PREZYDENT MIASTA POZNANIA

POZnań

Numer sprawy: UA-II-U04.6733.310.2015

Poznań, 11.04.2016r.

D E C Y Z J A nr 76/ 2016
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

Szpitale Wielkopolski Sp. z o.o.
ul. Lutycka 34
60-415 Poznań

z dnia 20.10.2015r.
o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji, polegającej na budowie Wielkopolskiego Centrum Zdrowia Dziecka (Szpital Pediatryczny), przewidzianej do realizacji na działce nr 2/29, ark. 27, obręb Golęcin, położonej w Poznaniu przy ul. A. Wrzoska

ustalam

następującą lokalizację dla inwestycji celu publicznego dla inwestycji, polegającej na budowie Wielkopolskiego Centrum Zdrowia Dziecka (Szpital Pediatryczny), przewidzianej do realizacji na działce nr 2/29, ark. 27, obręb Golęcin, położonej w Poznaniu przy ul. A. Wrzoska.

I. Rodzaj inwestycji: budowa szpitala pediatrycznego – Wielkopolskie Centrum Zdrowia Dziecka

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

1. Wymagania dotyczące nowej zabudowy:
   1) **Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy:** wyznacza się w odległości 10m od linii rozgraniczającej ul. A. Wrzoska oraz 80m od linii rozgraniczającej ul. W. Witosa, zgodnie z załącznikiem graficznym.
   2) **Wielkość powierzchni zabudowy:** ustala się max 6000m^2.
   3) **Szerokość elewacji frontowej:**
      - od strony ul. A. Wrzoska ustala się maks. 130m,
      - od strony ul. W. Witosa ustala się max 95m, zgodnie z wnioskiem;
   4) **Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki:**
      - ustala się max 32m do najwyższego punktu dachu,
      - dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych.
   5) **Geometria dachu:** dach płaski, zgodnie z wnioskiem.

2. Inne uwarunkowania:
   1) **Miejsca parkingowe:** na terenie objętym wnioskiem dla planowanej inwestycji należy zapewnić od 1,2 do 2 miejsc postojowych na 1 łóżko szpitalne, jednocześnie minimum 425 miejsc parkingowych.
   2) Na terenie objętym wnioskiem istnieje sieć elektroenergetyczna. Podczas prac budowlanych należy od tej sieci zachować odległości zgodne z obowiązującymi przepisami i normami.
   3) W miejscu planowanej zabudowy zlokalizowana jest czynna sieć cieplna wysokoparametrowa 2xDN100; w celu realizacji planowanej zabudowy konieczne jest usunięcie kolizji, przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę,
   4) Planowaną inwestycję należy przeprowadzić z uwzględnieniem ewentualnej ochrony istniejącej zieleni.

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

1. Przedmiotowa inwestycja jest przedsięwzięciem mogącym 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 nr OS-V.6220.127.2015 z dnia 01.02.2016r.**
3. 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**
   zgodnie z opinią wydaną przez Zarząd Dróg Miejskich nr ZP.481.1170.1.2015 z dnia 12.11.2015r.:
   - Obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji może odbywać się projektowaną na terenie dz. nr 2/29 siecią dróg wewnętrznych włączonych do ul. Wrzoska, która jest drogą publiczną na odcinku od ul. Dojazd do bez przejazdu, zlokalizowaną na niewydzielonej części działki nr 2/22 na następujących zasadach:
     - istniejący zjazd z ulicy Wrzoska, obecnie obsługujący funkcjonujący na wnioskowanym terenie parking (docelowo służący jako dojazd na projektowany parking naziemny) wymaga przebudowy i usytuowania go w osi istniejącego zjazdu na teren Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej MSW w Poznaniu im. prof. Ludwika Bierkowskiego;
     - nowy zjazd z ul. Wrzoska na projektowany parking naziemny, który zgodnie z przedstawionym planem sytuacyjnym usytuowany jest po wschodniej stronie terenu objętego wnioskiem winien być zlokalizowany w osi ostatniej jezdni projektowanych dróg wewnętrznych obsługujących nowoprojektowane miejsca postojowe;
     - lokalizację nowego zjazdu do budynku projektowanego szpitala ZDM opiniuje negatywnie. Przedmiotowy zjazd usytuowany jest bezpośrednio z funkcjonującej pętli autobusowej i koliduje z istniejącym przystankiem autobusowym co znacząco wpływa na pogorszenie bezpieczeństwo w ruchu kołowym i pieszym. Mając to na uwadze ZDM wskazuje konieczną zmienię lokalizacji ww. zjazdu poza obszar oddziaływania pętli autobusowej oraz poza istniejący w terenie łuk poziomy.
     - dojazd do lądowiska śmigłowców sanitarnych, zlokalizowanego na dz. nr 1/6 może odbywać się zgodnie z wnioskiem inwestora tzn. istniejącą siecią dróg wewnętrznych usytuowanych na dz. nr 2/21, 2/17 i 1/6 ark. 27, obręb Golęcin (nie

będących w administracji ZDM - za zgodą ich właściciela/zarządcy) włączonych do ul. Juraszów (droga publiczna) istniejącymi zjazdami oraz poprzez ww. projektowane drogi wewnętrzne usytuowane na dz. nr 2/29 włączone do ul. Wrzoska na zasadach jak podano powyżej.

- Drogi wewnętrzne projektowane na terenie inwestora nie będą przejęte w administrację przez ZDM i ich budowa oraz parametry podlegają uzgodnieniu z tut. Zarządem tylko w zakresie włączenia ich do ul. Wrzoska.
- Jednocześnie zaznaczamy, że ponieważ planowana inwestycja ma charakter ruchotwórczy (wiąże się ze znacznym wzrostem natężenia ruchu pieszego i kołowego), inwestor wnioskowanego przedsięwzięcia budowlanego (zgodnie z art. 16.1 Ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych, t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 460) jest zobowiązany do:
  - budowy / przebudowy ul Wrzoska na całym odcinku, tj. od skrzyżowania z ul. Dojazd do granicy pasa drogowego ul. Witosa w zakresie jezdni;
  - budowy chodnika o szerokości min. 2,0 m, zlokalizowanego w pasie drogowym ul. Wrzoska po stronie terenu objętego wnioskiem, na ww. odcinku;
  - przebudowy skrzyżowania ulic Dojazd-Wrzoska w ramach budowy przejścia dla pieszych łączącego ww. nowy chodnik w ul. Wrzoska z istniejącym chodnikiem w ul. Dojazd.
- Projekt budowlany, obejmujący zakres ww. robót drogowych, w tym budowę nowych zjazdów, przebudowę istniejącego zjazdu z ul. Wrzoska oraz zmianę organizacji ruchu na skrzyżowaniu ulic Dojazd-Wrzoska związaną z lokalizacją nowego przejścia dla pieszych w ul. Dojazd, opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 17.02.2015r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j.Dz.U.z2015 poz. 329), należy uzgodnić z Zarządem Dróg Miejskich przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę dla obiektów szpitala.
- Realizacja ww. robót drogowych należy w całości do inwestora planowanej zabudowy (art. 16.1 Ustawy j.w.) musi być poprzedzona uzyskaniem stosownych, wymaganych prawem uzgodnień i decyzji administracyjnych oraz wykonana przed oddaniem Wielkopolskiego Centrum Zdrowia Dziecka do użytkowania.
- Ponadto na powyższe inwestor jest zobowiązany, przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę przedmiotowych obiektów (ale po uzyskaniu ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy dla szpitala i uzgodnieniu z ZDM projektu drogowego w zakresie jak podano wyżej) zawrzeć z Zarządem Dróg Miejskich stosowną umowę (art. 16.2 Ustawy j.w.), w której zostaną ustalone szczegółowe warunki realizacji i nieodpłatnego przekazania na rzecz Miasta ww. inwestycji drogowych.
- Dla lokalizacji nowych zjazdów oraz przebudowy istniejącego zjazdu z ul. Wrzoska należy uzyskać prawomocne decyzje administracyjne Zarządu Dróg Miejskich wydane w oparciu o art. 29 ww. Ustawy.
- Dojazd do placu budowy wymaga odrębnego uzgodnienia z ZDM.
- W przypadku zniszczenia w czasie prowadzenia robót budowlanych (związanych z realizacją szpitala) nawierzchni jezdni przyległych dróg publicznych, którymi będzie prowadzony ruch do placu budowy (poza przebudowywaną ul. Wrzoska), ich odtworzenie musi nastąpić kosztem i staraniem inwestora uzgadnianej obecnie zabudowy, bezwzględnie przed oddaniem ww. obiektów szpitala do użytkowania.
- Zakres powyższego odtworzenia należy wyprzedzająco uzgodnić z Zarządem Dróg Miejskich – Wydziałem Budowy i Utrzymania Dróg (tel. 61 652 9837) ale już teraz ZDM zaznacza, że w przypadku znacznego zniszczenia nawierzchni utwardzonych ZDM będzie domagać się ich odtworzenia na całej obecnej szerokości i długości.
- Ponadto inwestor jest zobowiązany do utrzymywania przez cały okres prowadzonych prac budowlanych, związanych z realizacją przedmiotowej inwestycji, nawierzchni sąsiednich dróg (w tym ulic, którymi będzie prowadzona obsługa placu budowy) w należytym stanie technicznym i czystości. W celu udokumentowania stanu technicznego dróg

publicznych, po których będzie przewidywany ruch do placu budowy należy powiadomić ZDM o planowanym rozpoczęciu robót budowlanych.
- Pełne potrzeby parkingowe dla planowanego Wielkopolskiego Centrum Zdrowia Dziecka należy zapewnić wyłącznie na terenie przeznaczonym na inwestycję, przy czym stałe miejsca postojowe należy zlokalizować poza liniami rozgraniczającymi pas drogowy.

2. **Zasilanie w energię elektryczną**
zgodnie z opinią wydaną przez ENEA Operator sp. z o.o. nr ZD/847/2015 z dnia 13.07.2015r.
3. **Zaopatrzenie w wodę**
zgodnie z umową zawartą pomiędzy Aquanet SA a Inwestorem z dnia 18.12.2015r. z dnia 17.07.2015r.
4. **Odprowadzanie ścieków sanitarnych**
zgodnie z opinią wydaną przez Aquanet SA nr DW/IBM/176/36090/2015, IBM/80-1/933/2015 z dnia 17.07.2015r. – jest wystarczające
5. **Gospodarowanie odpadami**
zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Poznania – przyjętym uchwałą nr L/780/VI/2013 Rady Miasta Poznania z dnia 21.05.2013 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Wielkopolskiego z 2013 r., poz. 3931).
6. **Odprowadzanie wód deszczowych**
zgodnie z opinią wydaną przez Aquanet SA nr DW/IBM/176/36090/2015, IBM/80-1/933/2015 z dnia 17.07.2015r.
7. **Zaopatrzenie w energię cieplną**
cieplik: zgodnie z warunkami wydanymi przez Veolia Energia Poznań S.A. nr DR/RM/PC-966/2015 z dnia 08.07.2015r.

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

Dnia 20.10.2015r. wpłynął wniosek w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji, polegającej na budowie Wielkopolskiego Centrum Zdrowia Dziecka (Szpital Pediatryczny), przewidzianej do realizacji na działce nr 2/29, ark. 27, obręb Golęcin, położonej w Poznaniu przy ul. A. Wrzoska

Dnia 21.10.2015 r. zostało wszczęte postępowanie administracyjne, a strony biorące udział w postępowaniu zawiadomiono na piśmie. 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.

Wystąpiono do Zarządu Dróg Miejskich z wnioskiem o uzgodnienie planowanej inwestycji. Wezwano również Inwestora do przedłożenia decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz oryginałów opinii i umowy na poszczególne media.

Pismem z dnia 19.11.2015r. (data wpływu do tut. Wydziału 23.11.2015r.) Wnioskodawca wniósł o zawieszenie postępowania administracyjnego. Ponadto dostarczył oryginały opinii na media.

W związku z powyższym, postanowieniem z dnia 24.11.2015r. zawieszono postępowanie w przedmiotowej sprawie.

Dnia 22.12.2015r., 17.02.2016r. i 24.02.2016r. Inwestor wniósł pisma dotyczące proponowanych parametrów planowanej inwestycji. Wnioskodawca odniósł się również do pisma Zarządu Dróg Miejskich nr ZP.481.1170.1.2015 z dnia 12.11.2015r. oraz przedłożył umowę na wykonanie brakującego odcinka sieci wodociągowej dla planowanej inwestycji.

Dnia 04.03.2016r. Inwestor wniósł o podjęcie zawieszonego postępowania i dostarczył decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 01.02.2016. (ostateczną dnia 20.02.2016r.).

Tym samym, postanowieniem z dnia 08.03.2016r. podjęto zawieszone postępowanie.

Dla terenu działki objętej wnioskiem, wobec braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w celu ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, podjęto w toku przedmiotowego postępowania czynności wynikające z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W szczególności dokonano oceny stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Przedmiotowa inwestycja została uzgodniona z zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 10 i 10a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z:

- **Marszałkiem Województwa Wielkopolskiego postanowieniem z dnia 31.03.2016r. nr DI-IV.7637.127.2016,**
- **Wojewodą Wielkopolski postanowieniem z dnia 01.04.2016r. nr IR-III.745.16.2016.11.**

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 linią orzeczniczą 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.

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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (t.j. Dz.U. z 2015r., poz. 199 ze zm.).

W pierwszej kolejności podejmując postępowanie zbadano czy wnioskowane przedsięwzięcie jest inwestycją celu publicznego. Zaznaczyć przy tym trzeba, że podjęcie inwestycji celu publicznego nie może być interpretowane wyłącznie na podstawie art. 2 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ zawarta w nim definicja tego rodzaju inwestycji wykracza poza granice przepisów dotyczących stricte zagospodarowania przestrzennego. Odsyła ona do art. 6 ustawy z dnia 21.08.1997r.

o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 – j.t.), wskazując na szczególny charakter tej inwestycji, wynikający z realizacji określonych tą ustawą celów.

W art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustawodawca wskazał, że przez inwestycję celu publicznego należy rozumieć „działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami".

Wśród celów wymienionych w art. 6 ww. ustawy wymieniono w pkt. 6: budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych.

Budowa specjalistycznego Zespołu Opieki Zdrowotnej nad Matką i Dzieckiem (Szpital Dziecięcy) w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego, uchwalonym przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwałą Nr XLVI/690/10 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2010 r., wskazana jest jako cel publiczny o znaczeniu ponadlokalnym, a w ślad za tym również jako taka ujęta w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania. Realizacja przedmiotowego zadania Samorządu Województwa związana jest z poprawą dostępności do świadczeń w zakresie lecznictwa szpitalnego dla ponad 320 tys. dzieci w rejonie. W nowym szpitalu pediatrycznym ramach prowadzonych usług przewiduje się kompleksową opiekę pediatryczną w zakresie podstawowym i specjalistycznym, opiekę położniczo-ginekologiczną, działalność leczniczo-rehabilitacyjną. Część świadczeń zostanie przejęta z istniejących szpitali na ulicach Krysiewicza i Nowowiejskiego oraz Ośrodka Rehabilitacyjnego dla Dzieci w Kiekrzu. Głównym zadaniem kształtowania rozwoju przestrzennego winno być optymalne wykorzystanie uwarunkowań wewnętrznych (potencjał działki oraz potrzeby funkcji) oraz uwarunkowania zewnętrzne. Wiąże się to z takim ustaleniem parametrów dla planowanej inwestycji, aby była możliwa realizacja nowoczesnego szpitala dziecięcego prowadzącego działalność leczniczą na wysokim standardzie o parametrach spełniających zapotrzebowanie na tego typu obiekty. Ważnym jest też zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla szpitala obsługującego pacjentów z rejonu Wielkopolski. Wnioskowana inwestycja polega na budowie nowego szpitala pediatrycznego wraz z niezbędna infrastrukturą oraz zagospodarowaniem terenu – parkingami naziemnymi i drogami wewnętrznymi. Budynek zaplanowano w północno-zachodniej części działki z obsługa od strony ul. Adama Wrzoska. Wnioskowana działka od północy i północnego-wschodu graniczy z terenami szpitala wojewódzkiego.

Od strony południowo-zachodniej przylega do ul. Adama Wrzoska, natomiast od strony zachodniej z ul. W. Witosa. W ten sposób zagospodarowany zostanie teren dotychczasowo niezabudowany, a nowy budynek swoim położeniem nawiązujący do sąsiednich budynków uzupełni od strony zachodniej istniejący kompleks zabudowy szpitalnej. Od strony północno-wschodniej teren inwestycji graniczy z zespołem budynków Szpitala Wojewódzkiego, który wraz układem dróg wewnętrznych i parkingów zajmuje powierzchnię ok. 10ha. Główny wjazd na teren znajduje się od strony ul. Juraszów. Parkingi obsługujące pracowników i klientów są zlokalizowane w większości przed głównym wejściem do szpitala, jak również wokół niego w postaci zgrupowanych zespołów liczących po kilkadziesiąt miejsc postojowych położonych prostopadle do dróg wewnętrznych. Przed bramą poza terenem szpitala wzdłuż południowo-zachodniej strony ul. Juraszów znajduje się parking na kilkadziesiąt samochodów osobowych. W najbliższym czasie na terenie szpitala wojewódzkiego planowana jest budowa budynku Zakładu Opiekuńczo-Leczniczego z oddziałem leczenia uzależnień. Od strony południowej w kwartale ograniczonym

ul. Dojazd, Wrzoska, Witosa i Al. Solidarności położony jest Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej Ministerstwa Spraw Wewnętrznych w Poznaniu im. Prof. Ludwika Bierkowskiego. Na jego terenie znajduje się 75 wyznaczonych miejsc postojowych, co przy 212 łóżkach szpitalnych znajdujących się w obiekcie skutkuje wskaźnikiem na poziomie 0,35 miejsca postojowego na jedno łóżko szpitalne. Jest to parametr ewidentnie niespełniający rzeczywistego zapotrzebowania na miejsca postojowe, czego efektem jest parkowanie „na dziko" wzdłuż ul. Adama Wrzoska poza wyznaczonymi miejscami postojowymi. Przy ustalaniu normatywu parkingowego dla inwestycji nie bez znaczenia jest jego położenie względem istniejących układów komunikacyjnych oraz sieci komunikacji miejskiej. Należy mieć również na uwadze kierunki zmian jakie zachodzą we współczesnych miastach europejskich, które podobnie jak Poznań ze względu na brak możliwości ciągłego zaspokajania bieżących potrzeb parkingowych stawia się na uprzywilejowanie komunikacji publicznej. Priorytetem jest rozwój transportu zbiorowego poprzez rozbudowę sieci komunikacji miejskiej oraz budowę nowych przystanków. W najbliższym sąsiedztwie znajduje się przystanek linii autobusowej nr 83. W ostatnich latach miasto podejmuje również działania w zakresie uporządkowania systemu parkowania poprzez rozszerzanie stref płatnego parkowania oraz planowaną budowę strategicznych parkingów typu Parkuj i Jedź (P+R) w bezpośrednim sąsiedztwie linii transportu miejskiego. Analizując potrzeby parkingowe porównano normatywy parkingowe w różnych miasta. Większość dużych miast w Polsce posiada program obsługi parkingowej zawarty w Studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, który uzależniony jest od funkcji terenu. Przy czym większość z nich w ramach wzmacniania znaczenia komunikacji publicznej wprowadza górne limity dopuszczalnej liczby miejsc parkingowych realizowanych wraz z nową zabudową.

Przeanalizowano zakres wniosku i dokonano porównań ustaleń dotyczących podobnych inwestycji oraz normatywów parkingowych dla szpitali w innych miastach. Na ich podstawie można wywnioskować, że ustalany normatyw parkingowy ma za zadanie w głównej mierze zahamowanie ruchu prywatnych samochodów osobowych poprzez ustalenie ograniczonej maksymalnej ilości miejsc postojowych. Zatem analogicznie, w sprawie uznano, że stosowany normatyw na poziomie 2 miejsc postojowych na 1 łóżko szpitalne stanowić będzie jego górną granicę. Dolna wartość 1,2 miejsca postojowego wynika ze szczegółowej analizy zapotrzebowania miejsc parkingowych przeprowadzonej na podstawie analogicznych szpitali. Realizacja planowanej inwestycji nie stwarza negatywnych skutków przestrzennych dla omawianego terenu.

Planowaną inwestycję należy przeprowadzić z uwzględnieniem ochrony istniejącej zieleni. Wszelkie ewentualne kolizje wnioskowanej inwestycji z istniejącą infrastrukturą w terenie objętym wnioskiem należy usunąć w porozumieniu z gestorami mediów. Projekt budowlany załączony do wniosku o pozwolenie na budowę musi uwzględniać usunięcie wszystkich kolizji.

Działka, na której planowana jest inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej, projektowane 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.**

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. 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.

(pieczęć okrągła)

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/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
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 w szczególności przy rozbudowie, nadbudowie i przebudowie obiektu budowlanego.

Uiszczono opłatę skarbową w wysokości 107zł.

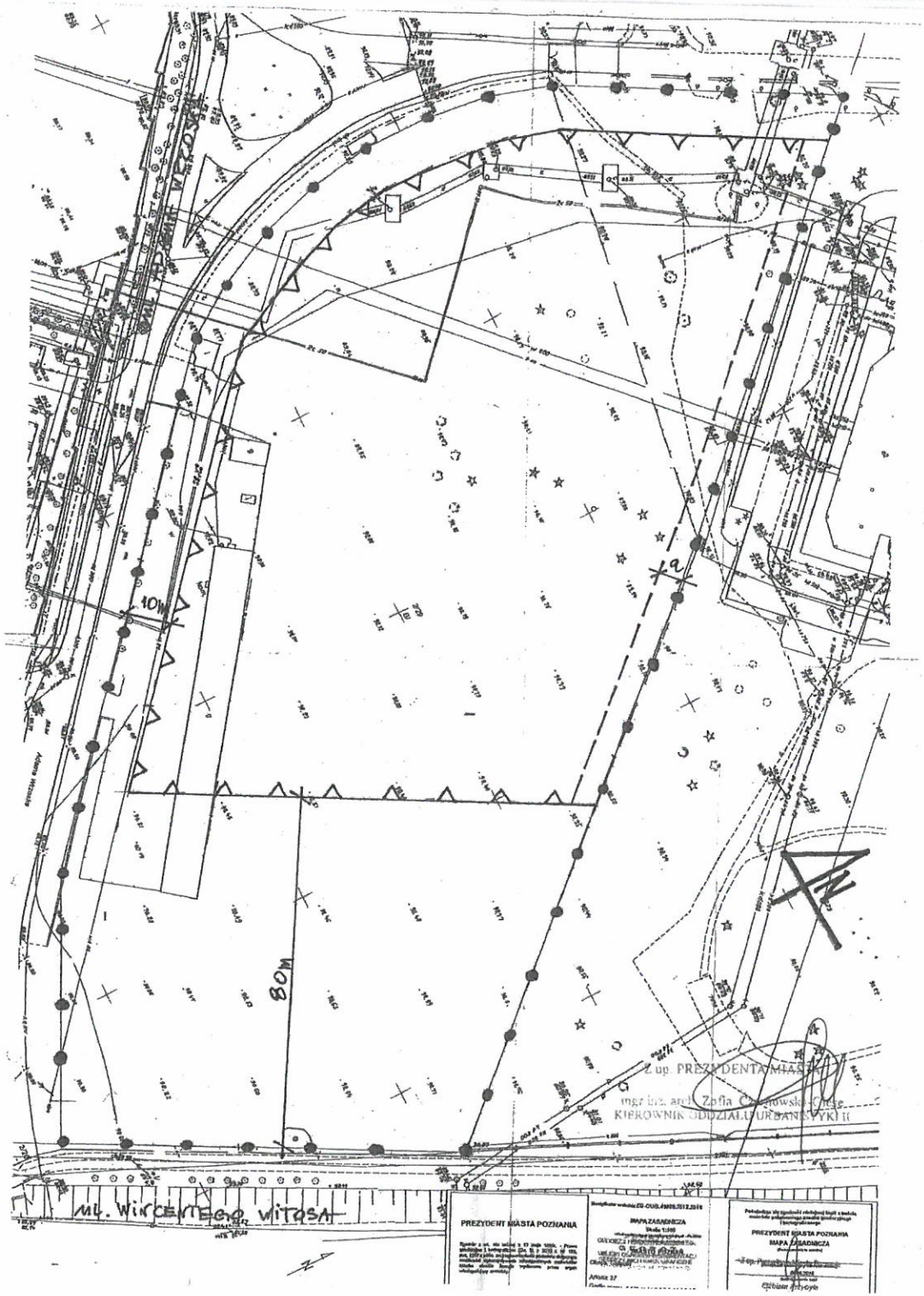
W załączniku:
1. Mapa zasadnicza w skali 1:1000

Otrzymują:
1. Wnioskodawca
2. aa

Do wiadomości:
1. Rada Osiedla Winiary
2. Zarząd Dróg Miejskich
3. Wydział Transportu i Zieleni

Projekt decyzji sporządziła osoba uprawniona zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.):
mgr inż. arch. Zofia Czarnowska - Giese
WOIA RP – WP-0279

Sprawę prowadzi: Agata Gidaszewska, tel. 61 8785468



PREZYDENT MIASTA POZNANIA
WYDZIAŁ GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ
I ZARZĄDZANIA NIERUCHOMOŚCIAMI

76/2016
z dnia 11.04.2016

z up. PREZYDENTA MIASTA
mgr inż. arch. Zofia Czarnowska-Giese
KIEROWNIK ODDZIAŁU URBANISTYKI II

LEGENDA	
załącznik graficzny do decyzji lokalizacji celu publicznego	
	Linie rozgraniczające teren inwestycji
1:500	Oryginalna skala mapy zasadniczej pomniejszona do skali 1:1000
Sporządziła: mgr inż. arch. Zofia Czarnowska-Giese WP-0279	podpis