



ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA POZNAŃ

Poznań, 22 października 2018 r.

Znak sprawy: Or-II.0003.1.450.2018
Nr rej.: 22 10 18 - 2572

Pani
Katarzyna Kretkowska
Wiceprzewodnicząca
Rady Miasta Poznań

Szanowna Pani Przewodnicząca,

odpowiadając na otrzymaną za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta pismem z dnia 26 września 2018 r. interpelację Pani Przewodniczącej w sprawie planów zabudowy deweloperskiej i wycięcia drzew przy Placu Wolności 6 i przekazaną mi przez Prezydenta do rozpatrzenia, uprzejmie informuję:

W dniu 13.12.2017 r. została wydana decyzja pozwolenia na budowę nr 2743/2017 obejmującego *przebudowę i zmianę sposobu użytkowania budynku biurowo - usługowego na budynek biurowo - usługowo - handlowo - mieszkalny oraz rozbudowę budynku biurowo - usługowego o część biurowo - usługowo - handlowo - mieszkalną przy pl. Wolności 6 w Poznaniu (działki nr 8/1 i 8/4 ark. 26 obr. Poznań) w granicy z działkami nr: 16, 17, 23, 8/3, 7/2 ark. 26 obr. Poznań, wraz z rozbiórką pawilonu, garażu i oficyny parterowej.*

Zatwierdzony tą decyzją projekt budowlany jest zgodny z decyzją o warunkach zabudowy nr 597/2015 z dnia 04.09.2015 r. (znak: UA-I-U09.6730.433.2015).

Ponadto, Wojewoda Wielkopolski decyzją z dnia 26.01.2018 r. (znak IR-IV.7721.13.2018.4) utrzymał w mocy powyższą decyzję nr 2743/2017 z dnia 13.12.2017 r. Żadna ze stron omawianego postępowania w ustawowym terminie nie zaskarżyła decyzji Wojewody Wielkopolskiego do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Podkreślam, że 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*”.

Wydanie pozwolenia na budowę oznacza, że w ocenie organu wnioski Inwestora w swoim zakresie spełnił wymogi formalne i merytoryczne (w tym wymagania ochrony środowiska) przewidziane przepisami Prawa budowlanego.

Podmiot legitymujący się prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane jest uprawniony do zabudowy takiej nieruchomości gruntowej. Prawo zabudowy własnej nieruchomości jest bowiem immanentnie związane z prawem własności i może być ograniczone wyłącznie w drodze odpowiednich przepisów powszechnie obowiązujących (m.in. ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).

Zatem organ administracji architektoniczno - budowlanej przy wydawaniu rozstrzygnięć jest związany wnioskiem Inwestora i nie posiada kompetencji by ingerować w jego treść czy też oceniać celowość planowanego do realizacji przedsięwzięcia.

Jednocześnie informuję, że na wniosek Inwestora prowadzono postępowanie administracyjne dotyczące zezwolenia na usunięcie drzew, które zakończyło się wydaniem przez Prezydenta Miasta Poznania decyzji nr OS-III.6131.2.40.2018 z dnia 11 czerwca 2018 r.

Inwestor zaplanował usunięcie 16 drzew, w większości krótkowiecznych topoli kanadyjskich, ponieważ kolidowały z przebudową budynku biurowo-usługowego na biurowo-usługowo-handlowo-mieszkalny oraz rozbudową budynku biurowo-usługowego o część biurowo-usługowo-handlowo-mieszkalną.

W związku z tym, że 13 grudnia 2017 r. Inwestor uzyskał pozwolenie na budowę nr 2434/2017, nie było podstaw do odmowy wydania zezwolenia na usunięcie drzew. Jednakże, w ramach kompensacji przyrodniczej, Inwestor został zobowiązany do posadzenia 16 nowych, cenniejszych gatunkowo drzew na terenie tej samej nieruchomości.

W załączeniu przekazuję kopię wydanej decyzji w sprawie wraz z planami nasadzeń.

Z wyrazami szacunku
Z up. PREZYDENTA/MIASTA
Maciej Wudarski
Z-CA PREZYDENTA MIASTA POZNANIA

Do wiadomości:

Przewodniczący Rady Miasta

PREZYDENT MIASTA POZNANIAul. 655 Poznań, ul. Gronowa 22a
tel. 878-40-53, 878-40-54 17**DECYZJA**
STAŁA SIĘ OSTATECZNA

Poznań, 2018-06-11

z dniem 05.07.2018 r.

01

OS-III.6131.2.40.2018

nr Lotus 00000000 000000

nr UID 000000004

KIEROWNIK ODDZIAŁU
Krzysztof...**DECYZJA**

Na podstawie:

- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst: Dz.U. 2017 poz. 1257 ze zm.),
- art. 83 ust. 1 pkt 1, art. 83a ust. 1, art. 83c ust. 1, 3, 4, art. 83d ust. 1, 2, 5, art. 83f, art. 84, art. 85 ust. 1, art. 86 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (jednolity tekst: Dz.U. 2018 poz. 142 ze zm.),
- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 3 lipca 2017 r. w sprawie wysokości stawek opłat za usunięcie drzew i krzewów (Dz.U. 2017 poz. 1330),
- art. 3 pkt 8 ustawy z dnia 21 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (jednolity tekst: Dz.U. 2018 poz. 799 ze zm.),
- art. 96 ust. 1 i ust. 2 pkt 4, art. 96 ust. 1 i ust. 2 pkt 4 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 (jednolity tekst: Dz.U. 2017 poz. 1405 ze zm.),
- porozumienia Prezydenta Miasta Poznania z dnia 15 lutego 2016 r. w sprawie zmiany porozumienia w sprawie powierzenia Miastu Poznań spraw z zakresu właściwości Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Dz.Urż.Woj. Wielkopolskiego z 2016 r. poz. 1375),
- upoważnienia Prezydenta Miasta Poznania z dnia 20 lutego 2018 r. do prowadzenia postępowań i wydawania decyzji, postanowień oraz podejmowania innych działań na podstawie art. 83-90 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody w odniesieniu do terenów nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków, z wyłączeniem terenów nieruchomości wpisanych indywidualnie do rejestru zabytków,

po rozpoznaniu podania, złożonego przez:

Inwestycje Wielkopolski Sp. z o.o. Plac Wolności 6 Sp. k. ul. Szkolna 1 61-832 Poznań
zwana dalej wnioskodawcą

1. **Zezwala** wnioskodawcy na usunięcie **16** drzew, w terminie **do dnia 28 lutego 2019 r.** – zgodnie z załączonym do decyzji planem (załącznik nr 1) – z terenu nieruchomości położonej w Poznaniu przy **pl. Wolności 6:**

Nr inw.	Gatunek	Obwód pnia mierzony [cm]	Stawka [zł/cm]	Opłata do zapłaty [zł]	Sztuk nowych drzew
1	topola kanadyjska	168	15,00	2 520,00	-
2	topola kanadyjska	157	15,00	2 355,00	-
3	topola kanadyjska	160	15,00	2 400,00	-
4	lipa szerokolistna	85	25,00	2 125,00	-
5	topola kanadyjska	280	-	-	5
6	topola kanadyjska	272	-	-	5
7	topola kanadyjska	189	15,00	2 835,00	-
8	klon pospolity	67	25,00	1 675,00	-
9	topola kanadyjska	194	15,00	2 910,00	-
10	topola kanadyjska	205	15,00	3 075,00	-
11	topola kanadyjska	164	15,00	2 460,00	-
12	topola kanadyjska	201	-	-	3
13	topola kanadyjska	233	-	-	4
14	lipa szerokolistna	90	25,00	2 250,00	-
15	topola kanadyjska	198	15,00	2 970,00	-
16	topola kanadyjska	217	15,00	3 255,00	-
RAZEM:				30 830,00	16

OS-III.6131.2.40.2018

2. **Zobowiązuje** wnioskodawcę do wykonania następujących czynności, w terminie **do dnia 30 listopada 2019 r.:**

- a) posadzenia **16** drzew na terenie ww. nieruchomości – zgodnie z załączonym do decyzji planem (załącznik nr 2) – celem zrekompensowania ubytku w zadrzewieniu;
- b) dostarczenia Wydziałowi Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Poznania pisemnej informacji o wykonaniu tego zobowiązania.

Do sadzenia należy zastosować duże, rozrośnięte egzemplarze gatunku / odmiany:

- jarząb 'Autumn Spire Flanrock' obwodzie pnia minimum 16-18 cm (na wysokości 1 m)

3. **Nalicza** wnioskodawcy opłatę z tytułu usunięcia drzew, w kwocie: **30.830,00 zł** (słownie: trzydzieści tysięcy osiemset trzydzieści złotych 00/100), którą należy uiścić **w terminie 14 dni** od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna, na konto:

Miasto Poznań pl. Kolegiacki 17 61-841 Poznań
97 1020 4027 0000 1402 1262 0904
z dopiskiem: tytułem decyzji nr OS-III.6131.2.40.2018

4. **Nie nalicza** wnioskodawcy opłaty z tytułu usunięcia 4 drzew – topoli nierodzimych o obwodach pni powyżej 100 cm, oznaczonych numerami inw. 5, 6, 12 i 13 – jeżeli zostaną zastąpione w najbliższym sezonie wegetacyjnym (to jest do 30 listopada 2019 r.) 16 drzewami innego gatunku.

UZASADNIENIE

W trakcie przeprowadzonego postępowania ustalono:

w zakresie stanu faktycznego

Przedmiotowe drzewa rosną na działce geodezyjnej oznaczonej w ewidencji gruntów:

Obręb	Arkusz	Działka	Księga wieczysta	Właściciel	Użytkownik wieczysty
51 Poznań	26	8/4	PO1P/00 008 020/6	Skarb Państwa	Inwestycje Wielkopolski Sp. z o.o. Pl. Wolności 6 Sp. k.

położonej na terenie:

- układu urbanistycznego Śródmieścia, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A231 oraz
- zespołu urbanistyczno-architektonicznego najstarszych dzielnic miasta, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A 239,

i kolidują z przebudową i zmianą sposobu użytkowania budynku biurowo-usługowego na biurowo-usługowo-handlowo-mieszkalny oraz z rozbudową budynku biurowo-usługowego o część biurowo-usługowo-handlowo-mieszkalną wraz z rozbiórką pawilonu, garażu i oficyny parterowej, które będą realizowane na podstawie decyzji Prezydent Miasta Poznania nr 20743/2017 z dnia 13 grudnia 2017 r. (sygnatura UA-V-A09.6740.2044.2017).

W ich obrębie nie stwierdzono dziko występujących gatunków chronionych. Usunięcie tych drzew nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 ponieważ rosną one poza obszarem objętym tą formą ochrony przyrody, spowoduje natomiast ubytek w zadrzewieniu śródmiejskim, który bezwzględnie wymaga skompensowania poprzez posadzenie w zamian innych drzew.

Miejski Konserwator Zabytków nie wniósł zastrzeżeń wobec planowanej wycinki, gdyż nie wpłynie ona negatywnie na chroniony układ urbanistyczno-architektoniczny w zakresie jego historycznego rozplanowania i kompozycji przestrzennej oraz nie zaburzy podstawowych relacji pomiędzy przestrzenią, zabudową i zielenią.

Wnioskodawca zadeklarował posadzenie 16 drzew na terenie ww. nieruchomości. W ocenie tutejszego Wydziału zastąpienie wszystkich usuniętych egzemplarzy wymagałoby posadzenia 52 nowych drzew. Propozycja wnioskodawcy nie będzie zatem stanowić wystarczającej kompensacji przyrodniczej za usunięte drzewa, i wystarczy jedynie do skompensowania 4 topoli nierodzimych, oznaczonych numerami inw. 5, 6, 12 i 13, za usunięcie których nie nalicza się opłaty.

w zakresie stanu prawnego:

ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (zwana dalej uoop)

Art. 83. 1. Usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia wydanego na wniosek posiadacza nieruchomości – za zgodą właściciela tej nieruchomości.

Art. 83a. 1. Zezwolenie na usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości wydaje wójt, burmistrz albo prezydent miasta, a w przypadku gdy zezwolenie dotyczy usunięcia drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków - wojewódzki konserwator zabytków.

Nieruchomość przyz. pl. Wolności 6 jest położona na terenie zabytkowego układu urbanistycznego oraz zespołu urbanistyczno-architektonicznego. Zgodnie z powołanym porozumieniem zawartym pomiędzy Prezydentem Miasta Poznania i Wojewodą Wielkopolskim organem właściwym do załatwienia tej sprawy jest Prezydent Miasta Poznania zamiast Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Art. 83c. 1. Organ właściwy do wydania zezwolenia na usunięcie drzewa lub krzewu przed jego wydaniem dokonuje oględzin w zakresie występowania w ich obrębie gatunków chronionych.

3. Wydanie zezwolenia na usunięcie drzewa lub krzewu może być uzależnione od określonych przez organ nasadzeń zastępczych lub przesadzenia tego drzewa lub krzewu.

4. Organ, wydając zezwolenie na usunięcie drzewa lub krzewu uzależnione od wykonania nasadzeń zastępczych, bierze pod uwagę w szczególności dostępność miejsc do nasadzeń zastępczych oraz następujące cechy usuwanego drzewa lub krzewu:

- 1) wartość przyrodniczą, w tym rozmiar drzewa lub powierzchnię krzewów oraz funkcje, jakie pełnią w ekosystemie;
- 2) wartość kulturową;
- 3) walory krajobrazowe;
- 4) lokalizację.

Art. 83d. 1. Zezwolenie na usunięcie drzewa lub krzewu określa:

- 1) imię, nazwisko i adres albo nazwę i siedzibę wnioskodawcy;
- 2) miejsce usunięcia drzewa lub krzewu;
- 3) nazwę gatunku drzewa lub krzewu;
- 4) obwód pnia drzewa mierzony na wysokości 130 cm, a w przypadku gdy na tej wysokości drzewo:
 - a) posiada kilka pni – obwód każdego z tych pni,
 - b) nie posiada pnia – obwód pnia bezpośrednio poniżej korony drzewa;
- 5) wielkość powierzchni, z której zostanie usunięty krzew;
- 6) wysokość opłaty za usunięcie drzewa lub krzewu;
- 7) termin usunięcia drzewa lub krzewu.

2. W przypadku uzależnienia wydania zezwolenia na usunięcie drzewa lub krzewu od wykonania nasadzeń zastępczych, zezwolenie to określa dodatkowo:

- 1) miejsce nasadzeń;
- 2) liczbę drzew lub wielkość powierzchni krzewów;
- 3) minimalny obwód pni drzew na wysokości 100 cm lub minimalny wiek krzewów;
- 4) gatunek lub odmianę drzew lub krzewów;
- 5) termin wykonania nasadzeń;
- 6) termin złożenia informacji o wykonaniu nasadzeń.

Art. 84. 1. Posiadacz nieruchomości ponosi opłaty za usunięcie drzewa lub krzewu.

2. Opłaty naliczane są w zezwoleniu na usunięcie drzewa lub krzewu i pobrane przez organ właściwy do wydania tego zezwolenia.

3. W przypadku naliczenia opłaty za usunięcie drzewa lub krzewu oraz uzależnienia wydania zezwolenia na

OS-III.6131.2.40.2018

usunięcie drzewa lub krzewu od przesadzenia tego drzewa lub krzewu albo wykonania nasadzeń zastępczych, organ właściwy do wydania zezwolenia odracza termin uiszczenia opłaty za jego usunięcie na okres 3 lat od dnia upływu terminu wskazanego w zezwoleniu na jego przesadzenie lub wykonanie nasadzeń zastępczych.

Art. 85. 1. Opłatę za usunięcie drzewa ustala się mnożąc liczbę cm obwodu pnia drzewa mierzonego na wysokości 130 cm i stawkę opłaty.

Art. 86. 1. Nie nalicza się opłat za usunięcie:

11) topoli o obwodzie pnia mierzonym na wysokości 130 cm wynoszącym powyżej 100 cm, nienależących do gatunków rodzimych, jeżeli zostaną zastąpione w najbliższym sezonie wegetacyjnym drzewami innych gatunków;

Topola czarna odmiany włoskiej (*Populus nigra* 'Italica') nie należy do gatunków rodzimych ponieważ została sprowadzona do Polski z północnych Włoch (Lombardii) w 2 połowie XVIII wieku.

Art. 87. 3. Uiszczenie opłaty następuje w terminie 14 dni od dnia, w którym zezwolenie na usunięcie drzewa lub krzewu albo decyzje, o których mowa w art. 84 ust. 5 i 7, stały się ostateczne. Jeżeli w zezwoleniu na usunięcie drzewa lub krzewu został wskazany początek biegu terminu usunięcia drzewa lub krzewu, uiszczenie opłaty następuje w terminie 14 dni od dnia rozpoczęcia biegu tego terminu.

4. W razie nieterminowego uiszczenia opłaty pobiera się odsetki za zwłokę w wysokości odsetek pobieranych za nieterminowe regulowanie zobowiązań podatkowych.

5. Opłaty nieziszczone w terminie, o którym mowa w ust. 3, podlegają wraz z odsetkami za zwłokę przymusowemu ściąganiu w trybie określonym w przepisach o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska

Art. 3. Ilekroć w ustawie jest mowa o:

8) kompensacji przyrodniczej – rozumie się przez to zespół działań obejmujących w szczególności roboty budowlane, roboty ziemne, rekultywację gleby, zalesianie, zadrzewianie lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej na danym terenie, wyrównania szkód dokonanych w środowisku przez realizację przedsięwzięcia i zachowanie walorów krajobrazowych.

Art. 402. 5. Wpływy z tytułu opłat za usunięcie drzewa lub krzewu oraz kar, o których mowa w art. 88 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, stanowią w całości dochód budżetu gminy, z wyjątkiem wpływów z tytułu opłat i kar nakładanych przez starostę, które stanowią w całości dochód budżetu powiatu, oraz wpływów z tytułu opłat i kar nakładanych przez marszałka województwa, które stanowią w 35% przychód Narodowego Funduszu i w 65% - wojewódzkiego funduszu.

ustawa 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

Art. 96. 1. Organ właściwy do wydania decyzji wymaganej przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia, innego niż przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko, które nie jest bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000 lub nie wynika z jej ochrony, jest obowiązany do rozważenia, przed wydaniem decyzji, czy przedsięwzięcie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000.

2. Do decyzji, o których mowa w ust. 1, należą w szczególności:

4) zezwolenie na usunięcie drzew lub krzewów – wydawane na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2017 poz. 2187 tekst jednolity ze zm.)

Art. 93. 1. W sprawach określonych w ustawie i w odrębnych przepisach organem pierwszej instancji jest wojewódzki konserwator zabytków, a organem wyższego stopnia minister właściwy do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego.

Art. 96. 2. Wojewoda, na wniosek wojewódzkiego konserwatora zabytków, może powierzyć, w drodze porozumienia, prowadzenie niektórych spraw z zakresu swojej właściwości, w tym wydawanie decyzji administracyjnych, gminom i powiatom, a także związkom gmin i powiatów, położonym na terenie województwa.

OS-III.6131.2.40.2018

Wobec powyższego na podstawie:

- art. 83a ust. 1 uoop zezwala się wnioskodawcy na usunięcie drzew, o których mowa w pkt. 1 decyzji;
- art. 83c ust. 3 uoop uzależnia się wydanie zezwolenia od zastąpienia części usuwanych drzew innymi drzewami;
- art. 84 ust. 1 i 2, art. 85 ust. 1 uoop oraz powołanego rozporządzenia Ministra Środowiska nalicza wnioskodawcy opłatę z tytułu ich usunięcia;
- art. 84 ust. 3 uoop odracza termin uiszczenia części opłaty na okres 3 lat od upływu terminu wskazanego w zezwoleniu na wykonanie nasadzeń zastępczych.

Pouczenie

Jeżeli w trakcie prac związanych z usuwaniem drzew stwierdzone zostaną w ich obrębie gatunki chronione lub miejsca gniazdowania ptaków, prace powinny zostać przerwane do czasu uzyskania stosownego zezwolenia na odstępstwa od zakazów. Zezwolenie takie zgodnie z art. 56 ust. 1 i 2 wyżej cytowanej ustawy o ochronie przyrody może wydać odpowiednio Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska lub Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska.

Niniejsza decyzja jest zwolniona z opłaty skarbowej na podstawie części III ust. 44 pkt 6 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (jednolity tekst: Dz.U. 2016 poz. 1827 ze zm.).

Od decyzji stronie przysługuje prawo wniesienia odwołania do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, za pośrednictwem Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Poznania, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. (art. 127a § 1 i 2 kpa)

Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji. (art. 129 i 130 § 2 kpa)

III/KW + WP

Kvall
11.09.2018
M

Urząd Miasta Poznania
Wydział Ochrony Środowiska

Otrzymują:

1. Inwestycje Wielkopolski Sp. z o.o. Plac Wolności 6 Sp. k. ul. Szkolna 1 61-832 Poznań

② aa

Do wiadomości:

1. Urząd Miasta Poznania Wydział Finansowy pl. Kolegiacki 17 61-841 Poznań
2. Wydział Ochrony Środowiska UMP Oddział Organizacyjno-Finansowy (w miejscu)
3. Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków pl. Kolegiacki 17 61-841 Poznań

