

Prezydent Miasta Poznania

Or-II.0003.1.47.2013

22 07 13 - 3031

Poznań, dnia 22 lipca 2013 r.

**Szanowny Pan  
Michał Grześ  
Wiceprzewodniczący  
Rady Miasta Poznania**

Nawiązując do otrzymanej pismem z dnia 10 lipca 2013 r. interpelacji Pana Przewodniczącego w sprawie niezgodnej z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego budowy lakierni i blacharni, uprzejmie informuję:

Działka nr 1/8, arkusz 29, obręb Kobylepole usytuowana jest na terenie oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów Poznańskiego Centrum Logistycznego Franowo-Żegrze symbolem 2 UC, co oznacza *“tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>”*. W obowiązującym planie bezpośrednie sąsiedztwo obszaru 2 UC stanowią tereny zabudowy przemysłowej, handlowej i usługowej oraz komunikacja. Odległość do najbliższych budynków mieszkalnych, które znajdują się po drugiej stronie ulicy Krzywoustego wynosi około 400 metrów.

Teren 2 UC jest wydzielony z obszaru oznaczonego w studium D2 P2 sw/U1 sw o przeznaczeniu przemysłowo-usługowym, wymagającego przekształceń funkcjonalno – przestrzennych.

W piśmie skierowanym do Wydziału Urbanistyki i Architektury z dnia 30 stycznia 2013 r. Spółka AB Projekt sp. z o.o. z siedzibą w Tychach przedstawiła koncepcję planowanego zamierzenia inwestycyjnego, zgodnie z którą powierzchnia użytkowa salonu samochodowego (ekspozycja, sprzedaż, biura) wynosiła 2561 m<sup>2</sup> a powierzchnia użytkowa zaplecza stanowiła 2729 m<sup>2</sup> (łącznie 5290 m<sup>2</sup>).

W dniu 1 lutego 2013 r. do Miejskiej Pracowni Urbanistycznej wpłynął wniosek Inwestora o zmianę omawianego planu miejscowego (wnioskowane przeznaczenie – zmiana planu: usługi i handel – salon samochodowy wraz z serwisem samochodowym w tym: mechanika, blacharnia, myjnia samochodowa).

\*Miasto know-how

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań

tel. +48 61 878 53 81, fax +48 61 852 92 75, prezydent@um.poznan.pl, www.poznan.pl

Wniosek został odrzucony. W analizie zasadności przystąpienia do zmiany planu miejscowego z dnia 26.02.2013 r. Miejska Pracownia Urbanistyczna stwierdziła, iż: *„Obecne przeznaczenie terenu – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> zakłada możliwość zrealizowania obiektu handlowego wraz z komplementarnymi funkcjami usługowymi. Sprzedaż samochodów może być również realizowana w ramach takiego obiektu.[...]Salon samochodowy z zapleczem serwisowym jest funkcją jak najbardziej pożądaną dla tego terenu przy zachowaniu właściwych proporcji pomiędzy niezbędną w takim obiekcie częścią serwisową oraz częścią handlową, która ze względów marketingowych stanowi część budynku o wysokich walorach estetycznych”*.

Prezydent Miasta Poznania zgodził się z przedstawionymi argumentami i stanowisko Miejskiej Pracowni Urbanistycznej zostało podtrzymane podczas narady 128/VI/10/2013 Prezydenta z zastępcami Prezydenta, Skarbnikiem i Sekretarzem w dniu 7.03.2013 r.

Inwestor zweryfikował program inwestycji i przedstawił kolejną koncepcję.

W dniu 27 maja 2013 r. wpłynął wniosek Spółki AB Projekt sp. z o.o. w sprawie planowanej inwestycji na działce nr 1/8, ark. 29, obręb Kobylepole, która składa się z dwóch bloków funkcji: podstawowej handlowej o łącznej powierzchni użytkowej około 4360 m<sup>2</sup> i pomocniczej około 1210 m<sup>2</sup> (łącznie 5570 m<sup>2</sup>).

Inwestora poinformowano, iż wstępny projekt architektoniczny - “Projekt koncepcyjny”, załączony do wniosku wskazuje, że powierzchnia użytkowa planowanego obiektu będzie wynosić około 5570 m<sup>2</sup>, z czego około 80% (4360 m<sup>2</sup>) będzie stanowiła powierzchnia handlowa. Zatem planowana budowa salonu samochodowego obiektu handlowego o powierzchni powyżej 2000 m<sup>2</sup>, jest zgodna z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu.

Realizacja inwestycji będzie możliwa po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę i sprawdzeniu zgodności projektu budowlanego z wymogami obowiązującego prawa. Do Wydziału Urbanistyki i Architektury nie wpłynął wniosek o wydanie pozwolenia na budowę.

Informuję ponadto, że ewentualna inwestycja we wnioskowanym zakresie będzie wymagać wcześniejszego uzyskania przez Inwestora decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (zgodnie z ustawą 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. 2008. 199.1227 ze zmianami).

Z poważaniem



Ryszard Grobelny

Do wiadomości:  
Przewodniczący Rady Miasta Poznania