

DECYZJA nr 27/2013
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 (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 267 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku

Szpitala Klinicznego Przemienienia Pańskiego
Uniwersytetu Medycznego im. K.Marcinkowskiego w Poznaniu
ulica Długa 1/2
61-848 Poznań

z dnia 08.02.2013r.

o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na rozbudowie Szpitala Klinicznego Przemienienia Pańskiego Uniwersytetu Medycznego w Poznaniu w zakresie Radioterapii, przewidzianej do realizacji na działce nr 1/2, ark. 17, obręb Jeżyce, położonej w Poznaniu przy ul. A. Szamarzewskiego 82/84,

ustalam

następującą lokalizację dla inwestycji celu publicznego dla Inwestycji polegającej na rozbudowie Szpitala Klinicznego Przemienienia Pańskiego Uniwersytetu Medycznego w Poznaniu w zakresie Radioterapii, przewidzianej do realizacji na działce nr 1/2, ark. 17, obręb Jeżyce, położonej w Poznaniu przy ul. A. Szamarzewskiego 82/84.

I. Rodzaj inwestycji:

- rozbudowa szpitala: budowa budynku radioterapii wraz z łącznikiem (istnieje możliwość usytuowania parkingów na kondygnacjach nadziemnych planowanego budynku radioterapii).
- przebudowa budynku istniejącego,
- budowa parkingów.

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

1. Wymagania dotyczące nowej zabudowy:

1) Linia zabudowy:

- **obowiązująca istniejąca:** bez zmian, dla istniejącego budynku w odległości ok. 5m od linii rozgraniczającej ul. Szamarzewskiego,
- **maksymalna nieprzekraczalna:** wyznacza się w odległości 18m od linii rozgraniczającej ul. Szamarzewskiego,
- **pozostałe odległości:**
 - a. planowana lokalizacja: w głębi terenu, w odległości ok. 21m od linii rozgraniczającej ul. Szpitalną,
 - b. od granic działek budowlanych należy zachować odległości zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002r., Nr 75, poz. 690 ze zm.).

***Miasto know-how**

- 2) **Wielkość powierzchni zabudowy:** maks. 1500m² powierzchni budynków projektowanych, zgodnie z wnioskiem.
 - 3) **Szerokość elewacji frontowej:** bez zmian; budynek usytuowany w głębi terenu.
 - 4) **Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki:**
 - do 15m od poziomu terenu istniejącego,
 - istnieje możliwość wykonania kondygnacji podziemnych.
 - 5) **Geometria dachu:** dach płaski.
2. Inne uwarunkowania:
- 1) **Ilość i sposób urządzenia miejsc parkingowych i postojowych:** bez zmian. Inwestycja nie wpływa na zwiększenie ilości łóżek szpitalnych.
 - 2) Teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania lotniska Ławica, w strefie zewnętrznej, dla której zgodnie z Uchwałą nr XVIII/302/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 30.01.2012r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Poznań-Ławica, obowiązują następujące wymagania techniczne dotyczące budynków:
 - zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w budynkach szpitali, domów opieki społecznej i związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej.
 - 3) Planowana inwestycja winna być prowadzona z maksymalną ochroną istniejących na działkach drzew i krzewów. Zgodnie z art. 83 ust. 1. Ustawy o ochronie przyrody z 16.04.2004r. (t.j. Dz.U z 2009r. Nr 151 poz. 1220) „Usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić, z zastrzeżeniem ust. 2 i 2a, po uzyskaniu zezwolenia wydanego przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta.” W przypadku wystąpienia kolizji z zielenią należy uzyskać zgodę Wydziału Ochrony Środowiska w toku odrębnego postępowania.

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 (Dz.U. z 2008 r., nr 199, poz. 1227, ze zm.).
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 dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - **nie dotyczy**.

IV. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

1. **Obsługa komunikacyjna**
Bez zmian.
2. **Zasilanie w energię elektryczną**
zgodnie z opinią wydaną przez ENEA Operator sp. z o.o. nr OD5/ZZD/DR/RR/3133/2013 z dnia 11.03.2013r.
3. **Zaopatrzenie w wodę**
zgodnie z opinią wydaną przez Aquanet SA nr DW/IT/328U/9530/2013, IT/80-1/235/2013 z dnia 04.03.2013r.
4. **Odprowadzanie ścieków sanitarnych**
zgodnie z opinią wydaną przez Aquanet SA nr DW/IT/328U/9530/2013, IT/80-1/235/2013 z dnia 04.03.2013r.

5. Gospodarowanie odpadami

zgodnie z aktualnym regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Poznania

6. Odprowadzanie wód deszczowych

zgodnie z opinią wydaną przez Aquanet SA nr DW/IT/328U/9530/2013, IT/80-1/235/2013 z dnia 04.03.2013r.

7. Zaopatrzenie w energię ciepłą

zgodnie z opinią wydaną przez Dalkia Poznań SA DR/RM/SM-145/2013 z dnia 04.03.2013r.

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.

UZASADNIENIE**Stan faktyczny**

W dniu 08.02.2013r. do kancelarii Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania wpłynął wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla ww. inwestycji.

Zawiadomieniem z dnia 12.02.2013r. poinformowano strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie. Obwieszczenie o wszczęciu postępowania zostało ogłoszone na tablicy informacyjnej w Urzędzie Miasta Poznania oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Poznania. Żadna ze stron nie wniosła uwag do projektowanej inwestycji.

Ponadto wezwano Inwestora do przedłożenia opinii na podłączenie planowanej inwestycji do poszczególnych mediów. Dnia 13.03.2013r. Wnioskodawca dostarczył ww. dokumenty, a dnia 15.03.2013r. zmienił parametry planowanej inwestycji.

Dnia 18.03.2013r. przeprowadzono analizę stanu faktycznego i prawnego terenu objętego wnioskiem.

Stosownie do art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego, pismem z dnia 21.03.2013r. poinformowano strony o zakończeniu postępowania dowodowego.

Stan prawny

Objęta wnioskiem działka znajduje się na terenie, na którym nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Dla takich obszarów warunki zabudowy mogą być ustalone wyłącznie w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.).

Wnioskowana inwestycja polega na przebudowie i rozbudowie istniejącego szpitala o budynek radioterapii wraz z łącznikiem. Realizacja planowanej inwestycji nie stwarza negatywnych skutków przestrzennych dla omawianego terenu i stanowi kontynuację istniejącej funkcji – usług zdrowia. Planowana inwestycja w odległości ok. 21m nie przekracza istniejącej linii zabudowy, którą wyznacza istniejący budynek szpitala zlokalizowany w odległości ok. 18m od strony ul. Szpitalnej. Dla nowoprojektowanych budynków wraz z łącznikami ustala się maks. powierzchnię zabudowy 1500m², wysokość do 15m od poziomu terenu oraz dach płaski, zgodnie z wnioskiem.

Planowaną inwestycję należy przeprowadzić z uwzględnieniem ochrony istniejącej zieleni. W przypadku kolizji planowanego zamierzenia z zielenią, należy usunąć ją w drodze odrębnego postępowania w Wydziale Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Poznania przed wystąpieniem z wnioskiem o pozwolenie na budowę.

Wszelkie ewentualne kolizje wnioskowanej inwestycji z istniejącą infrastrukturą w obszarze działek objętych wnioskiem należy usunąć w porozumieniu z gestorami mediów. Projekt budowlany załączony do wniosku o pozwolenie na budowę musi uwzględniać usunięcie wszystkich kolizji.

Ponadto, wnioskowany teren znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania lotniska Ławica – w strefie zewnętrznej, dla której zgodnie z Uchwałą nr XVIII/302/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 30.01.2012r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Poznań-Ławica, obowiązują następujące wymagania techniczne dotyczące budynków: zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w budynkach szpitali, domów opieki społecznej i związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej.

Podane wartości są wartościami maksymalnymi, które przy uwzględnieniu wymogów określonych w decyzji oraz przepisów prawa, ze szczególnym uwzględnieniem spraw związanych z zacienianiem i przesłanianiem budynków, mogą ulec zmniejszeniu. Konkretyzacja zapisów decyzji o warunkach zabudowy z uwzględnieniem prawa sąsiedzkiego, o którym mowa w art. 5 ust.1 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, następuje na etapie postępowania w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Teren, na którym planowana jest inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej, uzbrojenie jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego, teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych oraz w sprawie nie mają zastosowania przepisy odrębne.

Wobec powyższego w przedmiotowej sprawie istnieje możliwość ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Ponadto w przedmiotowej sprawie odstąpiono od uzgodnienia niniejszej decyzji z Zarządem Dróg Miejskich w trybie art. 106 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (na podstawie art. 60 ust. 1 w związku z art. 53 ust. 4 i 5 oraz art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) gdyż, zgodnie z aktualną linią orzecniczą Naczelnego Sądu Administracyjnego ustaloną w wyroku z dnia 20 czerwca 2007 r. (sygn. II OSK 922/06), dyspozycja zawarta w art. 106 k.p.a. nie ma zastosowania w tych przypadkach, gdy do wydania decyzji w postępowaniu głównym, jak i wydania uzgodnienia uprawnione są jednostki działające w imieniu tego samego organu.

W związku z powyższym, 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.



Z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. arch. Zofia Czarnowska-Giese
KIEROWNIK ODDZIAŁU URBANISTYKI II

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania 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 (Dz.U. z 2002 r., nr 75, poz. 690, ze zm.).
 - 2) Projekt budowlany winien spełniać warunki określone w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2010 r., nr 243, poz. 1623 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2012 r., poz. 462).
 - 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 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 2010 r., nr 193, poz. 1287, ze zm.).
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.
3. 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, ze zm.), w szczególności przy rozbudowie, nadbudowie i przebudowie obiektu budowlanego.

Zwolnione z opłaty skarbowej.

W załączniku:

1. mapa zasadnicza

Otrzymują:

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

Do wiadomości:

4. Rada Osiedla Ogrody

Projekt decyzji przygotowała mgr inż. arch. Zofia Czarnowska – Giese
Wielkopolska Okręgowa Izba Architektów WP 0279

Sprawę prowadzi: Agata Gidaszewska, nr tel. 61 878 5468

