

ZARZĄD GEODEZJI I KATASTRU MIEJSKIEGO GEOPOZ	
DZIAŁ KOMUNIKACJI I INFORMACJI	
Data wpływu	10-10-2008
PREZYDENT MIASTA POZNANIA	
61-841 Poznań, Plac Kolegiacki 17	
L. dz.	UA.LU.05/73314-287/08
	19226 podpis
Znak sprawy.....	

ZG-FAT.22M-1108

Poznań, dnia 09.10.2008 r.

DECYZJA nr 254/2008

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 (Dz.U. nr 80/2003 poz. 717 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r.- Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. nr 98/2000 poz. 1071 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku:

Zarządu Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ
ul. Gronowa 20
61-827 Poznań

z dnia 10.09.2008 r.

o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie wraz z częściową rozbudową (dobudowa zewnętrznej klatki schodowej z windą) istniejącego II-kondygnacyjnego budynku stanowiącego wraz z połączonym z nim budynkiem XIV-kondygnacyjnym siedzibę ZGiKM GEOPOZ w Poznaniu, przewidzianej do realizacji na terenie działki nr 5/12 i 5/11, ark. 23, obręb Winiary, położonej przy ul. Gronowej 20 w Poznaniu

ustalam

następującą lokalizację dla inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie wraz z częściową rozbudową (dobudowa zewnętrznej klatki schodowej z windą) istniejącego II-kondygnacyjnego budynku stanowiącego wraz z połączonym z nim budynkiem XIV-kondygnacyjnym siedzibę ZGiKM GEOPOZ w Poznaniu,

przewidzianej do realizacji na terenie działki nr 5/12 i 5/11, ark. 23, obręb Winiary, położonej przy ul. Gronowej 20 w Poznaniu

I. Warunki w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy usługowej (ZGiKM GEOPOZ, Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Poznania, Wydział Komunikacji Urzędu Miasta Poznania, handel, usługi).
2. **Wymagania dotyczące nowej zabudowy:**
 - **Linia zabudowy:**
 - **obowiązująca linia zabudowy** – bez zmian dla budynku od strony ul. Słowiańskiej,
 - **nieprzekraczalna linia zabudowy** – dla części rozbudowywanej – zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - **Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu:** maksymalnie 456m² – zgodnie z wnioskiem Inwestora – łącznie dla części przebudowywanej i dla rozbudowy;
 - **Szerokość elewacji frontowej:** bez zmian, dla części rozbudowywanej dowolna z zachowaniem odległości wynikających z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - **Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki:** maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne o wysokości maksymalnie 13,0m do najwyższego punktu dachu;

- **Geometria dachu:** dach płaski;
- **Miejsca parkingowe:** pełne potrzeby parkingowe należy zapewnić na terenie działki inwestora.

Składając wniosek o pozwolenie na budowę:

3. 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 (Dz.U. nr 75/2002 poz. 690 z późn. zm.).
4. Projekt budowlany winien spełniać warunki określone w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2006 r. nr 156 poz. 1118 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. nr 120/2003 poz. 1133). Zgodnie z § 6 przywoływanego rozporządzenia projekt budowlany może być wielotomowy, jedynie wówczas gdy zamierzenie budowlane obejmuje więcej niż jeden obiekt budowlany.
5. 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.
6. Niezbędne elementy sieciowe winny być uzgodnione branżowo oraz przez Zespół Uzgadniania Dokumentacji Projektowej przy Zarządzie Geodezji i Katastru Miejskiego „GEOPOZ”, zgodnie z art. 27 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity Dz.U. 100/2000 poz. 1086 z późn. zm.).

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

1. W przypadku gdy inwestycja, dla której wydano niniejszą decyzję należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub może znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, inwestor winien wystąpić do Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Poznania – Poznań, ul. Gronowa 22a o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, którą następnie winien załączyć do wniosku o pozwolenie na budowę.
2. 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.

III. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

Obsługa komunikacyjna

zgodnie z opinią Zarządu Dróg Miejskich nr DR/7331/10a/1579/08 z dnia 19.09.2008 r. przedmiotowa inwestycja nie wymaga odrębnej obsługi komunikacyjnej i nie ma wpływu na przyległą drogę publiczną.

Zasilanie w energię elektryczną

na dotychczasowych zasadach

Zasilanie w wodę

na dotychczasowych zasadach

Odprowadzanie ścieków sanitarnych

na dotychczasowych zasadach

Odprowadzanie wód deszczowych

na dotychczasowych zasadach

Dostawa gazu

na dotychczasowych zasadach

IV. Wymagania w zakresie ochrony interesów osób trzecich

1. Projektowane obiekty budowlane winny spełniać wymogi określone w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.
2. 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.

V. Inne warunki

1. W projekcie budowlanym należy określić szerokość pasa roboczego dla sieci i przyłączy prowadzonych na gruntach Skarbu Państwa i miasta Poznania poza liniami rozgraniczającymi ulic. Jest to niezbędne do zawarcia na okres budowy umowy dzierżawy gruntu z Zarządem Geodezji i Katastru Miejskiego „GEOPOZ”.
2. Sposób zagospodarowania terenu, pokazany na załączniku graficznym do niniejszej decyzji, został ustalony na podstawie danych zawartych we wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz przedłożonej koncepcji zagospodarowania terenu. Zostanie on uszczegółowiony w projekcie budowlanym i może ulec niewielkim zmianom, w związku z koniecznością uwzględnienia przepisów ustawy – Prawo budowlane oraz innych. Zmiany te muszą być zaakceptowane przez organ administracji architektoniczno – budowlanej wydający pozwolenie na budowę.
3. Wszystkie ewentualne kolizje powstałe w wyniku planowanej budowy z istniejącą infrastrukturą techniczną znajdującą się w obszarze inwestycji, należy usunąć w uzgodnieniu z jej właścicielem.
4. Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody zgodę na wycinkę lub przesadzenie istniejących drzew i krzewów należy uzyskać w Wydziale Ochrony Środowiska przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę.
5. Wymagana jest wysoka jakość zastosowanych rozwiązań architektonicznych oraz materiałów do realizacji obiektu.
6. Część rozbudowywana winna nawiązywać architektonicznie do istniejącej zabudowy.

VI. Linie rozgraniczające teren inwestycji

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

UZASADNIENIE

W dniu 10.09.2008 r. do kancelarii Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania wpłynął wniosek Zarządu Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ, ul. Gronowa 20, 61-827 Poznań, o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie wraz z częściową rozbudową (dobudowa zewnętrznej klatki schodowej z windą) istniejącego II-kondygnacyjnego budynku stanowiącego wraz z połączonym z nim budynkiem XIV-kondygnacyjnym siedzibę ZGiKM GEOPOZ w Poznaniu, przewidzianej do realizacji na terenie działki nr 5/12 i 5/11, ark. 23, obręb Winiary, położonej przy ul. Gronowej 20 w Poznaniu.

W związku z otrzymanym wnioskiem zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania, obwieszczono o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie oraz przeprowadzono postępowanie administracyjne mające na celu ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W wyniku przeprowadzonej przez organ administracji publicznej analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, oraz po przeprowadzeniu analizy stanu faktycznego i prawnego terenu oraz analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu, ustalono, że planowane przedsięwzięcie spełnia warunki i wymagania określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 23 marca 2003 r. oraz jest zgodne z przepisami

odrębnymi. Przeprowadzona analiza wykazała, że projektowana inwestycja nie stworzy negatywnych skutków przestrzennych i będzie zgodna z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80/2003 poz. 717 z późn. zm.).

Niniejsza decyzja została wydana po uzgodnieniach przeprowadzonych zgodnie z art. 60, ust. 1 na podstawie art. 53 ust. 4 i 5 oraz art. 64 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 717 z 2003 r. z późn. zm.), tj. z:

- Zarządem Dróg Miejskich – Postanowienie nr DR/7331/10a/1579a/18 z dnia 03.10.2008 r.

Niniejsza decyzja jest zgodna z art. 50 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80/2003 poz. 717 z późn. zm.).

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 w/w 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 w/w 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.



Złp. PREZYDENT MIASTA
mgr inż. arch. Renata Kubiczek-Słomińska
kierownik Wydziału Urbanistyki i Budownictwa

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

UWAGA:

Istnieje obowiązek przestrzegania praw autorskich, wynikających z ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tekst jednolity Dz.U. nr 80/2000 poz. 904 z późn. zm.), w szczególności przy rozbudowie, nadbudowie i przebudowie obiektu budowlanego

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt. 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2006. nr 225 poz. 1635 z późn. zm.)

Załączniki:

1. Kopia mapy zasadniczej

Otrzymują strony:

1. Wnioskodawca
2. Strony (właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości, na których będzie lokalizowana inwestycja)
3. a/a

Sprawę prowadzi:

Łukasz Bartoszewski, tel. 061-878-55-14

Projekt decyzji sporządziła
mgr inż. arch. Renata Kubiczek – Słomińska
WOIA WP-0483