowej.Szczegółowe warunki techniczne wykonania ww. uzbrojenia w zakresie pasa drogowego ulic: Żelaznej i Folwarcznej zostaną podane na etapie opiniowania na Naradach koordynacyjnych w GEOPOZ-ie.
3. Zgodnie ze wskazaniem zawartym w piśmie Miejskiego Konserwatora Zabytków z 25.01.2015 r. znak: MKZ-I.6733.5.2.2016.T[K], w przypadku natrafienia przy realizacji jakichkolwiek prac ziemnych na przedmiotowym terenie na znalezisko o charakterze archeologicznym, o dokonanym odkryciu należy niezwłocznie powiadomić Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu lub Dział Ochrony Zabytków Archeologicznych w Poznaniu.

**UZASADNIENIE***Stan faktyczny:*

Wnioskiem złożonym 23.12.2015 r. (skorygowanym i uzupełnionym 11.01.2016 r.), Zarząd Komunalnych Zasobów sp. z o.o. reprezentowany przez pełnomocnika Pana Włodzimierza Sitka, ul. Ossowskiego 6; 61- 418 Poznań wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej, przewidzianej do realizacji na częściach działek nr 1/8, 5/12, ark. 04, obręb Kobylepole; częściach działek nr 9/10, 15/5, ark. 09, obręb Chartowo – położonych w Poznaniu, ul. Żelazna oraz sieci wodociągowej, przewidzianej do realizacji na części działki nr 15/1, ark. 09, obręb Kobylepole – położonej w Poznaniu, ul. Folwarczna.

Inwestor planuje budowę sieci wodociągowej o średnicy DN 150 mm, długości 15 mb oraz budowę sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 250 mm, długości 220 m.

Dla wnioskowanej inwestycji wszczęto i przeprowadzono postępowanie mające na celu ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej, pismem z dnia 11.01.2016 r., oraz obwieszczeniem zamieszczonym na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Poznania strony postępowania i zainteresowani zostali zawiadomieni o toczącym się postępowaniu oraz o przysługujących im uprawnieniach, z których mogły korzystać bez ograniczeń.

W toku postępowania stwierdzono, iż wnioskowany teren objęty jest opracowywanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „III Rama Komunikacyjna odcinek wschodni” w Poznaniu (uchwała Rady Miasta Poznania wywołująca mpzp nr LXXIV/779/IV/2005 r., z 5 lipca 2005 r.).

Pismem z 29.01.2016 r. znak: ZP.481.46.1.2016 Zarząd Dróg Miejskich uzgodnił wnioskowane przedsięwzięcie zlokalizowane w pasie drogowym ulic: Żelaznej i Folwarcznej

W piśmie z 25.01.2016 r. znak: MKZ-I.6733.5.2.2016.T[K] Miejski Konserwator Zabytków poinformował, że na przedmiotowym terenie nie występują obiekty i dobra kultury oraz udokumentowane stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską w rozumieniu Ustawy z 23 lipca 2003 r., o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Jednakże w przypadku natrafienia przy realizacji jakichkolwiek prac ziemnych na przedmiotowym terenie na znalezisko o charakterze archeologicznym, o dokonanym odkryciu należy niezwłocznie powiadomić Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu lub Dział Ochrony Zabytków Archeologicznych Muzeum Archeologicznego w Poznaniu.

Przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Ustalono, że planowana inwestycja zrealizowana w sposób zaproponowany przez inwestora, po uwzględnieniu wszystkich warunków zawartych w niniejszej decyzji, spełnia warunki i wymagania określone w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. oraz zgodna jest z przepisami odrębnymi.

Do dnia sporządzenia decyzji nie zostały zgłoszone żadne wnioski, uwagi i zastrzeżenia w sprawie.

#### *Stan prawny:*

Zgodnie z art. 50 ust. 1 i 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 199, ze zm.) inwestycja celu publicznego, jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku – w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Na wnioskowanym obszarze nie obowiązuje żaden plan miejscowy, w związku z tym lokalizację żądanej inwestycji można ustalić jedynie w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – 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, jest inwestycją celu publicznego.

Nieruchomości, na których planowana jest wnioskowana inwestycja stanowią: dz. nr 15/1, 9/10, 1/8, 5/12 tereny komunikacyjne – drogi (symbol – dr) z grupy gruntów zabudowanych i zurbanizowanych; dz. nr 15/5 tereny komunikacyjne – tereny kolejowe (symbol tk) z grupy gruntów zabudowanych i zurbanizowanych w rozumieniu § 68 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

Taki teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę gruntów rolnych / leśnych na cele rolnoleśne / nieleśne.

Wobec braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji tj. analizę o której mowa w art. 53 ust. 3 ww. ustawy, w

wyniku których ustalono, że planowana inwestycja zrealizowana w sposób zaproponowany przez inwestora, po uwzględnieniu wszystkich warunków zawartych w niniejszej decyzji, spełnia warunki i wymagania określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. oraz jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Realizacja wnioskowanej inwestycji nie będzie naruszać wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Niniejszą decyzję wydano po uzgodnieniu – zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 9 w związku z art. 64 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – z Zarządem Dróg Miejskich (pismo z 20.01.2016 r. znak: ZP.481.46.1.2016) – na etapie opiniowania – z uwagi na tożsamość organu uzgadniającego i wydającego decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

#### podsumowanie

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 w Poznaniu 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.



(pieczęć okrągła)

100 PRZYZYWIENIA MIASTA  
mgr inż. Andrzej Tomaszewski  
Kierownik Oddziału Urbanistyki IV

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania 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 (t.j. Dz.U. 2015.1422).
  - 2) Projekt budowlany winien spełniać warunki określone w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U z 2012 r., poz. 462).
  - 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 (Dz.U. 2015 poz.520 j.t).

2. Ewentualne usunięcie kolidujących drzew lub krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić, po uzyskaniu zezwolenia wydanego przez Wydział Ochrony Środowiska – trybem przewidzianym Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
3. 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.
4. Istnieje obowiązek przestrzegania praw autorskich, wynikających z ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U. z 2006 r., nr 90, poz. 631, ze zm.), w szczególności przy rozbudowie, nadbudowie i przebudowie obiektu budowlanego.

Miejsce na adnotację o opłacie skarbowej:

Uiszczono opłatę skarbową w wysokości 124,00 zł,  
w tym 107,00 zł za wydanie decyzji oraz 17,00 zł  
za pełnomocnictwa – 10.01.2016 r.

Inspektor

Iwona Kolanowska

W załączniku:

1. Mapa zasadnicza

Otrzymują:

- ① Wnioskodawca przez pełnomocnika
2. Strony (właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości, na których będzie lokalizowana inwestycja)
3. Zainteresowani (rozdzielnik w aktach sprawy)
4. aa

Projekt decyzji sporządziła osoba uprawniona zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.): mgr inż. arch. Teresa Turbańska-Maciejewska, WOIA RP – WP-0228

Sprawę prowadzi: Iwona Kolanowska  
tel. 61 8785820