

Zastępca Prezydenta  
Miasta Poznania

# POZnań\*

Znak sprawy: Or-II.0003.2.173.2016  
Lotus: 130916-1565

Pan  
Łukasz Mikuła  
Radny Miasta Poznania

Poznań, 13.09.2016 r.

Szanowny Panie Radny,

odpowiadając na zapytanie Pana Radnego zadane na XXXIV sesji Rady Miasta Poznania w dniu 6 września br. w sprawie rozbudowy szpitala przy ul. Szpitalnej i przyjętego w decyzji lokalizacyjnej normatywu parkingowego, które Prezydent Miasta przekazał mi celem udzielenia odpowiedzi, przekazuję kopię decyzji nr 181/2012 z dnia 07.12.2012 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na przebudowie i rozbudowie zespołu Szpitala Klinicznego im. K. Jonschera Uniwersytetu Medycznego im. K. Marcinkowskiego, przewidzianej do realizacji przy ul. Szpitalnej 27/33 w Poznaniu na działkach nr 6/6 i 7/14, ark.17, obręb Jeżyce.

Jednocześnie informuję, że 18.08.2016 r. na wniosek ww. szpitala wszczęto w Wydziale Urbanistyki i Architektury postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na przebudowie i rozbudowie zespołu Szpitala Klinicznego im. K. Jonschera UM im. K. Marcinkowskiego przewidzianej do realizacji na działce nr 7/14 cz., ark. 17, obręb Jeżyce, położonej przy ul. Szpitalnej 27/33 w Poznaniu.

Do dnia dzisiejszego decyzja nie została wydana.

Z wyrazami szacunku

Z up. PREZYDENTA MIASTA  
Maciej Wudarski  
Z-CA PREZYDENTA MIASTA POZNAŃ



Poznań, 07.12.2012 r.

Numer sprawy: UA-II-U04.6733.104.2012

**DECYZJA nr 181/2012  
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012r. poz. 647) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku

**Uniwersytetu Medycznego im. K. Marcinkowskiego**  
ul. Fredry 10, 61-701 Poznań

z dnia 30.04.2012r. o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na przebudowie i rozbudowie zespołu Szpitala Klinicznego im. K. Jonschera Uniwersytetu Medycznego im. K. Marcinkowskiego, przewidzianej do realizacji przy ul. Szpitalnej 27/33 w Poznaniu na działkach nr 6/6 i 7/14, ark.17, obręb Jeżyce

**ustalam**

następującą lokalizację dla inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na **przebudowie i rozbudowie zespołu Szpitala Klinicznego im. K. Jonschera Uniwersytetu Medycznego im. K. Marcinkowskiego**, przewidzianej do realizacji przy **ul. Szpitalnej 27/33** w Poznaniu na działkach nr 6/6 i 7/14, ark.17, obręb Jeżyce.

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

1. **Rodzaj inwestycji:** przebudowa budynku istniejącego oraz budowa dwóch segmentów szpitalnych wraz z łącznikami, usytuowanymi w głębi terenu.
2. **Wymagania dotyczące nowej zabudowy:**
  - 1) **Linia zabudowy:**
    - a) **obowiązująca:** dla istniejącego budynku bez zmian; budowa nowych segmentów przewidziana w głębi terenu;
    - b) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy:** dla projektowanych budynków wyznacza się wzdłuż ul. Bukowskiej w odległości 18m od linii rozgraniczającej ulicę oraz jako przedłużenie obowiązującej linii zabudowy wzdłuż ul. Szpitalnej;
    - c) dopuszcza się realizację inwestycji w głębi terenu – zgodnie z załącznikiem graficznym;
    - d) **pozostałe odległości:** od obiektów 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 w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 23% łącznie dla budynków istniejących i projektowanych, równocześnie nie więcej niż 1850m<sup>2</sup> powierzchni dla segmentów projektowanych.
- 3) Szerokość elewacji: ustala się maksymalnie 20m dla segmentu zlokalizowanego najbliższej ul. Szpitalnej.
- 4) Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: do 19m od poziomu terenu istniejącego.
- 5) Geometria dachu: dach płaski.
- 6) Miejsca parkingowe:
  - a) Zgodnie z opinią wydaną przez Zarząd Dróg Miejskich nr DR-481-468-1/11 z dnia 30.05.2012r. pełne potrzeby parkingowe z uwzględnieniem istniejących i planowanych obiektów należy zapewnić na terenie, na którym zlokalizowany jest szpital, poza pasami drogowymi przyległych dróg publicznych.
  - b) Na terenie inwestycji należy zapewnić pełne potrzeby parkingowe łącznie dla części istniejącej i projektowanych budynków w sumarycznej ilości minimum 10 miejsc parkingowych na 100 łózek.

#### Składając wniosek o pozwolenie na budowę

1. Obiekty należy zlokalizować i zaprojektować zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002r. 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 2010r. Nr 243, poz. 1623 j.t.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2003r. Nr 120, poz. 1133 ze zm.). Zgodnie z § 6 przywoływanego rozporządzenia projekt budowlany może być wielotomowy, jedynie wówczas gdy zamierzenie budowlane obejmuje więcej niż jeden obiekt budowlany.
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 1994r. Prawo budowlane.
4. 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 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U.z 2010r. Nr 193, poz. 1287 ze zm.).

#### **II. 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 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.).
2. Inwestor winien uwzględnić warunki wynikające z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nr OS-V.6220.134.2012 z dnia 26.11.2012r. wydaną przez Wydział Ochrony Środowiska; nie istnieje potrzeba przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko.
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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy.

### **III. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji**

#### **Obsługa komunikacyjna**

Zgodnie z opinią wydaną przez Zarząd Dróg Miejskich nr DR-481-468-1/11 z dnia 30.05.2012r. obsługa komunikacyjna dla wnioskowanej inwestycji winna odbywać się na dotychczasowych zasadach, istniejącym zjazdem (wjazd - wyjazd) z ul. Szpitalnej.

#### **Zasilanie w energię elektryczną**

Z istniejących przyłączy jest wystarczające (zgodnie z wnioskiem).

#### **Zasilanie w wodę**

Z istniejących przyłączy jest wystarczające (zgodnie z wnioskiem).

#### **Odprowadzanie ścieków sanitarnych**

Do istniejących przyłączy jest wystarczające (zgodnie z wnioskiem).

#### **Odprowadzanie wód deszczowych**

Na istniejących zasadach jest wystarczające.

### **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. 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.
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 pobytom dzieci i młodzieży poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej.

### **VI. 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 30.04.2012r. do tut. Wydziału wpłynął wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na przebudowie i rozbudowie zespołu Szpitala Klinicznego im. K.Jonschera Uniwersytetu Medycznego im. K.Marcinkowskiego, przewidzianej do realizacji przy ul. Szpitalnej 27/33 w Poznaniu na działkach nr 6/6 i 7/14, ark.17, obręb Jeżyce.

Wnioskowane zamierzenie zalicza się do inwestycji celu publicznego tj. do działań o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiącym realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.). Planowana

inwestycja położona jest na terenie nie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w związku z tym, zgodnie z art. 50 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012r. poz. 647), lokalizowana jest w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Pismem dnia 04.05.2012r. zawiadomiono strony o toczącym się postępowaniu w sprawie. Ponadto obwieszczenie o wszczęciu postępowania ogłoszono na tablicy ogłoszeń i w interencji.

Pismem z dnia 24.05.2012r. tut. wydział wystąpił do Wydziału Ochrony Środowiska z zapytaniem, czy planowana inwestycja wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgodnie z art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008r. Nr 199, poz.1227 ze zm.).

W dniu 01.06.2012r. przeprowadzono analizę stanu prawnego i faktycznego.

Po odpowiedzi Wydziału Ochrony Środowiska (pismo nr OS-V.6220.1.80.2012 z dnia 08.06.2012r.) inwestor został wezwany pismem z dnia 15.06.2012r. o dostarczenie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Następnie pismem z dnia 22.06.2012r. inwestor wniósł o zawieszenie postępowania. Po rozpatrzeniu wniosku stwierdzono, że zawieszenie postępowania nie zagraża interesowi społecznemu. Stąd postępowanie zostało zawieszono postanowieniem z dnia 22.06.2012r.

Po uzyskaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (nr OS-V.6220.134.2012 z dnia 26.11.2012r.) inwestor pismem z dnia 03.12.2012r. wniósł o podjęcie przedmiotowego postępowania. Ww. decyzja Wydziału Ochrony Środowiska stwierdza, iż nie istnieje potrzeba przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko.

Postanowieniem z dnia 04.12.2012r. postępowanie zostało podjęte.

Stosownie do art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego pismem z dnia 04.12.2012r. poinformowano strony o zakończeniu postępowania dowodowego. Do dnia sporządzenia niniejszej decyzji nie wpłynęły żadne uwagi ani zastrzeżenia odnośnie rozstrzygnięcia niniejszego postępowania.

#### Stan prawny

Wnioskowana działka jest usytuowana na obszarze, na którym nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Dla takich obszarów warunki zabudowy wyznacza się w drodze ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012r. poz. 647).

Wnioskowana inwestycja polega na przebudowie i rozbudowie istniejącego szpitala o dwa segmenty wraz z łącznikami. Realizacja planowanej inwestycji nie stwarza negatywnych skutków przestrzennych dla omawianego terenu i stanowi kontynuację istniejącej funkcji – usług zdrowia. Planowana inwestycja nie przekracza obowiązującej linii zabudowy, którą wyznacza istniejący budynek szpitala zlokalizowany od strony ul. Szpitalnej. Z uwagi na lokalizację narożnikową, dla wnioskowanej inwestycji wyznacza się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż ul. Bukowskiej w odległości 18m od linii rozgraniczającej ulicę oraz jako przedłużenie obowiązującej linii zabudowy wzdłuż ul. Szpitalnej. Dla nowoprojektowanych budynków wraz z łącznikami ustala się maksymalnie powierzchnię zabudowy 1850m<sup>2</sup>, wysokość do 18m 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.



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.

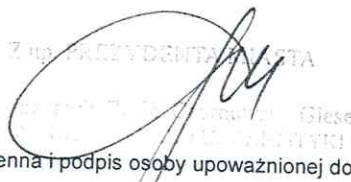
Teren, na którym planowana jest inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej, uzbrojenie jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego, teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych oraz zgodna jest z przepisami odrębnymi.

Stwierdzono zatem, że planowana inwestycja, wpłynie pozytywnie na ład przestrzenny, rozumiany zgodnie z definicją określoną w art. 2 pkt 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, spełnia warunki i wymagania określone ww ustawie oraz zgodna jest z przepisami odrębnymi, zatem w świetle treści art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym **organ nie może odmówić ustalenia lokalizacji powyższej inwestycji celu publicznego**. Ustalono zatem, że na taki zakres wniosku **decyzja winna być pozytywna** i orzeczono 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.

(pieczęć okrągła)

  
Z urz. PRZYSDENIA MIASTA  
M. J. ...  
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

