Poznań, 09.02.2023 r.

Znak sprawy: Or-II.0003.1.36.2023

Nr rej.: 090223-3694

Pan   
Grzegorz Jura   
Radny Miasta Poznania

Szanowny Panie Radny,

odpowiadając na otrzymaną za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta Poznania pismem z dnia 30 stycznia 2023 r. i przekazaną mi przez Prezydenta Miasta Poznania do rozpatrzenia interpelację Pana Radnego w sprawie zabudowy działki pod adresem os. Rzeczypospolitej 4a wieżowcem 18-kondygnacyjnym, uprzejmie informuję:

Dnia 23 listopada 2022 r. do Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania wpłynął wniosek pracowni architektonicznej Insomia Sp. z o. o. w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji określonej przez inwestora jako budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym (z możliwością lokalizacji miejsc parkingowych na kondygnacjach naziemnych), przewidziana do realizacji na działkach nr 6/12, 6/18, arkusz 13, obręb Rataje, położonych w Poznaniu na osiedlu Rzeczypospolitej 4A.

Wobec braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dokonano analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania na określonym obszarze wyznaczonym wokół terenu, którego dotyczy wniosek.

Jak wykazała przeprowadzona analiza, projektowany budynek znacząco odbiega od parametrów sąsiedniej zabudowy i przekracza gabarytami wszystkie wartości średnie wyznaczonych parametrów, a także nie kontynuuje sposobu zagospodarowania nieruchomości sąsiednich. Ponadto, zgodnie z załączonym do wniosku zagospodarowaniem terenu, przedsięwzięcie znajduje się w strefie kontrolowanej sieci gazowej.

Zatem dla planowanej inwestycji nie można ustalić warunków zabudowy, gdyż nie spełnia koniecznych warunków określonych w art. 61 ust. 1 pkt 1 oraz 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym[[1]](#footnote-1).

Pismem z dnia 25 stycznia 2023 r., zgodnie z art. 10 Kodeksu postępowania administracyjnego[[2]](#footnote-2), strony postępowania zostały skutecznie zawiadomione o zgromadzeniu materiału dowodowego, z którym mogą się zapoznać oraz wypowiedzieć się odnośnie zebranych materiałów.

W Miejskiej Pracowni Urbanistycznej trwają obecnie prace nad analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania dla osiedla Rzeczypospolitej oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania. Kolejnym etapem będzie sporządzenie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru i przekazanie go do Biura Rady Miasta, celem podjęcia uchwały.

Z wyrazami szacunku   
Z up. PREZYDENTA MIASTA   
(-) Mariusz Wiśniewski   
Z-CA PREZYDENTA MIASTA POZNANIA

Do wiadomości:   
Przewodniczący Rady Miasta

1. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm. [↑](#footnote-ref-1)
2. Dz.U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm. [↑](#footnote-ref-2)