



ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA POZNANIA

Poznań, 17.05.2018 r.

Znak sprawy: Or-II.0003.2.187.2018
Nr rej.: 17 05 18 - 1960

Pan
Artur Różański
Radny Miasta Poznania

Szanowny Panie Radny,

odpowiadając na zapytanie Pana Radnego zadane na LXVI sesji Rady Miasta Poznania w dniu 8 maja br. w sprawie budowy odlewni aluminium na poznańskiej Wildzie, które Prezydent Miasta przekazał mi celem udzielenia odpowiedzi, uprzejmie informuje:

W dniu 16 kwietnia 2018 r. wydana została decyzja nr 216/2018 o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania istniejącej hali produkcyjno-magazynowej na odlewnię aluminium przewidzianą do realizacji na działce nr 20/44, ark. 18, obręb Wilda położonej w Poznaniu przy ul. 28 Czerwca 1956 r. 223/229. Decyzja ta z dniem 7 maja 2018 r. stała się ostateczna.

Obecnie na analizowanym obszarze prowadzone jest również inne postępowanie o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji określonej przez wnioskodawcę jako: „*zmiana sposobu użytkowania istniejącej hali produkcyjno-magazynowej z częścią biurową na odlewnię aluminium (budynek produkcyjny) z częścią biurową*” przewidzianą do realizacji na działce nr 20/44, ark. 18, obręb Wilda położonej w Poznaniu przy ul. 28 Czerwca 1956 r. nr 223/229. Pismem z dnia 7 maja 2018 r. zawiadomiono strony o zakończeniu postępowania dowodowego w tej sprawie (art. 10 k.p.a).

Dodatkowo zwracam uwagę, iż ustalenie warunków zabudowy jest etapem wstępnym realizacji inwestycji, służącym uzyskaniu odpowiedzi na pytanie, czy zamierzenie to może być w ogóle podjęte na danym obszarze jako zgodne z przepisami szczegółowymi, określającymi porządek urbanistyczny i sposób zagospodarowania terenu, w które nowa zabudowa ma się wkomponować. Ma ono więc charakter rozstrzygnięcia ogólnego, zakreślającego ramy, które dopiero muszą być doprecyzowane

w dalszej fazie procesu inwestycyjnego, czyli w decyzji o pozwoleniu na budowę, zatwierdzającej konkretne parametry inwestycji podane w projekcie budowlanym, opracowanym zresztą z uwzględnieniem wymogów ustalonych w decyzji w sprawie warunków zabudowy.

Zatem dopiero kompletny wniosek o pozwolenie na budowę wraz z projektem budowlanym i tytułem prawnym do nieruchomości konkretyzuje w sposób wiążący zamiar inwestycyjny i stanowi w myśl przepisów Prawa budowlanego podstawę do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę lub o odmowie jej wydania (w razie niespełnienia wymogów wskazanych w ww .ustawie).

Ponadto informuję, iż 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*”.

W świetle powyższego przepisu tutejszy organ administracji architektoniczno-budowlanej przy wydawaniu rozstrzygnięć jest związany wnioskiem Inwestora i nie ma kompetencji by ingerować w jego treść czy też oceniać celowość planowanego do realizacji przedsięwzięcia.

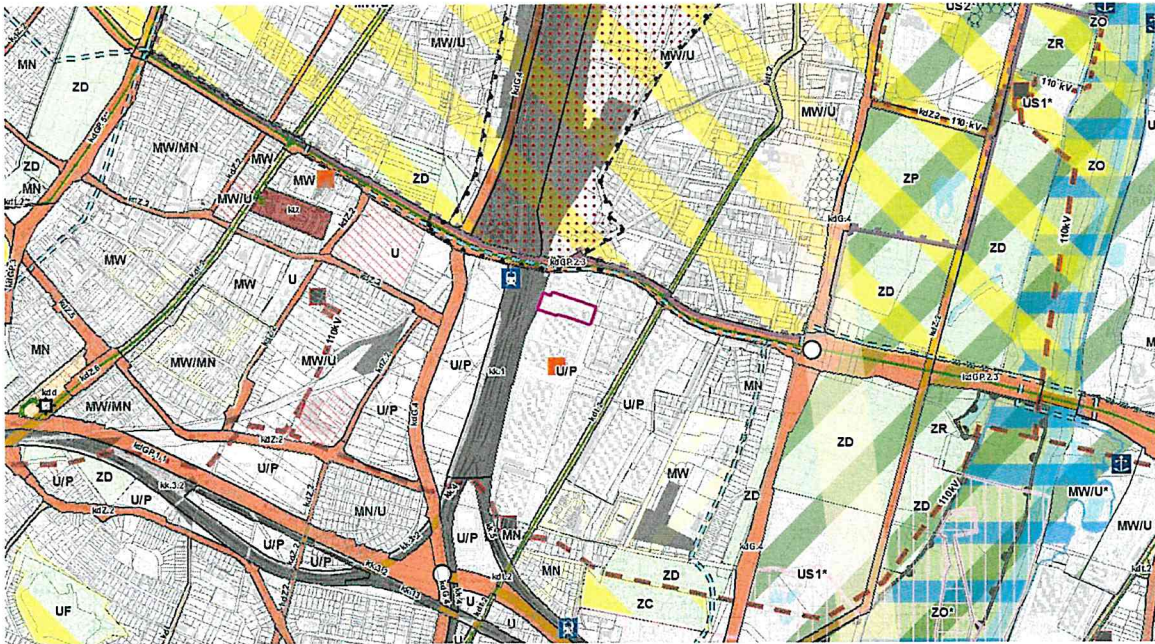
Jednocześnie wyjaśniam, że dz. nr 20/44, ark. 18, obr. Wilda w obecnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania¹ znajduje się na terenie przeznaczonym pod zabudowę oznaczonym symbolem **U/P**, który oznacza tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów. Dla terenu **U/P** Studium ustala kierunek przeznaczenia wiodący obejmujący zabudowę usługową lub obiekty produkcyjne, składy, magazyny oraz kierunek przeznaczenia uzupełniający obejmujący: zieleni (np.: parki, skwery), tereny komunikacji i infrastruktury technicznej².

¹ Uchwała nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania jest dokumentem planistycznym obowiązującym na terenie całego miasta, także na terenach, na których nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W przeciwieństwie do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Studium nie jest prawem miejscowym, ale tzw. aktem kierownictwa wewnętrznego, który określa politykę przestrzenną miasta. Studium nie ustala przeznaczenia terenów, wskazuje ono natomiast kierunki zmian w przeznaczeniu terenów. Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym to w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego następuje ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu. Studium nie stanowi podstawy do wydawania decyzji administracyjnych w sprawach dotyczących warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz pozwoleń na budowę. Ustalenia Studium są natomiast wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Rysunek Studium został uchwalony w wersji papierowej w skali 1:15000 i w takiej formie należy go odczytywać.

² Studium zawiera ponadto zapis: „Dopuszcza się ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem i zagospodarowaniem, niezależnie od kierunku przeznaczenia w Studium”.



Fragment rysunku Studium z naniesionymi granicami działek ewidencyjnych i zaznaczoną dz. nr 20/44, ark. 18, obr. Wilda

Ponadto informuję że ww. nieruchomość znajduje się w granicach opracowywanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wolne Tory” w Poznaniu (Uchwała Nr XLIV/758/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 14 marca 2017r.), który jest we wczesnej fazie koncepcyjnej. Włączenie obszaru po południowej stronie od ulicy Hetmańskiej do ww. projektu mpzp wynika z konieczności wprowadzenia nowych rozwiązań w istniejącym układzie komunikacyjnym (skrzyżowanie ulicy Hetmańskiej z projektowaną ulicą zbiorczą na terenie Wolnych Torów).

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. 2003 Nr 80 poz. 717 ze zm.), każdy sporządzany plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym na przedmiotowym terenie można w planie zlokalizować zabudowę usługową, produkcyjną, składów i magazynów. Należy również zaznaczyć, iż przedmiotowa inwestycja nie dotyczy budowy nowych obiektów usługowych, czy produkcyjnych, ale zmiany sposobu użytkowania istniejącej hali produkcyjno-magazynowej z częścią biurową, na odlewnię aluminium (budynek produkcyjny) z częścią biurową.

Jednocześnie, na podstawie danych przekazanych przez Wydział Ochrony Środowiska, informuję, że w dniu 9.02.2016 r. na wniosek Przedsiębiorstwa Metali Nieżelaznych Bobrek Spółka jawna Krzysztof i Paweł Kleszcz, Bronisław Koźbiał została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla

przedsięwzięcia polegającego na zmianie sposobu użytkowania istniejącej hali produkcyjno-magazynowej na odlewnię aluminium w Poznaniu przy ul. 28 Czerwca 1956 r. nr 223/229 na działkach o nr ew. 20/44, ark. 18, obręb Wilda. W wyniku rozpatrzenia wniesionego odwołania Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Poznaniu utrzymało w całości w mocy wydaną przez Prezydenta Miasta Poznania decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach (decyzja z dnia 24.06.2016r. znak: SKO.OŚ.405.67.2016). Następnie po rozpatrzeniu skargi na decyzję SKO, Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu, wyrokiem z dnia 13.10.2016r. (sygn. akt IV SA/Po 708/16) uchylił zaskarżoną decyzję i poprzedzającą ją decyzję Prezydenta Miasta Poznania. Ostatecznie po rozpoznaniu skargi kasacyjnej Naczelny Sąd Administracyjny wyrokiem z dnia 11.01.2018 r. (sygn. akt II OSK 86/17) uchylił zaskarżony wyrok WSA i oddalił skargę.

Ponadto, Wydział Ochrony Środowiska na złożony w dniu 1 czerwca 2017 r. wniosek z HCP-W8 Sp. z o.o., ul. 28 Czerwca 1956 r. nr 223/229, 61-485 Poznań, po przeprowadzonym postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko wydał w dniu 6 marca 2018 r. decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla zmiany sposobu użytkowania istniejącej hali produkcyjno - magazynowej na odlewnię aluminium w Poznaniu przy ul. 28 Czerwca 1956 r. nr 223/229. Prowadząc postępowanie zmierzające do wydania decyzji Wydział uzyskał pozytywne uzgodnienie lub opinię organów współuczestniczących, tj. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej oraz Marszałka Województwa Wielkopolskiego. Wydział zapewnił **dwukrotnie** możliwość aktywnego udziału społeczeństwa w tym postępowaniu, poprzez podanie informacji (na stronie internetowej Organu (BIP), na tablicy ogłoszeń w siedzibie Organu oraz w pobliżu miejsca inwestycji) o przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, o możliwości zapoznania się z treścią raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz z pozostałą niezbędną dokumentacją sprawy, a także o możliwości składania uwag i wniosków w siedzibie Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Poznania wyznaczając, zgodnie z ustawą ooś, 30-dniowy termin ich składania (5.06.2017r. - 4.07.2017r. oraz 5.12.2017r. - 3.01.2018r). W trakcie powyższych terminów nikt z mieszkańców, sąsiadów i Rady Osiedla Wilda, nie zgłosił żadnych uwag ani wniosków.

Warto zaznaczyć, że postępowanie w sprawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wszczyna się na wniosek Inwestora planującego przedsięwzięcie. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie rodzi praw do terenu, nie jest decyzją wykonalną, nie stanowi zgody na realizację planowanego przedsięwzięcia i prowadzenia w jego ramach określonej działalności. Decyzja ta jest jedną z pierwszych decyzji (jeśli nie pierwszą) w toku postępowania administracyjnego, która wstępnie weryfikuje

planowane zamierzenie inwestycyjne i uprawnia do uzyskania kolejnych decyzji, tj. m.in. decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o pozwoleniu na budowę, zmianę sposobu użytkowania czy wykonania robót budowlanych. Podstawą dopuszczenia do użytkowania są dopiero np. analiza porealizacyjna wraz z pozwoleniami emisyjnymi lub zintegrowanym oraz pozwolenia na budowę i odbiory do użytkowania wraz ze specjalistycznymi nadzorami: PINB, powiatowy komendant straży pożarnej, Państwowa Inspekcja Pracy oraz państwowy powiatowy inspektor sanitarny.

Jak do tej pory nie wpłynął wniosek dotyczący zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania lub pozwolenia na budowę dla ww. inwestycji.

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

