



ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA POZNAŃ

Poznań, 05.11. 2018 r.

Nr sprawy: Or-II.0003.1.485.2018
Nr rej.: 051118 - 3082

Pani
Halina Owsiana
Radna Miasta Poznań

Szanowna Pani Radna,

odpowiadając na otrzymaną za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta Poznań pismem z dnia 17 października br. i przekazaną mi przez Prezydenta Miasta Poznań do rozpatrzenia interpelację Pani Radnej w sprawie inwestycji przy ul. Winiarskiej, uprzejmie wyjaśniam:

Dla nieruchomości przy ul. Winiarskiej 40 i 42 oraz przewidzianej do dojazdu części działki nr 36/67 przy ul. Sokoła nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z rysunkiem obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poznań przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem ZP - parki i inne tereny zieleni.

Prezydent Miasta Poznań konsekwentnie odmawiał na tym terenie ustalenia warunków zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Z przeprowadzonych analiz urbanistycznych za każdym razem wynikało, że projektowana przez Constructa Plus sp. z o.o. sp. k. inwestycja nie kontynuuje parametrów i cech zabudowy sąsiedniej oraz zagospodarowania terenu i jest ona niezgodna z przepisami art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz narusza zasady kształtowania ładu przestrzennego, o których mowa w art. 1 ust. 2 tej ustawy.

Jednak Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Poznaniu decyzją nr SKO.GP.4000.1333.2016 z dnia 15 maja 2017 r. uchyliło jedną z takich decyzji (decyzję o odmowie ustalenia warunków zabudowy nr 252/2015 znak UA-II-U04. 6730.1356.2013 z dnia 7 grudnia 2015 r.) i orzekło o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną oraz wjazdem i wyjazdem, przewidzianej

do realizacji na działkach nr 3 (obecnie 3/1, 3/2) i 4 (obecnie 4/1, 4/2), ark. 30, obręb Gołęcin, położonych przy ul. Winiarskiej 40 i 42 w Poznaniu. W decyzji o warunkach zabudowy SKO ustaliło dojazd do omawianej nieruchomości drogą wewnętrzną na działce miejskiej nr 36/67 od ul. Sokoła, po uzgodnieniu z zarządcą tej nieruchomości. Następnie w dniu 6 września 2018 r. WGN ustanowił służebność gruntową przejazdu i przechodu przez przedmiotową działkę miejską.

Ponadto wyjaśniam, że nieruchomość przy ul. Winiarskiej 40 i 42 przylega do tej ulicy, lecz od strony ul. Winiarskiej nie ma możliwości obsługi komunikacyjnej zabudowy wielorodzinnej - kilkudziesięciu lokali mieszkalnych (ZDM dopuszczał możliwość obsługi komunikacyjnej działek nr 3 i 4 od strony ul. Winiarskiej - po wcześniejszym poszerzeniu tej ulicy kosztem działek inwestora - wyłącznie w przypadku zagospodarowania tego terenu zabudową jednorodzinną - jeden budynek jednorodzinny na każdej z działek).

Dodatkowo informuję, iż pismem z 29 marca 2018 r. jedna ze stron postępowania wniosła o stwierdzenie nieważności decyzji SKO. Pismem z dnia 10 września 2018 r. SKO zawiadomiło o wszczęciu postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności swej decyzji ustalającej warunki zabudowy.

Dnia 15 marca 2018 r. do Wydziału Urbanistyki i Architektury wpłynął wniosek Constructa Plus sp. z o.o., sp. k. w sprawie pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego, wielorodzinnego z garażem podziemnym w Poznaniu, przy ul. Winiarskiej (dz. nr 3/1, 4 /1, 3/2, 4/2, ark. 30, obręb Gołęcin). Po przeprowadzonym postępowaniu administracyjnym dnia 8 czerwca 2018 r. wydano decyzję o odmowie udzielenia pozwolenia na budowę dla inwestycji. Odwołanie od tej decyzji wniósł Inwestor. Wojewoda Wielkopolski decyzją z dnia 9 sierpnia 2018 r. uchylił przedmiotową decyzję w całości i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji. Obecnie w Wydziale Urbanistyki i Architektury toczy się ponowne postępowanie administracyjne w omawianej sprawie.

Do wiadomości:
Przewodniczący Rady Miasta

Z wyrazami szacunku
Maciej Włodarski
Z-CA PREZYDENTA MIASTA POZNANIA