

Poznań, 02.06.2010r.

Numer sprawy: UA.IV.U06/73314-95/10

**DECYZJA nr 116/2010**  
**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. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 i 108 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku

**Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej**  
**Urzędu Miasta Poznania**  
**pl. Kolegiacki 17**  
**61-841 Poznań**

reprezentowanego przez

**Panią Dyrektora Bożenę Przewoźną**  
**działającą z upoważnienia Prezydenta Miasta Poznania**

otrzymanego dnia 28.04.2010r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie Instalacji Termicznego Przekształcania Frakcji Reszkowej Zmieszanych Odpadów Komunalnych (ITPOK) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, przewidzianej do realizacji na działkach nr 2/11, 5/29 i 5/30 oraz na fragmencie działki nr 5/27 arkusz 1 obręb Główna, położonych w Poznaniu w rejonie ulicy Gdyńskiej

**u s t a l a m**

**następującą lokalizację dla inwestycji polegającej na budowie Instalacji Termicznego Przekształcania Frakcji Reszkowej Zmieszanych Odpadów Komunalnych (ITPOK) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, przewidzianej do realizacji na działkach nr 2/11, 5/29 i 5/30 oraz na fragmencie działki nr 5/27 arkusz 1 obręb Główna, położonych w Poznaniu w rejonie ulicy Gdyńskiej**

**I. Warunki w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

- **Rodzaj inwestycji:** zespół obiektów budowlanych o funkcji przemysłowej, składający się z głównego budynku spalarni z dwoma kominami, hali wyładunkowej, dwóch budynków technologicznych, budynku administracyjno- socjalnego, budynku portierni, placów oraz obiektów i urządzeń technologicznych,

\* Miasto know-how

## 1. Wymagania dotyczące nowej zabudowy:

- **Linie zabudowy:**
  - a) obowiązująca- z uwagi na ilość i specyfikę projektowanych obiektów przemysłowych- budynki, place i urządzenia technologiczne- oraz na ścisłe sąsiedztwo wielkopowierzchniowych obiektów przemysłowych, nie ustala się
  - b) projektowany zespół obiektów winien obejmować działki wymienione w decyzji, zgodnie z liniami rozgraniczającymi przedstawionymi na załączniku graficznym, z uwzględnieniem odległości od granic działek sąsiednich wynikających z rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz przepisów p. poz.,
- **Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu:** z uwagi na ilość i specyfikę projektowanych obiektów, nie ustala się,
- **Szerokość elewacji frontowej:** nie ustala się,
- **Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki:** dla budynków ustala się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne i maksymalną wysokość do 35,0m n.p.t, dla pozostałych obiektów budowlanych, w tym dla kominów ustala się maksymalnie do 52,0m n.p.t, dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,
- **Geometria dachu:** nie ustala się,
- **Miejsca parkingowe:** pełne potrzeby parkingowe, w ilości minimum 32 miejsc postojowych na każde 100 zatrudnionych osób, należy zapewnić na terenie inwestycji,
- **Inne:**
  - a) ustala się powierzchnię biologicznie czynną o wielkości minimum 10% powierzchni terenu objętego wnioskiem,
  - b) dopuszcza się podział działki 5/27, który uwzględniałby linie rozgraniczające inwestycji przedstawione na załączniku graficznym,
  - c) przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę należy uzyskać stosowną zgodę na rozbiórkę lub przeniesienie istniejących obiektów na terenie inwestycji, jeśli wynika to ustawy Prawo budowlane.

Składając wniosek o pozwolenie na budowę:

2. 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. z 2002 r. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.).
3. 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. z 2003 r. Nr 120, poz. 1133, z późn. zm.). Zgodnie z § 6 przywoływanego rozporządzenia projekt budowlany może być wielotomowy, jedynie wówczas gdy zamierzenie budowlane obejmuje więcej niż jeden obiekt budowlany
4. 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.
5. 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 (Dz. U. z 2005 r. Nr 240, poz. 2027, z późn. zm.).

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

1. Projektowana inwestycja winna uwzględniać ustalenia decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nr OS.V/7684-440/09, wydanej przez Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Poznania w dniu 15.04.2010r.- decyzja posiada rygor natychmiastowej wykonalności, zgodnie z treścią art. 108 Kodeksu postępowania administracyjnego.
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-7331-701-1/10 z dnia 27.05.2010r., obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji winna być zapewniona poprzez:

- 1) budowę wiaduktu drogowego nad torami kolejowymi Poznań- Wągrowiec (w rejonie obecnego przejazdu kolejowego) wraz z ulicami dojazdowymi zapewniającymi obsługę przyległych terenów, które docelowo będą elementami węzła drogowego "Gdyńska" (skrzyżowanie ul. Gdyńskiej z planowana III ramą komunikacyjną),
- 2) budowę drogi dojazdowej (na parametrach drogi klasy L- lokalna) do ITPOK, łączącej ulicę Bałtycką i Gdyńską; połączenie w.w drogi z ul. Bałtycką (w miejscu istniejącego zjazdu do Bridgestone) wymagać będzie rozbudowy skrzyżowania Bałtycka- Janikowska natomiast połączenie z ulicą Gdyńską będzie odbywać się poprzez wymienione wyżej ulice dojazdowe, realizowane wraz z planowanym wiaduktem,
- 3) rozbudowę ulicy Gdyńskiej na odcinku od granicy miasta do ulicy Bałtyckiej wraz ze zmianą organizacji ruchu na skrzyżowaniu z ul. Chemiczną (w układzie docelowym nie będzie możliwości skrętu w lewo dla relacji z ul. Chemicznej w ul. Gdyńską i z ul. Gdyńskiej w ul. Chemiczną),
- 4) realizację dróg dojazdowych wzdłuż ulicy Gdyńskiej, obsługujących przyległe tereny (podmioty gospodarcze) oraz stację kolejową Poznań- Karolin,
- 5) rozbudowę skrzyżowania ulicy Bałtyckiej z Gdyńską poprzez wydzielenie dwóch pasów ruchu dla skrętu w lewo z ul. Bałtyckiej w ul. Gdyńską (w kierunku miejscowości Koziegłowy),

Powyższe inwestycje drogowe i winny zostać wykonane do czasu oddania do użytku inwestycji objętej przedmiotowym wnioskiem. Drogi wewnętrzne projektowane na terenie planowanej inwestycji, które będą realizowane w ramach zadania ITPOK (przez inwestora ITPOK) wymagają podłączenia do w.w docelowego publicznego układu drogowego tego rejonu. Pełne potrzeby parkingowe dla przedmiotowej inwestycji winny być zabezpieczone na terenie inwestora, bezwzględnie poza pasami drogowymi docelowego układu komunikacyjnego. Dla optymalnej obsługi przedmiotowej inwestycji wskazana jest rozbudowa ul. Gdyńskiej do przekroju 2x2 na odcinku od granicy miasta Poznania do zjazdu do COŚ w miejscowości Koziegłowy (gmina Czerwonak) wraz z rozbudową skrzyżowania z ulicami Poznańską i Paskową, ale powyższe wymagać będzie stanowiska zarządcy drogi nr 196.

### zasilanie w wodę

zgodnie z umową przedwstępną zawartą w Poznaniu w dniu 01.06.2010r., pomiędzy AQUANET S.A. a Miastem Poznań

### Zasilanie w energię elektryczną

zgodnie z umową dotyczącą uzbrojenia terenu z dnia 01.06.2010r., zawartą w Poznaniu pomiędzy ENEA Operator Sp. z o.o. a Miastem Poznań

**Odprowadzanie ścieków sanitarnych**

zgodnie z umową przedwstępną zawartą w Poznaniu w dniu 01.06.2010r., pomiędzy AQUANET S.A. a Miastem Poznań

**Odprowadzanie wód opadowych**

zgodnie z wnioskiem inwestora, wody opadowo- roztopowe oraz ścieki przemysłowe, po podczyszczeniu przez wewnętrzną instalację oczyszczania, wykonaną w ramach inwestycji, winny zostać wykorzystane w procesie technologicznym (obieg zamknięty) w tym do celów p. poz.

**Dostawa gazu**

nie dotyczy

**Ogrzewanie**

nie dotyczy

**Telekomunikacja**

nie dotyczy

**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. Projektowane obiekty budowlane winny zawierać odpowiednie oznakowanie przeszkodowe, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych (Dz. U. Nr 130/2003 poz. 1193 z późn. zm.).
3. 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.

**VI. Linie rozgraniczające teren inwestycji**

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

**UZASADNIENIE****Stan faktyczny**

Dnia 28.04.2010r. do tut. Wydziału wpłynął wniosek Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Miasta Poznania, reprezentowanego przez Panią Dyrektora Bożenę Przewoźną, działającą z upoważnienia Prezydenta Miasta Poznania, w

sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, dla inwestycji polegającej na budowie Instalacji Termicznego Przekształcania Frakcji Resztkowej Zmieszanych Odpadów Komunalnych (ITPOK) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, przewidzianej do realizacji na działkach nr 2/11, 5/29 i 5/30 oraz na fragmencie działki nr 5/27 arkusz 1 obręb Główna, położonych w Poznaniu w rejonie ulicy Gdyńskiej.

Organ wszczął postępowanie administracyjne w w.w sprawie, o czym powiadomił wnioskodawcę, właścicieli przedmiotowego terenu oraz Radę Osiedla Główna. Informacja o wszczęciu przedmiotowego postępowania ukazała się także w drodze obwieszczenia, wywieszonego w gablocie Urzędu Miasta Poznania w dniach od 30.04.2010r. do 17.05.2010r. W toku przedmiotowego postępowania, strony i zainteresowani nie wnieśli żadnych uwag.

Pismem z dnia 27.05.2010r., wnioskodawca wniósł o nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności decyzji dla powyższej inwestycji. Inwestor swój wniosek uzasadnił wyjątkowo ważnym interesem społecznym i interesem strony- przedmiotowa inwestycja celu publicznego, współfinansowana ma zostać z funduszy Unii Europejskiej, co wiąże się ze złożeniem stosownego wniosku w tej sprawie w terminie do dnia 30.06.2010r. a wniosek ten winien zawierać żądaną decyzję lokalizacyjną. Nie zachowanie powyższego terminu złożenia wniosku może narazić budżet Miasta Poznania na straty.

W toku przedmiotowego postępowania organ przeprowadził analizę stanu faktycznego oraz prawnego terenu inwestycji oraz warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych.

W toku postępowania uzyskano uzgodnienie Zarządu Dróg Miejskich a inwestor przedłożył stosowne umowy gwarantujące wykonanie brakującego uzbrojenia terenu.

Inwestor przedłożył decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia nr OS.V/7684-440/09, wydaną przez Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Poznania w dniu 15.04.2010r.

#### Stan prawny

Zgodnie z art. 50 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), inwestycja celu publicznego, jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku- w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Na wnioskowanym obszarze nie obowiązuje żaden plan miejscowy, w związku z tym lokalizację żądanej inwestycji można ustalić jedynie w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 6 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania, jest inwestycją celu publicznego.

Organ, w toku przedmiotowego postępowania, przeprowadził analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, zgodnie z art. 53 ust. 3 cytowanej powyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Powyższa analiza wykazał, iż wnioskowana inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Wnioskowana inwestycja uzyskała decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia nr OS.V/7684-440/09, wydaną przez Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Poznania w dniu 15.04.2010r. Powyższej decyzji nadano rygor natychmiastowej wykonalności, zgodnie z art. 108 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Niniejsza decyzja, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została wydana po uzgodnieniu z Zarządem Dróg Miejskich, opinią nr DR-7331-701-1/10 z dnia 27.05.2010r.

**Podsumowanie**

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

**Z uwagi na szczególnie ważny interes społeczny i interes strony, niniejszej decyzji nadaję rygor natychmiastowej wykonalności, zgodnie z art. 108 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.**

**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.



(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

mgr inż. arch. Teresa Turbańska-Maciejewska  
Kierownik Oddziału Urbanistyki IV

**UWAGA:**

Istnieje obowiązek przestrzegania praw autorskich, wynikających z ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2006 r. Nr 90, poz. 631, z późn. zm.), w szczególności przy rozbudowie, nadbudowie i przebudowie obiektu budowlanego.

Niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej

**Załączniki:**

1. Załącznik graficzny- mapa zasadnicza w skali 1:500

**Otrzymują strony:**

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

**Do wiadomości:**

1. Rada Osiedla Główna

**Projekt decyzji sporządziła:**

mgr inż. arch. Teresa Turbańska- Maciejewska  
WP-0228

Sprawę prowadzi: Tomasz Pilarczyk, tel. 61 878 55 23