Poznań, 10.05.2023 r.

Znak sprawy: Or-II.0003.1.115.2023

Nr rej.: 100523-5264

Pan  
Paweł Matuszak   
Radny Miasta Poznania

Szanowny Panie Radny,

odpowiadając na otrzymaną za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta Poznania pismem z dnia 27 kwietnia 2023 r. i przekazaną mi przez Prezydenta Miasta Poznania do rozpatrzenia interpelację Pana Radnego w sprawie inwestycji przy ul. Kolejowej, uprzejmie informuję:

Wskazany we wniosku teren usytuowany jest na obszarze, na którym nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Dla takich obszarów warunki zabudowy mogą być ustalone w drodze decyzji o warunkach zabudowy, w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym[[1]](#footnote-1).

Zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, natomiast sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy. Decyzja w sprawie nie została wydana - postępowanie jest w toku.

Parametry planowanej inwestycji położonej przy ul. Kolejowej 19/21 (dz. 209 ark. 33 obręb Łazarz), tj. budowy trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami oraz przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku biurowego na budynek usługowy, zgodnie z wnioskiem inwestora, przedstawiają się następująco:

* wielkość powierzchni zabudowy - 28-29%, przy czym powierzchnia zabudowy każdego z trzech nowoprojektowanych budynków nie może przekroczyć 360 m²,
* szerokość elewacji frontowej - 17,5 m - 21,5 m,
* wysokość elewacji frontowej do 65 m i do 55 m do najwyższego punktu dachu dla dwóch budynków, a dla trzeciego budynku wysokość elewacji frontowej do 85 m i 75 m do najwyższego punktu dachu,
* liczba lokali mieszkalnych - do 240,
* liczba lokali usługowych - do 10 (łączna powierzchnia użytkowa do 1400 m²),
* liczba miejsc postojowych - do 278,
* powierzchnia użytkowa usług 2400 m².

Jednocześnie informuję, że wskazane w piśmie nieruchomości objęte są procedurą sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wolne Tory, dla którego Miasto opracowało koncepcję zagospodarowania. Po uchwaleniu nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poznania, Miejska Pracownia Urbanistyczna przystąpi do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ww. lokalizacji.

Z wyrazami szacunku   
Z up. PREZYDENTA MIASTA   
(-) Bartosz Guss   
Z-CA PREZYDENTA MIASTA POZNANIA

Do wiadomości:   
Przewodniczący Rady Miasta

1. Dz. U. z 2022 r. poz. 503; zm.: Dz. U. z 2022 r. poz. 1846, poz. 2185 i poz. 2747 oraz z 2023 r. poz. 553. [↑](#footnote-ref-1)