

PREZYDENT MIASTA POZNANIA

Poznań, 08.09.2023 r.

Numer sprawy: UA-IV.6733.123.2023

Wydział Urbanistyki i Architektury
Urzędu Miasta Poznania
Decyzja niniejsza stała się ostateczna
z dniem 10.10.2023 r.
podpis pracownika [redacted]
Poznań, dnia 25.06.2024 r.

DECYZJA nr 144 /2023 O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz na podstawie art. 104 i 105 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego po rozpatrzeniu wniosku

VEOLIA ENERGIA POZNAŃ S.A.
ulica Energetyczna 3, 61-016 Poznań

z dnia 15.06.2023 r.
o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego określonej przez wnioskodawcę jako:
„budowa wysokoparametrowej osiedlowej sieci ciepłej z przyłączami przy ul. Promienistej 10 w Poznaniu” przewidzianej do realizacji na terenie części działek nr: 187, 188/6, ark. 23, obręb Łazarz położonych w Poznaniu przy ulicy Promienistej.

ustalam

następującą lokalizację dla inwestycji celu publicznego polegającą na:

budowa osiedlowej sieci ciepłej,
przewidzianą do realizacji na terenie części działek
187, 188/6, ark. 23, obręb Łazarz
położonych w Poznaniu przy ul. Promienistej

oraz umarzam postępowanie
dla zakresu inwestycji obejmującej:
budowę przyłączy.

I. Rodzaj inwestycji: budowa osiedlowej sieci ciepłej

II. Warunki i wymagania w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Wymagania dotyczące nowej zabudowy:
– inwestycję należy prowadzić w liniach rozgraniczających teren inwestycji, wskazanych na załączniku do decyzji.

III. Warunki w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Przedmiotowa inwestycja **nie zalicza** się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na

środowisko, dla których jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, na podstawie przepisów 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.

2. Inwestor winien uwzględnić warunki wynikające z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach – **nie dotyczy**
3. Inwestor winien uwzględnić warunki wynikające z postanowienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu w sprawie uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia w zakresie oddziaływania na obszar Natura 2000 – **nie dotyczy**
4. Inwestor winien uwzględnić warunki wynikające z uzgodnienia z Miejskim Konserwatorem Zabytków w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Miejski Konserwator Zabytków w piśmie nr MKZ-X.6733.12.2023 z dnia 16.08.2023 r. poinformował, że:

1. Inwestycja znajduje się na terenie zespołów urbanistyczno-architektonicznych kolebki miasta, najstarszego przedmieścia i najstarszych dzielnic XIX- wiecznego Poznania wpisanych do rejestru zabytków pod nr A 239 decyzją z dnia 6.10.1982 r.;
2. Na planowane prace należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie, jeszcze przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę w Wydziale Urbanistyki i Architektury;
3. Na wskazanym terenie nie występują znane dotychczas stanowiska archeologiczne;
4. W razie przypadkowego odkrycia obiektów archeologicznych lub obiektów, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami, należy zgodnie z art. 32 i 33 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003r., zabezpieczyć znalezisko i zgłosić ten fakt do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu;
5. Wzdłuż planowanej inwestycji w pasie drogowym rośnie aleja drzew, w związku z tym roboty budowlane powinny być planowane i przeprowadzone zgodnie z Standardami ochrony drzew przyjętymi Zarządzeniem Prezydenta Miasta Poznania Nr 399/2022/P;
6. Rozwiązania powinny uwzględniać konieczność zachowania oraz ochrony drzew i krzewów znajdujących się na terenie inwestycji i nie powinny skutkować usunięciem drzew ani ich okaleczeniem (również w zakresie systemu korzeniowego);
7. Nie dopuszcza się prowadzenia wykopów otwartych bliżej niż 3 m od nasady pni drzew oraz 1,5 m od obrysu krzewów oraz 1,5 m w przypadku metod bezwykopowych. Odległość 3 m od nasady pnia obowiązuje również w przypadku lokalizacji komór przyciskowych;
8. Miejski Konserwator Zabytków akceptuje przedsięwzięcie w przedstawionym nowym zakresie.

IV. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

Dla wnioskowanej inwestycji ustalono następujące standardowe warunki w zakresie infrastruktury:

- Projektowane uzbrojenie uzgadnia się pod warunkiem, że w przypadku kolizji z docelowym układem drogowym przebudowa uzbrojenia nastąpi w całości na koszt i staraniem obecnego inwestora/gestora sieci;
- Uzbrojenie należy zlokalizować z uwzględnieniem rozwiązań wynikających z opracowywanego aktualnie przez Miejską Pracownię Urbanistyczną projektu mpzp;
- projektowane uzbrojenie zlokalizowane w odległości mniej niż 3m od nasady pni istniejących w terenie drzew i 1,5m od obrysu krzewów do krawędzi komory: w przypadku lokalizacji uzbrojenia w odległości mniejszej niż 1m trasę uzbrojenia należy zmienić;

- Całe projektowane uzbrojenie musi być umieszczone w SIP w zakładce „Koordynacja planowanych inwestycji i remontów – wykaz”. Powyższe jest bezwzględnie konieczne przed podjęciem dalszych prac projektowych! (etap Narady Koordynacyjnej);
- Szczegółowe warunki techniczne wykonania ww. uzbrojenia w zakresie pasa drogowego będącego w administracji ZDM, w tym odtworzenia wszystkich naruszanych nawierzchni i zieleni, zostaną podane na etapie opiniowania na Naradach Koordynacji zorganizowanych w GEOPOZ-ie.
- Uzbrojenie zlokalizowane poza terenem będącym w administracji ZDM nie podlega uzgodnieniu z Zarządem Dróg Miejskich.

Zarząd Dróg Miejskich zaznacza, że całe projektowane uzbrojenie musi być umieszczone przez gestora uzbrojenia, w SIP w zakładce „Koordynacja planowanych inwestycji i remontów - wykaz”. Powyższe jest bezwzględnie konieczne przed lub najpóźniej na etapie uzgodnień na Naradzie Koordynacyjnej!

2. Realizacja nowego uzbrojenia terenu zgodnie z warunkami technicznymi nr KE/T/MW-G2/12a-et517/2023 z dnia 19.05.2023 r. wydanymi przez Veolia Energia Poznań S.A.

V. Wymagania w zakresie ochrony interesów osób trzecich

Niniejsza decyzja nie uniemożliwia, ani w istotny sposób nie ogranicza korzystania z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem oraz nie powoduje zmiany wartości nieruchomości.

VI. Warunki ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych – nie dotyczy.

VII. Inne

1. Wydział Klimatu i Środowiska pismem nr KSr-V.6220.2.164.2023 z dnia 14.08.2023 r. wyjaśnia, że biorąc pod uwagę przedstawiony na mapie załączonej do ww. pisma, aktualny schemat przebiegu sieci ciepłej z przyłączami zlokalizowany na działkach nr: 106/2, 107/9, 187, 188/6, tut. Wydział stwierdza, iż dla przedmiotowej inwestycji nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Ponadto w przypadku gdy Inwestor zdecyduje zrealizować jedynie część całego zamierzenia - jak wyjaśniał Wydział Urbanistyki i Architektury we wcześniejszym piśmie z dnia 1.08.2023 r., zrezygnuje z części inwestycji zlokalizowanej na działkach 106/2 i 107/9, dla realizacji pozostałej części ww. zamierzenia również nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

VIII. Linie rozgraniczające teren inwestycji

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie zasadniczej w skali 1:500 stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Stan faktyczny

W dniu 15.06.2023 r. wpłynął wniosek VEOLIA ENERGIA POZNAŃ S.A. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego określonej przez wnioskodawcę jako: „budowa wysokoparametrowej osiedlowej sieci ciepłej z przyłączami przy ul. Promienistej 10 w Poznaniu” przewidzianej do realizacji na terenie części działek nr: 187, 188/6, ark. 23, obręb Łazarz położonych w Poznaniu przy ulicy Promienistej.

Na podstawie danych zawartych we wniosku ustalono, że wnioskowane przedsięwzięcie obejmuje budowę osiedlowej sieci ciepłej, która stanowić będzie rozbudowę istniejącej infrastruktury.

Pismem z dnia 20.06.2023 r. tut. organ, działając na podstawie art. 64 § 2 kpa., wezwał wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku poprzez:

1. Usunięcie rozbieżności między treścią wniosku a załącznikiem graficznym;
2. uzupełnienie danych do korespondencji poprzez platformę ePUAP.

Uzupełnienie w powyższej sprawie wpłynęło do Urzędu Miasta Poznania w dniu 29.06.2023 r.

Na piśmie oraz obwieszczeniem zamieszczonym na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Poznania oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Poznania, strony postępowania i zainteresowani zostali zawiadomieni o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia lokalizacji dla przedmiotowej inwestycji celu publicznego.

W dniu 21.07.2023 r. wnioskodawca został wezwany do złożenia wyjaśnień w prowadzonym postępowaniu w związku z opinią Miejskiego Konserwatora Zabytków, w której wskazano, że *„Nie dopuszcza się prowadzenia wykopów otwartych bliżej niż 3 m od nasady pni drzew oraz 1,5 m od obrysu krzewów oraz 1,5 m w przypadku metod bezwykopowych. Odległość 3 m od nasady pnia obowiązuje również w przypadku lokalizacji komór przyciskowych; Miejski Konserwator Zabytków nie akceptuje przedsięwzięcia w planowanym zakresie. Należy zmienić przebieg trasy z uwagi na kolizję z istniejącą zielenią.”*

Pismem z dnia 28.07.2023 r. inwestor wyjaśnił, że przychylił się do stanowiska Miejskiego Konserwatora Zabytków w sprawie ochrony zieleni. Wnioskodawca zmienił projekt zagospodarowania terenu uwzględniając strefy ochrony roślin, wycofał z wniosku działki nr 106/2, 107/9 oraz zmienił zakres obszaru.

W dniu 16.08.2023 r. przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego oraz przeprowadzonej analizy, w dniu 17.08.2023 r. osoba uprawniona sporządziła projekt decyzji, który przekazano do uzgodnienia Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków.

Następnie, po dokonaniu uzgodnień, stosownie do wymogów procedury administracyjnej, zawiadomiono strony o zakończeniu postępowania dowodowego w sprawie.

Strony nie wniosły uwag, a do dnia wydania decyzji strony nie poinformowały o zmianach własności i adresów.

Stan prawny

Planowana inwestycja położona jest na terenie nie objętym obecnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w związku z tym zgodnie z art. 50 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. inwestycja jest lokalizowana w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Postępowanie należy umorzyć w zakresie budowy przyłączy zgodnie z art. 50 ust. 2 pkt. 1) Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. roboty budowlane polegające na remoncie, montażu lub przebudowie, jeżeli nie powodują zmiany sposobu zagospodarowania terenu i użytkowania obiektu budowlanego oraz nie zmieniają jego formy architektonicznej, a także nie są zaliczone do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska albo niewymagające pozwolenia na budowę – nie wymagają wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 20 Prawa budowlanego budowa przyłączy elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych i telekomunikacyjnych nie wymaga pozwolenia na budowę.

W przedmiotowej sprawie mają zastosowanie przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ale wyłącznie dla zakresu inwestycji dotyczących budowy sieci ciepłej. Dla zakresu przedsięwzięcia obejmującego budowę przyłączy nie wydaje się decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W pierwszej kolejności podejmując postępowanie zbadano czy wnioskowane przedsięwzięcie jest inwestycją celu publicznego. Zaznaczyć przy tym trzeba, że pojęcie inwestycji celu publicznego nie może być interpretowane wyłącznie na podstawie art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ zawarta w nim definicja tego rodzaju inwestycji wykracza poza granice przepisów dotyczących stricte zagospodarowania przestrzennego. Odsyła ona do art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, wskazując na szczególny charakter tej inwestycji wynikający z realizacji określonych tą ustawą celów.

W art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustawodawca wskazał, że przez inwestycję celu publicznego należy rozumieć „działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne) bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami”. Wśród celów wymienionych w art. 6 ww. ustawy wymieniono w pkt 2: „budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń”.

Znaczenie ma tu również stanowisko Naczelnego Sądu Administracyjnego który w wyroku z dnia 5 lipca 2011 r. (sygn. akt II OSK 672/11) stwierdził: „Inwestycja lokalna to nie tylko inwestycja służąca całej gminie jako podmiotowi władzy lokalnej. Może to być także inwestycja, która swoim zasięgiem służy węższemu kręgowi mieszkańców gminy, ale pośrednio ma znaczenie dla całej gminy”.

Analiza zakresu inwestycji przedstawiona we wniosku wykazała, że przedsięwzięcie obejmuje budowę osiedlowej sieci ciepłej, która stanowić będzie rozbudowę istniejącej infrastruktury. Zatem objęte wnioskiem przedsięwzięcie mieści się w zakresie celów wskazanych w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami i jest inwestycją, której lokalizację ustala się w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Przeprowadzona analiza wniosku oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu terenu, mające na celu ustalenie warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wykazała, co następuje:

- dla działek objętych wnioskiem nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- dla przedmiotowego terenu nie jest opracowywany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
- w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, zatwierdzonym uchwałą nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r., działki objęte wnioskiem położone są na terenie oznaczonym symbolem MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których określa się:
 - wiodący kierunek przeznaczenia - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

URZĘDU MIASTA POZNANIA

Dokonano zapłaty opłaty skarbowej za: dokonanie
czynności urzędowej/ ~~wydanie zaświadczenia/~~
~~zezwolenia/ złożenie pełnomocnictwa~~

sygn. akt...UA-IV.6733.123.2023.....
w wysokości.....598,00.....PLN
słownie.....pięsetdziewięćdziesiąt osiem złotych...
data wpłaty.....06.06.2023.....
PKO Bank Polski S.A. 94 1020 4027 0000 1602 1263 0763
.....
(imię, nazwisko i stanowisko pracownika)

Załączniki:

1. kopia mapy zasadniczej
z liniami rozgraniczającymi teren inwestycji

Decyzję kończącą postępowanie otrzymują strony:**Na piśmie:**

1. Wnioskodawca
2. właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości, na których będzie lokalizowana inwestycja
celu publicznego (rozdzielnik w aktach sprawy)
3. aa

W drodze obwieszczenia:

1. Pozostałe strony

Do wiadomości:

1. Zarząd Dróg Miejskich
2. Rada Osiedla Grunwald Południe oddział Grunwald
przez Wydział Wspierania Jednostek Pomocniczych Miasta

Projekt decyzji sporządziła osoba uprawniona zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
mgr Katarzyna Zydorczyk

.....
.....
.....



