

Zastępca Prezydenta
Miasta Poznania

Znak sprawy: Or-II.0003.1.344.2016
Lotus: 110816 - 384

Pan
Zbyszko Górny
Radny Miasta Poznania

Poznań, 11.08. 2016 r.

Szanowny Panie Radny,

odpowiadając na otrzymaną za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta pismem z dnia 29 lipca 2016 r. i przekazaną mi przez Prezydenta Miasta do rozpatrzenia interpelację Pana Radnego w sprawie rozbudowy domów jednorodzinnych przy ulicy Łysogórskiej, uprzejmie informuję:

Okolice ul. Łysogórskiej położone są w bliskiej odległości od lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny. Rozporządzenie Wojewody Wielkopolskiego nr 82/03 z dnia 17.12.2003 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny, zmienione rozporządzeniem Wojewody Wielkopolskiego nr 40/07 z dnia 31.12.2007 r. – w świetle postanowienia Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 6.10.2010 r. – utraciło ważność w dniu 15.11.2008 r. W załączeniu stanowisko Samorządu Województwa Wielkopolskiego w tej samej sprawie, wyrażone w piśmie z 19.04.2016 r. skierowanym do Wydziału Urbanistyki i Architektury.

W strefie I obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny w Poznaniu obowiązywał zakaz przeznaczenia terenu pod budowę budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym pobytem dzieci i młodzieży, takich jak szkoły, przedszkola, internaty, domy dziecka itp., zakaz tworzenia stref ochronnych "A" uzdrowiska.

Dla terenu przy ul. Łysogórskiej brak dotąd miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatem Inwestor przed wystąpieniem z wnioskiem o pozwolenie na budowę lub rozbudowę budynku jest zobowiązany uzyskać decyzję o warunkach zabudowy.

Dla omawianego obszaru Wydział Urbanistyki i Architektury nie wydaje jednak pozytywnych decyzji o warunkach zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej, ponieważ działki położone na tym terenie są narażone na oddziaływanie akustyczne, przekraczające znacznie dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku (bezpośrednie sąsiedztwo lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny). W toku postępowania o ustalenie warunków zabudowy, złożony wniosek sprawdzany jest m.in. pod kątem zagrożenia terenu hałasem, zgodnie z przyjętym Uchwałą Rady Miasta Poznania nr LX/927/VI/2013 z dnia 10.12.2013 r. Programem ochrony środowiska przed hałasem dla Miasta Poznania. Wcześniej, dla nieruchomości znajdujących się w strefie I obszaru ograniczonego

użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny w Poznaniu w wydanych decyzjach o odmowie ustalenia warunków zabudowy uzasadniano, że nie można wydać żądanej decyzji z uwagi na fakt, że planowane zamierzenie jest niezgodne z art. 1 ust. 2 i art. 61 ust. 1 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – inwestycja jest niezgodna z przepisami odrębnymi: rozporządzeniem Wojewody Wielkopolskiego nr 82/03 z dnia 17.12.2003 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny oraz przepisami ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska.

W ocenie Wydziału Urbanistyki i Architektury, o możliwości ustalenia warunków zabudowy dla intensyfikacji dotychczasowych funkcji istniejącej na tym terenie zabudowy, przesądzą zgodność planowanej inwestycji z przepisami prawa, jak również stan faktycznych zagrożeń dla zdrowia okolicznych mieszkańców (spowodowanych ponadnormatywnym hałasem).

Jednocześnie informuję, że teren przy ul. Głuszyna, pomiędzy ul. Klimontowską a ul. Ożarowską jedynie w części objęty jest tzw. dawną I strefą oddziaływania lotniska Krzesiny a w części tzw. II strefą, gdzie dopuszczona była tzw. zabudowa uzupełniająca. Zatem pozwolenia na budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych – wydane w tzw. I strefie obszaru ograniczonego oddziaływania – zostały najprawdopodobniej wydane na podstawie warunków zabudowy, określonych przed wprowadzeniem ww. strefy, bądź na podstawie decyzji wydanej przez inne organy.

Brak wskazania w interpelacji numerów działek, uniemożliwia Wydziałowi Urbanistyki i Architektury udzielenie szczegółowej informacji w tej kwestii.

Ponadto informuję, iż zgodnie z art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego: „*W razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę*”. Zatem dopiero kompletny wniosek o pozwolenie na budowę (wraz z ostateczną decyzją o warunkach zabudowy w przypadku braku planu miejscowego) z załączonym projektem budowlanym oraz z tytułem prawnym do terenu, konkretyzuje w sposób wiążący zamiar inwestycyjny i stanowi w myśl przepisów Prawa budowlanego podstawę do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę lub o odmowie jej wydania (w przypadku niespełnienia wymagań przewidzianych przepisami Prawa budowlanego).

W załączeniu przekazuję pismo Wojskowego Zarządu Infrastruktury z dnia 13.04.2016 r. zawierające informacje na temat prowadzonego przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu postępowania w sprawie ustalenia granic strefy aktualnego oddziaływania akustycznego lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny.

Z wyrazami szacunku

Do wiadomości:

Przewodniczący Rady Miasta

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA POZNANIA

Maciej Wudarski