

PREZYDENT MIASTA POZNANIA



POZnań*

Numer sprawy: UA-I-U09.6733.79.2018

Poznań, 9.04.2018 r.

DECYZJA nr 80 / 2018
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 z dnia 22.03.2018 r.

Uniwersytetu im. A. Mickiewicza w Poznaniu
ul. Wieniawskiego 1; 61-712 Poznań

o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającą na przebudowie i zmianie sposobu użytkowania istniejącego budynku na obiekt naukowo-badawczy Wydziału Prawa i Administracji UAM oraz Wielkopolską Bibliotekę Prawniczą, przewidzianej do realizacji na terenie działki nr 105/4, ark. 9, obręb Poznań, położonej przy al. Niepodległości 53 w Poznaniu

ustalam
następującą lokalizację inwestycji celu publicznego
polegającą na przebudowie
i zmianie sposobu użytkowania istniejącego budynku
na obiekt naukowo-badawczy Wydziału Prawa i Administracji UAM
oraz Wielkopolską Bibliotekę Prawniczą,
przewidzianej do realizacji na terenie działki nr 105/4, ark. 9, obręb Poznań,
położonej przy al. Niepodległości 53 w Poznaniu.

I. Rodzaj inwestycji

Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku na obiekt naukowo-badawczy Wydziału Prawa i Administracji UAM oraz Wielkopolską Bibliotekę Prawniczą.

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

1. Wymagania dotyczące nowej zabudowy:
 - **obowiązująca linia zabudowy** – bez zmian dla istniejącej zabudowy;
 - **wielkości powierzchni zabudowy** – bez zmian, zakres wnioskowanej inwestycji: około 2200 m², w całości w obrysie istniejącego budynku;
 - **szerokość elewacji frontowej** – bez zmian dla istniejącej zabudowy;
 - **wysokość budynków** – bez zmian dla istniejącej zabudowy;
 - **rodzaje dachów** – bez zmian dla istniejącej zabudowy;
 - **miejsca parkingowe** – pełne potrzeby parkingowe należy zapewnić w całości na terenie działki objętej wnioskiem, w ilości minimum 30 miejsc parkingowych.

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

1. 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.
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 dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - budynek dawnego magazynu artyleryjskiego przy al. Niepodległości 53 jest integralnym elementem założenia urbanistyczno-architektonicznego Ringu poznańskiego wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 274 decyzją z dn. 3.01.1985 r., w związku z tym na wszelkie prace dotyczące bryły i elewacji budynku należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie;
 - planowana przebudowa nie może wpłynąć w znaczący sposób na zmianę jego pierwotnej bryły i gabarytów, zachowania wymaga elewacja z ceglanym detałem;
 - ewentualne urządzenia techniczne należy zmieścić w istniejącej bryle budynku;
 - należy zachować zabytkową, zewnętrzną stolarkę drzwiową i poddać ją konserwacji;
 - nowoprojektowana stolarka okienna i drzwiowa powinna zostać wykonana na wzór zabytkowej;
 - wskazane jest zachowanie elementów zabytkowych we wnętrzach: drewnianej więźby dachowej, klatek schodowych wraz z balustradami, wewnętrznej stolarki drzwiowej z klamkami, ceglanymi ościeżkami i kamiennymi progami, a także żeliwnych kolumn na poszczególnych piętrach, które należy poddać konserwacji i niezbędnym naprawom.

Projekt decyzji został uzgodniony przez miejskiego Konserwatora Zabytków postanowieniem nr 57/2018 z dnia 5.04.2018 r.

IV. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

1. **Obsługa komunikacyjna**
Na dotychczasowych zasadach;
2. **Zasilanie w energię elektryczną**
Na dotychczasowych zasadach;
3. **Zaopatrzenie w wodę**
Na dotychczasowych zasadach;
4. **Odprowadzanie ścieków sanitarnych**
Na dotychczasowych zasadach;
5. **Gospodarowanie odpadami**
zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Poznania – przyjętym uchwałą nr LVI/1025/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 07.11.2017 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Wielkopolskiego z 2017 r., poz. 7458);
6. **Odprowadzanie wód deszczowych**
Na dotychczasowych zasadach.

V. Wymagania w zakresie ochrony interesów osób trzecich

1. 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. Linie rozgraniczające teren inwestycji

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

VIII. Inne warunki

1. Ewentualne kolizje planowanych obiektów budowlanych, z istniejącą na terenie inwestycji infrastrukturą, należy rozwiązać w projekcie budowlanym, w uzgodnieniu z gestorami sieci.

UZASADNIENIEStan faktyczny

W dniu 22.03.2018 r. Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu, złożył wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego określonego jako przebudowa budynku „Koszarowa” na obiekt naukowo-badawczy Wydziału Prawa i Administracji UAM oraz na Wielkopolską Bibliotekę Prawniczą, przewidzianą do realizacji na terenie działki nr 105/4, ark. 9, obręb Poznań, położonej przy al. Niepodległości 53 w Poznaniu.

Pismami z dnia 22.03.2018 r. stosownie do wymogów procedury administracyjnej (art. 10 K.p.a.) oraz zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy i planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania, w drodze obwieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Poznania oraz w Biuletynie Informacji Miejskiej na stronie internetowej. Przeprowadzono analizę stanu faktycznego i prawnego wnioskowanej nieruchomości. Do dnia sporządzania niniejszej decyzji nie wpłynęły żadne uwagi ani zastrzeżenia odnośnie rozstrzygnięcia niniejszego postępowania.

Stan prawny

W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego następuje w drodze decyzji, wydawanej na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wydanie decyzji musi być poprzedzone sporządzeniem przez organ administracji publicznej analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Przeprowadzona analiza wykazała, że projektowana inwestycja nie stworzy negatywnych skutków przestrzennych i będzie zgodna z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji przysługuje stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu 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.



(pieczęć okrągła)

z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. arch. Renata Kubiczek-Słomińska
kierownik Oddziału Urbanistyki I

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Informacje dodatkowe

Składając wniosek o pozwolenie na budowę/zgłoszenie:

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.
5. 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.
6. Istnieje obowiązek przestrzegania praw autorskich, wynikających z ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych w szczególności przy rozbudowie, nadbudowie i przebudowie obiektu budowlanego.

W załączniku:

1. Mapa zasadnicza
2. Wyniki analizy

Otrzymują:

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

Projekt decyzji sporządziła:

Renata Kubiczek – Słomińska
OIA WP-0483

Sprawę prowadzi:

Maria Klimowicz;
tel. 61 878 59 27

Poznań, dnia 22.03.2018r.

UA-I-U09.6733.79.2018

WYNIKI ANALIZY

przeprowadzonej na podstawie art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

I. Podstawa do przeprowadzenia analizy urbanistycznej:

Wniosek Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu
otrzymany dnia: 22.03.2018r.

w sprawie: *ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na przebudowie i zmianie sposobu użytkowania istniejącego budynku na obiekt naukowo-badawczy Wydziału Prawa i Administracji UAM oraz Wielkopolską Bibliotekę Prawniczą, przewidzianej do realizacji na terenie działki nr 105/4, ark. 9, obr. Poznań, położonej przy al. Niepodległości 53 w Poznaniu.*

II. Wyniki analizy

Na podstawie art. 61 ust.1 pkt 4 w związku z art. 50 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym	tak
---	-----

Wyniki analizy przygotowała:

GŁÓWNY SPECJALISTA

podpis *Katarzyna Zych*

Wyniki analizy sporządziła:

podpis

URZĄD MIASTA POZNANIA 01		
Wydział Urbanistyki i Architektury		
ZAI ACZNIK DOBIECY 41		
Z DNIA	2018-04-09	Z DNIA
ni 80 2018		

z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. arch. Renata Kubiczek-Słomińska
Kierownik Oddziału Urbanistyki I