

Numer sprawy: UA-IV.6733.235.2022

Poznań, 08.03.2023 r.

Wydział Urbanistyki i Architektury
Urzędu Miasta Poznania

Decyzja niniejsza stała się ostateczna

z dniem 11. kwietnia 2023

podpis pracownika [redacted]

Poznań, dnia 28 kwietnia 2023

**DECYZJA nr 46 /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 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego po rozpatrzeniu wniosku

Veolia Energia Poznań S.A.
ul. Energetyczna 3, 61-016 Poznań

z dnia 28.12.2022 r.

o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego określonej przez wnioskodawcę jako: „budowa osiedlowej sieci ciepłej w rejonie ulicy Nad Potokiem w Poznaniu” przewidzianej do realizacji na terenie części działek nr: 142/5, 142/6, 142/8, 146, 153, arkusz 32, obręb Gołęcin położonych w Poznaniu w rejonie **ul. Nad Potokiem**,

ustalam

następującą lokalizację dla inwestycji celu publicznego polegającą na:
budowie osiedlowej sieci ciepłej,
przewidzianą do realizacji na części działek
nr 142/5, 142/6, 142/8, 146, 153, arkusz 32, obręb Gołęcin
położonych w Poznaniu w rejonie ul. Nad Potokiem / ul. Wojska Polskiego

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 – **nie dotyczy**

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;
 - 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.
2. Realizacja nowego uzbrojenia terenu zgodnie z warunkami technicznymi nr KE/T/SŁ-J1/6-et1205/2021 z dnia 13.12.2022 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 Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr KSr-V.6220.2.23.2023 z dnia 17.01.2023 r. informuje, iż analizując konieczność uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w kontekście kryteriów kwalifikacji wskazanych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) stwierdzić należy, iż parametry zamierzenia budowlanego jakim jest budowa osiedlowej sieci ciepłej planowanego na części działek nr: 142/5, 142/6, 142/8, 146, 153, ark. 32, obręb Gołęczin nie zalicza się do określonych w § 3 ust. 1 pkt 32, zgodnie z którym do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się

instalacje do przesyłu pary wodnej lub ciepłej wody, z wyłączeniem osiedlowych sieci ciepłowniczych i przyłączy do budynków.

VIII. Linie rozgraniczające teren inwestycji

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Stan faktyczny

W dniu 28.12.2022 r. wpłynął wniosek Veolia Energia Poznań S.A. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego określonej przez wnioskodawcę jako: „budowa osiedlowej sieci ciepłej w rejonie ulicy Nad Potokiem w Poznaniu” przewidzianej do realizacji na terenie części działek nr: 142/5, 142/6, 142/8, 146, 153, arkusz 32, obręb Gołęcin położonych w Poznaniu w rejonie **ul. Nad Potokiem**.

Pismem z dnia 29.12.2022 r. tut. organ, działając na podstawie art. 64 § 2 kpa., wezwał wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku poprzez przedłożenie oryginalnej mapy zasadniczej.

Uzupełnienie w powyższej sprawie wpłynęło do Urzędu Miasta Poznania w dniu 09.01.2023 r.

Na podstawie danych zawartych we wniosku ustalono, że wnioskowane przedsięwzięcie obejmuje budowę odcinka osiedlowej sieci ciepłej, która stanowić będzie rozbudowę istniejącej infrastruktury, z której korzystać będą mogli wszyscy okoliczni mieszkańcy jak i inne podmioty. Żaden z jej wnioskowanych fragmentów, dla którego było możliwe ustalenie wymagań nie stanowi przyłącza.

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 20.01.2023 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 08.02.2023 r. osoba uprawniona sporządziła projekt decyzji.

Następnie, 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.

Zgodnie z art. 54 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ administracji publicznej przeprowadził 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. Ustalono, co następuje.

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 odcinka osiedlowej sieci ciepłej, która stanowić będzie rozbudowę istniejącej infrastruktury, z której korzystać będą mogli wszyscy okoliczni mieszkańcy jak i inne podmioty. Żaden z jej wnioskowanych fragmentów, dla którego było możliwe ustalenie wymagań nie stanowi przyłącza.

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 części 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 LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r., działki objęte wnioskiem położone są na terenie oznaczonym symbolem MW/MN – są to tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z enklawami terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako wiodący kierunek przeznaczenia – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z zachowaniem terenów zabudowy jednorodzinnej (wolno stojąca, bliźniacza, szeregową), natomiast kierunek przeznaczenia uzupełniający stanowi zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, domy opieki społecznej, domy seniora, zieleń (np.: parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej;
- teren nie jest objęty ochroną konserwatorską;
- lokalizację planowanej inwestycji przewidziano na działkach stanowiących własność: dz. nr 142/5 – spółdzielni mieszkaniowej, spółki handlowej i osób fizycznych, dz. nr 142/6, 153 – spółdzielni mieszkaniowej i osób fizycznych, dz. nr 142/8, 146 –

R

- spółdzielni mieszkaniowej;
- nieruchomości objęte wnioskiem w ewidencji gruntów oznaczone są symbolami – B – grunty zabudowane i zurbanizowane – tereny mieszkaniowe (dz. nr 142/5, 142/6, 153), Bp – grunty zabudowane i zurbanizowane – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (dz. nr 142/8), Bi – grunty zabudowane i zurbanizowane – inne tereny zabudowane (dz. nr 146) w rozumieniu § 68 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków;
 - teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę gruntów rolnych/leśnych na cele nierolnicze/nieleśne, o której mowa w art. 61 ust. 1 pkt 4 w związku z art. 50 ust. 1 zd. drugie Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - przedmiotowa inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu 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 oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - projekt decyzji w sprawie o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego – w niniejszej sprawie – nie podlega uzgodnieniom wynikającym z art. 53 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wobec powyższego po przeprowadzonej analizie stwierdza się, że planowana inwestycja ze względu na jej charakter i lokalizację nie stworzy negatywnych skutków przestrzennych i nie będzie naruszać wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, polepszy warunki funkcjonowania infrastruktury w tym rejonie miasta oraz jest zgodna z przepisami odrębnymi.

W toku prowadzonego postępowania administracyjnego tut. organ wystąpił do właściwych w przedmiotowej sprawie jednostek z wnioskiem o uzgodnienie lokalizacji inwestycji celu publicznego na podstawie art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymienionej na wstępie.

Zatem po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego w zakresie wskazanym w art. 53 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z art. 50 ust. 1 i art. 54 ww. ustawy należało orzec jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji przysługuje stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Ponadto zgodnie z art. 53 ust. 6 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odwołanie winno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Pouczenie o prawie do zrzeczenia się odwołania i jego skutkach

Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego:

- § 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

- § 2. 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.

Pouczenie o prawie do żądania wymierzenia kary pieniężnej

Zgodnie z art. 51 ust. 2, 2h i 2e ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, może wnieść żądanie wymierzenia kary pieniężnej w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji – do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem organu wydającego decyzję



(pieczęć okrągła)

Z up. PREZYDENTA MIASTA
K. Zydrzyk
mgr Katarzyna Zydrzyk
KIEROWNIK ODDZIAŁU
INWESTYCJI OGÓLNOMIEJSKICH

.....
pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji

Informacje dodatkowe

1. Składając wniosek o pozwolenie na budowę:
 - 1) Obiekty należy zlokalizować i zaprojektować zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
 - 2) Projekt budowlany winien spełniać warunki określone w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
 - 3) Wniosek o wydanie pozwolenia na budowę składa się na formularzu, dostępnym w Wydziale Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania. Załączniki, które należy przedłożyć wraz z wnioskiem zostały wymienione w art. 33 ust. 2 oraz 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.
 - 4) W przypadku elementów sieciowych, projektowanych dla inwestycji, winny one być uzgodnione branżowo oraz przez Dział Narady Koordynacyjnej przy Zarządzie Geodezji i Katastru Miejskiego „GEOPOZ”, zgodnie z art. 27 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne
2. Odkrycie w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, obliguje inwestora lub wykonawcę robót do wypełnienia warunków określonych w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY URZĘDU MIASTA POZNANIA

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

sygn. akt...UA-IV.6733.235.2022.....

w wysokości.....598,00.....PLN

słownie.....pięćsetdziewięćdziesiąt osiem złotych...

data wpłaty.....02.11.2022.....

PKO Bank Polski S.A. 94 1020 4027 0000 1602 1262 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. Wydział Wspierania Jednostek Pomocniczych Miasta
ul. Libelta 16/20
61-706 Poznań
(dla Rady Osiedla oddział Jeżyce, Winiary oddział Jeżyce)

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

Sprawę prowadzi:

[Redacted signature]

*