

PREZYDENT MIASTA POZNANIA

POZnań*

Poznań, 23.08.2024 r.

Numer sprawy: UA-IV.6733.100.2024

DECYZJA nr 115 /2024
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 i 105 par. 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego po rozpatrzeniu wniosku

Szpitala Klinicznego im. K. Jonschera Uniwersytetu Medycznego
im. K. Marcinkowskiego w Poznaniu
ul. Szpitalna 27/33, 60-572 Poznań

z dnia 29.05.2024 r.,
o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego określonej przez wnioskodawcę jako:
"Przebudowa i rozbudowa budynku psychiatrii wraz z budową instalacji fotowoltaicznej na dachu, budowa boiska wielofunkcyjnego dla pacjentów, wraz z nie zbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu na potrzeby Szpitala Klinicznego im. K. Jonschera Uniwersytetu Medycznego im. K. Marcinkowskiego w Poznaniu przewidziana do realizacji na terenie części działki nr 7/14, ark. 17, obręb Jeżyce, położonej przy ul. Szpitalnej 27/33 w Poznaniu dla inwestycji pn. „Psychiatria PLUS – rozwój działalności leczniczej w zakresie psychiatrii dla dzieci i młodzieży oraz psychiatrii dorosłych w Szpitalu Kliniknym im. K. Jonschera UM w Poznaniu w ramach zadania nr 1 – Modernizacja i przebudowa izby przyjęć oraz oddziałów psychiatrycznych dla dzieci i młodzieży wraz z rozwojem opieki środowiskowej.”, na terenie części działki nr 7/14, ark. 17, obręb Jeżyce, położonej przy **ul. Szpitalnej 27/33 w Poznaniu**

ustalam

następującą lokalizację dla inwestycji celu publicznego polegającą na:
przebudowie i rozbudowie budynku psychiatrii oraz budowie podziemnych szczelnych zbiorników retencyjnych wód opadowych z przepompownią wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu

przewidzianą do realizacji na
część działki nr 7/14, arkusz 17, obręb Jeżyce
położonej w Poznaniu przy ul. Szpitalnej 27/33

oraz umarzam postępowanie
dla zakresu inwestycji obejmującej
budowę boiska wielofunkcyjnego dla pacjentów.

- I. **Rodzaj inwestycji:** przebudowa i rozbudowa budynku psychiatrii oraz budowa podziemnych szczelnych zbiorników retencyjnych wód opadowych z przepompownią wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu.

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

1. Linia zabudowy obowiązująca: bez zmian dla istniejącej zabudowy,
2. Wielkość powierzchni zabudowy: dla projektowanej przebudowy w obrysie istniejącej zabudowy maksymalnie do 590m², dla projektowanej rozbudowy do 1700m²,
3. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min. 25% terenu objętego wnioskiem,
4. Szerokość elewacji frontowej: bez zmian dla istniejącej zabudowy,
5. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: bez zmian dla istniejącej zabudowy, dla projektowanej rozbudowy do 16 m, od poziomu istniejącego terenu do najwyższego punktu dachu,
6. Geometria dachu: bez zmian dla istniejącej zabudowy, dla rozbudowy dach płaski,
7. Inne uwarunkowania:
 - orientacyjna lokalizacja przebudowy i rozbudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym.
 - budowa podziemnego zestawu szczelnych zbiorników retencyjnych wód opadowych z przepompownią o pojemności dla każdego ze zbiorników od 12m³ do 16m³
 - Ilość i sposób urządzenia miejsc parkingowych – na terenie objętym wnioskiem – na dotychczasowych zasadach.

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

1. Przedmiotowa inwestycja **nie zalicza** się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, na podstawie 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 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – **nie dotyczy**

IV. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

1. Zarząd Dróg Miejskich w piśmie nr ZDM-IPO.481.464.2024.2 z dnia 16.07.2024 r. poinformował, że obsługa komunikacyjna części działki nr 7/14, ark. 17, obręb Jeżyce, na której planowana jest przebudowa i rozbudowa budynku psychiatrii wraz z budową instalacji fotowoltaicznej na dachu, budowa boiska wielofunkcyjnego dla pacjentów wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu na potrzeby Szpitala Klinicznego im. K. Jonschera Uniwersytetu Medycznego im. K. Marcinkowskiego w Poznaniu może odbywać się na dotychczasowych zasadach, tzn. jednym istniejącym zjazdem z ulicy

Szpitalnej (droga publiczna), poprzez działki nr 6/5 i 6/6, ark. 17, obręb Jeżyce - nie będących w administracji ZDM, za zgodą ich właściciela/ zarządcy lub na podstawie notarialnie ustanowionej służebności przejazdu/ przechodu. W przypadku gdy Wnioskodawca jest współwłaścicielem działek nr 6/5 i 6/6, ark. 17, obręb Jeżyce spełnienie powyższego warunku nie jest wymagane.

Jednocześnie zaznaczamy, że realizacja inwestycji niedrogowej nie może przyczynić się do pogorszenia kondycji i stanu zdrowotnego drzew rosnących w terenie pasa drogowego ulicy Szpitalnej. Trwałe uszkodzenie roślinności skutkowało będzie pociągnięciem wykonawcy/ inwestora do odpowiedzialności i wyciągnięcia konsekwencji prawnych wynikających m.in. z ustawy z dn. 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2023r. poz. 1336 ze zmianami). Szczegółowe warunki prowadzenia robót budowlanych w rejonie drzew należy uzyskać odrębnie z ZDM (Wydział Terenów Zieleni) przed rozpoczęciem jakichkolwiek prac na terenie objętym wnioskiem.

Z uwagi na charakter planowanej inwestycji oraz zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta, przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę, jej Inwestor winien odrębnie wystąpić do Zespołu ds. partycypacji mieszczącym się w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami - Urząd Miasta Poznania (gn@um.poznan.pl) w celu określenia ewentualnej partycypacji inwestora w układzie drogowym.

Konieczność zawarcia umowy zgodnie z art. 16 ustawy o drogach publicznych przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę (lub brak konieczności jej zawierania) będzie wynikał z analizy i oceny materiałów wymaganych przez Zespół ds. partycypacji. Przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę inwestor winien uzyskać stanowisko Zespołu ds. partycypacji.

Równocześnie ZDM zaznacza, że zniszczenia nawierzchni utwardzonych ulicy Szpitalnej oraz innych dróg, którymi będzie odbywała się obsługa komunikacyjna placu budowy, związana z realizacją ww. inwestycji muszą być odtworzone w całości kosztem i staraniem inwestora uzgadnianej obecnie zabudowy, przed zakończeniem planowanej inwestycji i oddaniem jej do użytkowania. Zakres powyższego odtworzenia należy wyprzedzająco uzgodnić z Zarządem Dróg Miejskich - Wydziałem Remontów i Utrzymania Dróg. Ponadto, inwestor jest zobowiązany do utrzymania przez cały okres prowadzonych prac budowlanych, związanych z realizacją ww. inwestycji niedrogowej nawierzchni sąsiednich jezdni i chodników (w tym ulic, którymi będzie prowadzona obsługa komunikacyjna placu budowy) w należyтым stanie technicznym i czystości.

Ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zostaną określone w decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Równocześnie już teraz zaznaczamy, że nie wyrażamy zgody na wyznaczanie miejsca do parkowania (wynikające z decyzji o warunkach zabudowy oraz z §18 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) koniecznych dla zrealizowanej inwestycji w pasach przyległych dróg administrowanych przez ZDM.

Parkowanie samochodów w pasie drogowym przyległych dróg publicznych może odbywać się wyłącznie na ogólnie obowiązujących zasadach w ruchu drogowym, zgodnie z istniejącym oznakowaniem, bez wyznaczenia konkretnych miejsc postojowych.

Jednocześnie ZDM informuje, że obszar objęty wnioskiem o uzgodnienie lokalizacji inwestycji celu publicznego znajduje się w strefie o ograniczonej dostępności dla samochodów ciężarowych, na której dopuszcza się ruch pojazdów o masie do 16t. Mając to na uwadze, warunki obsługi placu budowy należy uzgodnić z ZDM odrębnie przed wystąpieniem o pozwolenie na przebudowę i rozbudowę budynku psychiatrii wraz z budową instalacji fotowoltaicznej na dachu, budową boiska wielofunkcyjnego dla pacjentów wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu.

Już teraz ZDM informuje, że warunki obsługi komunikacyjnej jakie inwestor musi spełnić przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę to:

1. Uzyskanie protokołu z Zespołu ds. Partycypacji;
2. W przypadku gdy wymagana będzie partycypacja rzeczowa konieczne będzie opracowanie na podstawie obowiązujących przepisów szczegółowego projektu koncepcyjnego budowy/przebudowy/rozbudowy układu drogowego oraz uzgodnienie go z tut. Zarządem;

Na realizację ewentualnej inwestycji drogowej należy wystąpić (wyprzedzająco przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę dla inwestycji niedrogowej, ale po uzyskaniu protokołu z Zespołu ds. Partycypacji, uzgodnieniu koncepcji) do ZDM w celu zawarcia umowy zgodnie z art. 16.2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U z 2024 r. poz. 320 t.j.);

W przypadku gdy wymagana będzie partycypacja finansowa w zadaniach realizowanych przez miasto Poznań, inwestor winien wystąpić do WGN w celu zawarcia umowy finansowej.

2. Zapotrzebowanie na media

1) Zasilanie w energię elektryczną

na dotychczasowych zasadach

2) Źródło ciepła

Indywidualne źródło ciepła lub instalacja pozyskująca energię cieplną ze źródeł odnawialnych - zgodnie z uchwałą Nr XXXIX/942/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 grudnia 2017r. w sprawie wprowadzenia, na obszarze Miasta Poznania, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

3) Zaopatrzenie w wodę

na dotychczasowych zasadach

4) Odprowadzanie ścieków sanitarnych

na dotychczasowych zasadach

5) Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych

Na własny teren inwestycji, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych.

Ze względu na obowiązujące dokumenty:

- Uchwała nr X/144/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 16 kwietnia 2019r. – Plan Adaptacji do Zmian Klimatu Miasta Poznania do roku 2030,
- Zarządzenie nr 321/2024/P Prezydenta miasta Poznania z dnia 20 marca 2024r. w sprawie przyjęcia „Standardów Retencji dla Miasta Poznania”,

w projekcie dla przedmiotowej inwestycji należy przewidzieć odpowiednie rozwiązania zagospodarowania wód opadowych i roztopowych. Przedmiotowe rozwiązania powinny zostać wykonane zgodnie ze Standardami Retencji dla miasta Poznania.

W przypadku zastosowania błękitno-zielonej infrastruktury polegającej na odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych do gruntu, należy zgodnie z art. 409 ust. 1 pkt 2 lit. d ustawy Prawo Wodne wyszczególnić rodzaj i zasięg oddziaływania zamierzonego korzystania z wód lub planowanych do wykonania urządzeń wodnych.

Zgodnie z § 29 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225), dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości jest zabronione. Za zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie odpowiada inwestor. Ze względu na losowy i nieprzewidywalny charakter opadów projektant (inwestor, zarządca) ponosi pełną odpowiedzialność za odprowadzenie wody opadowej

w grunty sąsiednie, wynikającą z niewłaściwego zaprojektowania, wykonania, eksploatacji bądź niesprawności systemów retencyjnych w obrębie działki.

6) **Gospodarowanie odpadami**

zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Poznania – przyjętym uchwałą nr LII/968/VIII/2021 Rady Miasta Poznania z dnia 28.09.2021 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Wielkopolskiego z 2023 r., poz. 12094).

7) **Inne media**

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.
2. Należy zapewnić ochronę osób trzecich przed:
 - a) pozbawieniem dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności oraz dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, a także przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby.

VI. Warunki ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych – nie dotyczy.

VII. Inne

1. Wydział Klimatu i Środowiska Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr K Sr-V.6131.5.176.2024 z dnia 02.07.2024 r. poinformował, że na podstawie analizy systemu informacji przestrzennej i wizji w terenie, że na terenie planowanej inwestycji rosną liczne drzewa. W związku z powyższym Wydział Klimatu i Środowiska do pełnej oceny zadrzewienia na ww. nieruchomości potrzebuje inwentaryzacji zieleni (obejmującej nazwy gatunkowe wraz z pomiarami na wys. 130 cm oraz stanem fitosanitarnym drzew), wraz z wykazanymi kolizjami z planowaną inwestycją realizowaną na ww. terenie.

Wydział Klimatu i Środowiska Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr K Sr-V.6131.5.176.2024 z dnia 30.07.2024 r. poinformował na podstawie analizy przesłanej dokumentacji i wizji w terenie informuje, że na terenie wskazanym do planowanej inwestycji znajdują się sporej wielkości drzewa, należy przeanalizować możliwość ich pozostawienia. W przypadku kolizji jakichkolwiek drzew z planowaną inwestycją i wystąpienia konieczności usunięcia drzewa należy zastosować nasadzenia kompensacyjne na terenie przeprowadzonej inwestycji. Nasadzenia kompensacyjne powinny być wykonane w gruncie rodzimym. Do nasadzeń należy stosować duże rozrośnięte egzemplarze o naturalnym pokroju, a same drzewa powinny być posadzone na terenie inwestycji w miejscach, które pozwolą na ich swobodny rozwój i zachowanie stałego charakteru kompensacji. Zaleca się prowadzić prace na terenie inwestycji zgodnie z pozycją: „Standard ochrony drzew i innych form zieleni w procesie inwestycyjnym” - opracowaną przez Fundację Ekorozwoju i Stowarzyszenie Architektury Krajobrazu. Przedstawiona pozycja stosowana jest podczas prowadzenia inwestycji miejskich, a opisane w niej praktyki pozwalają na skuteczną ochronę zadrzewień.

2. Wydział Klimatu i Środowiska Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr K Sr-V.6220.2.148.2024 z dnia 03.07.2024 r. poinformował
 1. Planowane przedsięwzięcie (zgodnie z opisem we wniosku o ustalenie inwestycji celu publicznego) należy rozpatrywać pod kątem kwalifikacji do § 3 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie

przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839), w nawiązaniu do § 3 ust. 1 pkt 57 lit b tiret drugie ww. rozporządzenia.

2. W związku z powyższą kwalifikacją, przedmiotową rozbudowę i przebudowę należy rozpatrywać w odniesieniu do terenu całego szpitala. W związku z powyższym konieczna jest znajomość następujących zagadnień:
 - a) Wskazać powierzchnię terenu całego szpitala.
 - b) Wskazać łączną powierzchnię zabudowy przedmiotowej przebudowy i rozbudowy, w rozumieniu definicji określonych w § 1 ust. 2 ww. rozporządzenia *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.*
 - c) Wskazać, które elementy istniejące terenu szpitala zostały zrealizowane:
 - bez uzyskanej wcześniej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
 - zostały zrealizowane przed 2005 rokiem.

Należy wskazać powierzchnie ww. elementów w rozumieniu definicji określonych w § 1 ust. 2 ww. rozporządzenia *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.* W tym miejscu należy wyjaśnić, iż tut. Wydział nie ma dostępu do informacji na podstawie jakich decyzji i dla jakich parametrów były dokonywane ewentualne wcześniejsze rozbudowy, przebudowy, oraz które planowane rozbudowy w ostateczności zostały zrealizowane.

Podsumowując tut. Wydział informuje, iż w celu określenia poprawnej kwalifikacji do ww. rozporządzenia należy przedstawić wyszczególnione dane.

Wydział Klimatu i Środowiska Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr KStr-V.6220.2.148.2024 z dnia 31.07.2024 r. poinformował, że biorąc pod uwagę zebrane informacje, w tym przekazane wyjaśnienia Inwestora, Wydział Klimatu i Środowiska wyjaśnia co następuje:

1. Planowane przedsięwzięcie (zgodnie z opisem we wniosku o ustalenie inwestycji celu publicznego) należy rozpatrywać pod kątem kwalifikacji do § 3 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839), w nawiązaniu do § 3 ust. 1 pkt 57 lit b tiret drugie ww. rozporządzenia.*
 2. Analiza przedstawionych parametrów dla stanu istniejącego szpitala, a także w zakresie planowanego przedsięwzięcia wykazała, iż przedmiotowa inwestycja nie osiąga progów określonych w § 3 ust. 1 pkt 57 lit b tiret drugie ww. rozporządzenia. W związku z powyższym nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia.
3. Projekt decyzji został przekazany do uzgodnienia wynikającego z art. 53 ust. 4 pkt 2a Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do właściwego organu Państwowej Inspekcji Sanitarnej – pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych.

W postanowieniu nr NS.9022.1023.2024.KL z dn. 19.08.2024 r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny postanowił uzgodnić warunki ujęte w projekcie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych dla inwestycji polegającej na przebudowie i rozbudowie budynku psychiatrii oraz budowie podziemnych szczelnych zbiorników retencyjnych wód opadowych z przepompownią wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu przewidzianej do realizacji w Poznaniu przy ul. Szpitalnej 27/33, na części działki o nr ewid. 7/14 (ark. 17, obręb Jeżyce) z uwagą, iż planowane zamierzenie inwestycyjne

należy realizować w sposób zapewniający spełnienie warunków określonych w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.).

4. Projekt decyzji został przekazany do uzgodnienia wynikającego z art. 53 ust. 4 pkt 13 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego w zakresie ustalonym w art. 86 ust. 7 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze, a w zakresie ustalonym w art. 87⁷ pkt 1 tej ustawy z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego, właściwymi organami wojskowymi oraz ministrem właściwym do spraw wewnętrznych.

W terminie dwóch tygodni od dnia otrzymania pisma Prezes Urzędu Lotnictwa Cywilnego nie zajął stanowiska w formie postanowienia, zatem zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy uznać, że projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego został uzgodniony.

VIII. Linie rozgraniczające teren inwestycji

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

UZASADNIENIE

Stan faktyczny

W dniu 29.05.2024 r. wpłynął wniosek Szpitala Klinicznego im. K. Jonschera Uniwersytetu Medycznego im. K. Marcinkowskiego w Poznaniu, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego określonej przez wnioskodawcę jako: "Przebudowa i rozbudowa budynku psychiatrii wraz z budową instalacji fotowoltaicznej na dachu, budowa boiska wielofunkcyjnego dla pacjentów, wraz z nie zbędą infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu na potrzeby Szpitala Klinicznego im. K. Jonschera Uniwersytetu Medycznego im. K. Marcinkowskiego w Poznaniu przewidziana do realizacji na terenie części działki nr 7/14, ark. 17, obręb Jeżyce, położonej przy ul. Szpitalnej 27/33 w Poznaniu dla inwestycji pn. „Psychiatria PLUS – rozwój działalności leczniczej w zakresie psychiatrii dla dzieci i młodzieży oraz psychiatrii dorosłych w Szpitalu Klinicznym im. K. Jonschera UM w Poznaniu w ramach zadania nr 1 – Modernizacja i przebudowa izby przyjęć oraz oddziałów psychiatrycznych dla dzieci i młodzieży wraz z rozwojem opieki środowiskowej.”, na terenie części działki nr 7/14, ark. 17, obręb Jeżyce, położonej przy ul. Szpitalnej 27/33 w Poznaniu

Po weryfikacji wniosku, pismem z dnia 05.06.2024 r. zgodnie z art. 64 k.p.a. wezwano wnioskodawcę o uzupełnienie braków formalnych podania. W dniu 13.06.2024 r. wniosek został uzupełniony.

Na podstawie danych zawartych we wniosku ustalono, że wnioskowane przedsięwzięcie obejmuje przebudowę izby przyjęć i opieki środowiskowej w zakresie istniejącego budynku, rozbudowę budynku psychiatrii o powierzchni zabudowy dla projektowanej inwestycji maksymalnie do 1700m², o szerokości elewacji frontowej maksymalnie do 105m, suma powierzchni kondygnacji nadziemnej dla rozbudowy maksymalnie do 5200m², liczba kondygnacji nadziemnych 5, suma powierzchni kondygnacji podziemnych dla rozbudowy 1694m², liczba kondygnacji podziemnych 1, wysokość budynku maksymalnie do 16m, dach płaski o kącie nachylenia do 12°, budowę boiska wielofunkcyjnego dla pacjentów o powierzchni maksymalnej do 540m², o długości do 30m, szerokości do 22m i wysokości ogrodzenia do 6,5m, budowę podziemnego zestawu szczelnych zbiorników retencyjnych wód opadowych z przepompownią o wymiarach dla jednego zbiornika ok. 2,4x3,5m, o objętości 12m³ lub 16m³ w zależności od wysokości zbiornika, budowę instalacji fotowoltaicznej na dachu o powierzchni do 1700m².

Na piśmie oraz obwieszczeniem zamieszczonym na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Poznania oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Poznania, strony postępowania i zainteresowani zostali zawiadomieni o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia lokalizacji dla przedmiotowej inwestycji celu publicznego.

W dniu 04.07.2024 r. zgodnie z art. 50 k.p.a. wezwano wnioskodawcę o pisemne ustosunkowanie się do pisma KŚr-V.6131.5.176.2024 z dnia 02.07.2024 r. W dniu 11.07.2024 r. wnioskodawca wniósł pisemne ustosunkowanie, które zostało przekazane do Wydziału Klimatu i Środowiska w dniu 12.07.2024 r.

W dniu 11.07.2024 r. zgodnie z art. 50 k.p.a. wezwano wnioskodawcę o pisemne ustosunkowanie się do pisma KŚr-V.6220.2.148.2024 z dnia 03.07.2024 r. W dniu 19.07.2024 r. wnioskodawca wniósł pisemne ustosunkowanie, które zostało przekazane do Wydziału Klimatu i Środowiska w dniu 25.07.2024 r.

W dniu 31.07.2024 r. przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego oraz przeprowadzonej analizy, w dniu 05.08.2024 r. osoba uprawniona sporządziła projekt decyzji, który przekazano do uzgodnienia Państwowej Inspekcji Sanitarnej - pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych oraz Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego w zakresie ustalonym w art. 86 ust. 7 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze, a w zakresie ustalonym w art. 87 pkt 1 tej ustawy z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego, właściwymi organami wojskowymi oraz ministrem właściwym do spraw wewnętrznych.

Następnie, po dokonaniu uzgodnień, stosownie do wymogów procedury administracyjnej, zawiadomiono strony o zakończeniu postępowania dowodowego w sprawie.

Strony nie wniósłły uwag, a do dnia wydania decyzji strony nie poinformowały o zmianach własności i adresów.

Stan prawny

Planowana inwestycja położona jest na terenie nie objętym obecnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w związku z tym zgodnie z art. 50 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. inwestycja jest lokalizowana w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 54 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ administracji publicznej przeprowadził analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Ustalono, co następuje.

W pierwszej kolejności podejmując postępowanie zbadano czy wnioskowane przedsięwzięcie jest inwestycją celu publicznego. Zaznaczyć przy tym trzeba, że pojęcie inwestycji celu publicznego nie może być interpretowane wyłącznie na podstawie art. 2 pkt 5 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 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, 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 sierpnia 1997 r. 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, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, o których mowa w art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz.U. z 2021 r. poz. 478, 619 i 1630), szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych”.

Znaczenie ma tu również stanowisko Naczelnego Sądu Administracyjnego który w wyroku z dnia 5 lipca 2011 r. (sygn. akt II OSK 672/11) stwierdził: „Inwestycja lokalna to nie tylko inwestycja służąca całej gminie jako podmiotowi władzy lokalnej. Może to być także inwestycja, która swoim zasięgiem służy węższemu kręgowi mieszkańców gminy, ale pośrednio ma znaczenie dla całej gminy”.

Analiza zakresu inwestycji przedstawionej we wniosku wykazała, że przedsięwzięcie obejmuje przebudowę i rozbudowę budynku psychiatrii wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu na potrzeby Szpitala Klinicznego im. K. Jonschera Uniwersytetu Medycznego im. K. Marcinkowskiego w Poznaniu dla inwestycji pn. „Psychiatria PLUS - rozwój działalności leczniczej w zakresie psychiatrii dla dzieci i młodzieży oraz psychiatrii dorosłych w Szpitalu Klinicznym im. K. Jonschera UM w Poznaniu w ramach zadania nr 1 - Modernizacja i przebudowa izby przyjęć oraz oddziałów psychiatrycznych dla dzieci i młodzieży wraz z rozwojem opieki środowiskowej”. Przedsięwzięcie mieści się w zakresie celów wskazanych w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami i jest inwestycją, której lokalizację ustala się w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;

Postępowanie należy umorzyć w zakresie budowy boiska wielofunkcyjnego dla pacjentów.

Zgodnie z art. 50 ust. 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. roboty budowlane polegające na remoncie, montażu lub przebudowie, jeżeli nie powodują zmiany sposobu zagospodarowania terenu i użytkowania obiektu budowlanego oraz nie zmieniają jego formy architektonicznej, a także nie są zaliczone do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, albo niewymagające pozwolenia na budowę, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska albo niewymagające pozwolenia na budowę – nie wymagają wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 29, ust. 1, pkt 20 Prawa budowlanego budowa boiska wielofunkcyjnego nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę, natomiast wymaga zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, budowa: boisk szkolnych oraz boisk, kortów tenisowych, bieżni służących do rekreacji; W przedmiotowej sprawie mają zastosowanie przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ale wyłącznie dla zakresu inwestycji dotyczącej przebudowy i rozbudowy budynku psychiatrii wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na potrzeby Szpitala Klinicznego im. K. Jonschera Uniwersytetu Medycznego im. K. Marcinkowskiego w Poznaniu dla inwestycji pn. „Psychiatria PLUS - rozwój działalności leczniczej w zakresie psychiatrii dla dzieci i młodzieży oraz psychiatrii dorosłych w Szpitalu Klinicznym im. K. Jonschera UM w Poznaniu w ramach zadania nr 1 - Modernizacja i przebudowa izby przyjęć oraz oddziałów psychiatrycznych dla dzieci i młodzieży wraz z rozwojem opieki środowiskowej”. Dla zakresu przedsięwzięcia obejmującego budowę boiska wielofunkcyjnego nie wydaje się decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Przeprowadzona analiza wniosku oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu terenu, mające na celu ustalenie warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych,

a w szczególności w zakresie warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wykazała, co następuje:

- dla działki objętej wnioskiem nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- dla przedmiotowego terenu nie jest opracowywany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
- w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, zatwierdzonym uchwałą nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r., działka objęta wnioskiem położona jest na terenie oznaczonym symbolami: **MW/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, dla których określa się:
 - wiodący kierunek przeznaczenia - zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę usługową,
 - uzupełniający kierunek przeznaczenia - zieleń (np.: parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej,
- teren nie jest objęty ochroną konserwatorską;
- lokalizację planowanej inwestycji przewidziano na działce stanowiącej własność: Uniwersytetu Medycznego im. Karola Marcinkowskiego w Poznaniu
- nieruchomość objęta wnioskiem w ewidencji gruntów oznaczona jest symbolami – **Ba** - grunty zabudowane i zurbanizowane - tereny przemysłowe **Bi** – grunty zabudowane i zurbanizowane – inne tereny zabudowane w rozumieniu § 68 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków;
- teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę gruntów rolnych/leśnych na cele nierolnicze/nieleśne, o której mowa w art. 61 ust. 1 pkt 4 w związku z art. 50 ust. 1 zd. drugie Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 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 oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- projekt decyzji w sprawie o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego – w niniejszej sprawie – podlega uzgodnieniom wynikającym z art. 53 ust. 4:
 - pkt 2a Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z właściwym organem **Państwowej Inspekcji Sanitarnej** - pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych,
 - pkt 13 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego w zakresie ustalonym w art. 86 ust. 7 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze, a w zakresie ustalonym w art. 87 pkt 1 tej ustawy z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego, właściwymi organami wojskowymi oraz ministrem właściwym do spraw wewnętrznych.

Wobec powyższego po przeprowadzonej analizie stwierdza się, że planowana inwestycja ze względu na jej charakter i lokalizację nie stworzy negatywnych skutków przestrzennych i nie będzie naruszać wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, polepszy warunki funkcjonowania infrastruktury w tym rejonie miasta oraz jest zgodna z przepisami odrębnymi.

W toku prowadzonego postępowania administracyjnego tut. organ wystąpił do właściwych w przedmiotowej sprawie jednostek z wnioskiem o uzgodnienie lokalizacji inwestycji celu publicznego. Niniejsza decyzja została wydana po uzgodnieniu z:

1. Państwową Inspekcją Sanitarną



2. Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego
na podstawie art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
wymienionej na wstępie.

Zatem po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego w zakresie wskazanym
w art. 53 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
zgodnie z art. 50 ust. 1 i art. 54 ww. ustawy 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.

Pouczenie o prawie do zrzeczenia się odwołania i jego skutkach

Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego

- § 1. Przed upływem 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.

Pouczenie o prawie do żądania wymierzenia kary pieniężnej

Zgodnie z art. 51 ust. 2, 2h i 2e ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie
lokalizacji inwestycji celu publicznego, może wnieść żądanie wymierzenia kary pieniężnej
w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w terminie 65 dni od dnia złożenia
wniosku o wydanie takiej decyzji – do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem organu
wydającego decyzję



.....
M. PREZYDENTA MIASTA
mgr Katarzyna Zydorezyk
KIEROWNIK ODZIAŁU
INWESTYJCJI OGÓLNOMIEJSKICH

.....
pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania 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.
 - 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, obliuguje 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.

WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

URZĘDU MIASTA POZNANIA

Zwolniono z opłaty skarbowej

na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej

dokonanie czynności urzędowej – wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego terenu, którego dotyczy wniosek

(pkt 1.8 załącznika do ww. ustawy).

..... Adriana Franczak specjalista

(imię, nazwisko i stanowisko służbowe pracownika)

Załączniki:

1. kopia mapy zasadniczej z liniami rozgraniczającymi teren inwestycji

Decyzję kończącą postępowanie otrzymują strony:

Na piśmie:

1. Wnioskodawca (przez pełnomocnika)
1. Właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości, na których będzie lokalizowana inwestycja celu publicznego (rozdzielnik w aktach sprawy)
1. aa

W drodze obwieszczenia:

1. Pozostałe strony

Do wiadomości:

1. Rada Osiedla Ogrody oddział Jeżyce
przez Wydział Wspierania Jednostek Pomocniczych Miasta

Projekt decyzji sporządziła osoba uprawniona zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
mgr Katarzyna Zydorczyk

Sprawę prowadzi: Kinga Olejnik
Specjalista ds. inwestycji ogólnomiejskich
tel. 61 878 59 04

w zastępstwie przygotowała: Adriana Franczak
Specjalista ds. inwestycji ogólnomiejskich
tel. 61 878 55 30

Urząd Miasta Poznania, Wydział Urbanistyki i Architektury, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań
Informacja tel.: +48 61 646-33-44, e-mail: ua@um.poznan.pl, strona Wydziału: www.poznan.pl/wuia
fax: +48 61 878 55 28, www.poznan.pl, ePUAP: /UMPoznan/SkrytkaESP