

Prezydent Miasta Poznania

Or.II-0003.1.13.2012

210212 - 2205

Poznań, 21 lutego 2012 r.

**Szanowna Pani
Lidia Dudziak
Radna Miasta Poznania**

Odpowiadając na przekazaną pismem z dnia 10 lutego 2012 r. interpelację Pani Radnej w sprawie planów zagospodarowania przestrzennego oraz przewlekłości wydawania pozwoleń na budowę przez Miasto Poznań, uprzejmie wyjaśniam:

Ustosunkowując się do kwestii braku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wyjaśniam, że na podstawie art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 ze zmianami) wszystkie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone przed 1 stycznia 1995 r. straciły moc z dniem 31 stycznia 2003 r. Poznań został pozbawiony miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego z 1994 r. obejmującego całe miasto oraz planów szczegółowych. Rozpoczynając od podstaw prace nad nowymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obejmowano nimi w pierwszej kolejności tereny wymagające ochrony - przede wszystkim kliny zieleni oraz tereny, o których objęcie planem wnioskowali intensywnie mieszkańcy i właściciele. Stopniowo przystępowano do opracowania planów w kolejnych częściach miasta. Aktualnie uchwalone plany obejmują około 35 % powierzchni miasta (146 planów), a w opracowaniu pozostaje około 32% (124 plany).

Przytoczone w piśmie Wielkopolskiego Związku Pracodawców lokalizacje, tj. ul. Ząbkowicka 12 i Obornicka 252 nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i do chwili obecnej nie przystąpiono do jego sporządzenia.

Kwerenda wniosków o sporządzenie planu złożonych od 2008 r. nie wykazała wniosków obejmujących wyżej wymienione tereny. Brak planu nie uniemożliwia inwestowania na danym terenie pod warunkiem spełnienia wymienionych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu

* Miasto know-how

przestrzennym warunków. W takim przypadku decyzje o warunkach zabudowy lub ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydawane są przez Wydział Urbanistyki i Architektury. Dodatkowo informuję, że każdy może złożyć wniosek o sporządzenie miejscowego zagospodarowania przestrzennego. Wnioski te są analizowane przez Miejską Pracownię Urbanistyczną i okresowo przedstawiane Prezydentowi do rozpatrzenia.

Ustosunkowując się do kwestii przewlekłości postępowań związanych z wydawaniem pozwoleń na budowę uprzejmie wyjaśniam:

W załączonym do interpelacji piśmie Prezesa Zarządu Wielkopolskiego Związku Pracodawców podniesiona została kwestia przewlekłości postępowań w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji planowanych przez przedsiębiorstwa I.T. Integro Spółka z o.o. oraz Shark Błaszczuk Szejko sp. j.

W sprawie postępowania z wniosku przedsiębiorstwa I.T. Integro Spółka z o.o. należy wyjaśnić, iż w dniu 29 listopada 2011 r. została wydana decyzja nr 1109/11 o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie budynku biurowego przy ul. Ząbkowickiej 12 w Poznaniu. Od powyższej decyzji strony złożyły odwołanie. Przeciwnie planowanej inwestycji protestują mieszkańcy sąsiednich nieruchomości gdyż ma się znajdować na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Odnosnie postępowania o ustalenie warunków zabudowy dla przedsiębiorstwa Shark Błaszczuk Szejko sp.j. informuję, iż na wniosek z dnia 14 marca 2008 r. wszczęte zostało postępowanie o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie istniejącego budynku handlowego położonego na działce nr 31, arkusz 07, obręb Podolany przy ul. Obornickiej 251 w Poznaniu.

Zarząd Dróg Miejskich w swoim piśmie nr DR/7331/10a/788/08 z dnia 21 lipca 2008 r. poinformował, że zagospodarowanie terenu (miejsca postojowe, planowana rozbudowa) koliduje z docelowym układem komunikacyjnym dwujezdniowej ul. Kurpińskiego i skrzyżowania ulic: Kurpińskiego/Nowa Obornicka. W związku z tym, Zarząd poprosił o przedstawienie skorygowanego planu sytuacyjnego dla planowanej rozbudowy oraz parkingów.

Pismem z dnia 29 lipca 2008 r. Inwestor został wezwany do dostarczenia nowej koncepcji planowanej inwestycji, co wnioskodawca uczynił dnia 11 sierpnia 2008 r.

Zarząd Dróg Miejskich w piśmie nr DR/7331/10a/788a/08 z dnia 10 września 2008 r. poinformował, że korekta nie została wykonana poprawnie i planowana inwestycja w dalszym ciągu w znacznym zakresie koliduje z docelowym układem komunikacyjnym dwujezdniowej ul. Kurpińskiego i skrzyżowania ulic: Kurpińskiego/Nowa Obornicka i ponownie zwrócił się o przedstawienie poprawnie skorygowanego planu zagospodarowania.

W trakcie postępowania zbadano również, iż przedmiotowy obiekt handlowy przy ul. Obornickiej 251 został wzniesiony jako tymczasowy. Decyzją z dnia 10 lipca 1995 r. udzielone zostało pozwolenie na budowę tymczasowej hurtowni wraz z częścią socjalno-administracyjną (okres 1-go roku tj. do dnia 31 lipca 1996r.) z możliwością przedłużenia, na terenie nieruchomości położonej przy ul. Obornickiej 251. W dniu 6 października 1999 r. przedsiębiorstwo "SHARK" uzyskało decyzję zezwalającą na dalszą tymczasową lokalizację ww. inwestycji na okres dwóch lat tj. do 6 października 2001r. przy zachowaniu obecnej powierzchni zabudowy i warunków zawartych w decyzji pozwolenia na budowę. Równocześnie zastrzeżono, iż rozbiórka tymczasowych obiektów budowlanych nastąpi na własny koszt inwestora, bez możliwości odszkodowania i wskazania lokalizacji zamiennej.

Z materiału dowodowego wynika więc, że obiekt handlowy przy ulicy Obornickiej 251, obecnie funkcjonuje bez podstawy prawnej. Właściciel obiektu nie podjął starań mających na celu zmianę jego charakteru z tymczasowego na trwały. W tym celu powinien uzyskać warunki zabudowy do obiektu trwałego i na ich podstawie wnieść o zmianę pozwolenia na budowę poprzez usunięcie statusu tymczasowości.

Należy podkreślić, iż jest to możliwe jedynie przed upływem czasu użytkowania obiektu tymczasowego. Nie można bowiem zmienić decyzji o pozwoleniu na budowę, która już wygasła.

Jak z tego wynika, w świetle obowiązujących przepisów prawa, tymczasowy obiekt handlowy przy ulicy Obornickiej 251 nie powinien istnieć.

Pomimo tego, Wnioskodawca wystąpił o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na jego rozbudowie. W przedstawionych okolicznościach faktycznych i prawnych wynika, iż nie

jest możliwe wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie budynku, który istnieje bez podstawy prawnej.

W związku z powyższym postępowanie w niniejszej sprawie stało się bezprzedmiotowe, zatem zgodnie z art. 105 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, decyzją z dnia 25 lipca 2011 r. postępowanie zostało umorzone.

Od powyższej decyzji Prezydenta Miasta Poznania wnioskodawca Shark Błaszczyk Szejko sp.j. wniósł odwołanie. Decyzją z dnia 28 października 2011 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze uchyliło przedmiotową decyzję o umorzeniu postępowania wskazując, iż zarzut braku legalności istnienia rozbudowywanego budynku powinien być brany pod uwagę dopiero na etapie postępowania o wydanie pozwolenia na budowę.

Pismem z dnia 28 listopada 2011 r. zawiadomiono o ponownym podjęciu postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie istniejącego budynku handlowego położonego na działce nr 31, arkusz. 07, obręb Podolany przy ul. Obornickiej 251 w Poznaniu.

Obecnie na wniosek Shark Błaszczyk Szejko sp. j. z dnia 9 stycznia 2012 r., przedmiotowe postępowanie zostało zawieszone.

Jak wynika z przedstawionego powyżej opisu przebiegu postępowań prowadzonych przez Wydział Urbanistyki i Architektury z wniosków I.T. Integro Spółka z o.o. oraz Shark Błaszczyk Szejko sp. j., zarzuty formułowane przez Prezesa Zarządu Wielkopolskiego Związku Pracodawców są bezzasadne.

Przyczyną przedłużających się postępowań nie jest działanie pracowników Urzędu Miasta Poznania lecz protesty mieszkańców nie zgadzających się na rozbudowę budynku biurowego na terenie zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej (I.T. Integro sp. z o.o.) lub też brak uregulowania stanu prawnego obiektu (Shark Błaszczyk Szejko sp. j.).

Z poważaniem

Do wiadomości:
Przewodniczący Rady Miasta Poznania

wz. PREZYDENTA MIASTA

Tomasz Kayser
Zastępca Prezydenta Miasta

*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