

Poznań, dnia 09.03.2010 r.

Numer sprawy: UA.I.U09/73314-230/09

DECYZJA nr 43/2010
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 (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.)

po rozpatrzeniu wniosku **Wielkopolskiego Centrum Onkologii**
ul. Garbary 15
61-866 Poznań

reprezentowanego przez Pana Tomasza Błaszczczyńskiego, zam. w Złotnikach, przy ul. Koźlanowej 27,
z dnia 27.10.2009 r.

o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na rozbudowie budynku Wielkopolskiego Centrum Onkologii,

ustalam

następującą lokalizację dla inwestycji celu publicznego polegającej na rozbudowie budynku Wielkopolskiego Centrum Onkologii, przewidzianej do realizacji na części działki nr 15 i 16, ark. 36, obręb Poznań, położonych w Poznaniu przy ul. Garbary

I. Warunki w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ¹

1. Rodzaj inwestycji:

Rozbudowa budynku Wielkopolskiego Centrum Onkologii w miejscu istniejących zabudowań gospodarczych oraz nieczynnej stacji transformatorowej.

2. Wymagania dotyczące nowej zabudowy:

- Linia zabudowy: Obowiązującą linię zabudowy wyznaczono wzdłuż frontowej granicy działki nr 15 i 16 – zgodnie z wnioskiem Inwestora;
Nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczono od strony północnej działki nr 15 – jako kontynuację linii zabudowy istniejącego budynku szpitala.
Pozostałe odległości zgodnie z przepisami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
Zakres inwestycji – zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej decyzji.
- Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu: 100% terenu objętego decyzją – zgodnie z wnioskiem Inwestora.
- Szerokość elewacji frontowej: wynikająca z szerokości terenu inwestycji (ok. 32,0 m) od strony ul. Garbary.
- Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: IV (cztery) kondygnacje nadziemne. Wysokość budynku – max. 17,0 m
- Geometria dachu: dach płaski

*Miasto know-how

- Miejsca parkingowe: Zgodnie z pkt. III niniejszej decyzji w ilości min. 11 miejsc postojowych na 1000 m² pow. uż. dla funkcji biurowej; 2 miejsca postojowe na 10 łózek dla funkcji szpitalnej.

Składając wniosek o pozwolenie na budowę:

3. 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, z późn. zm.).
4. Projekt budowlany winien spełniać warunki określone w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1133, z późn. zm.). Zgodnie z § 6 przywoływanego rozporządzenia projekt budowlany może być wielotomowy, jedynie wówczas gdy zamierzenie budowlane obejmuje więcej niż jeden obiekt budowlany.
5. 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.
6. 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 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2005 r. Nr 240, poz. 2027, z późn. zm.).

II. Warunki w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej^{1,3}

1. Przedmiotowa inwestycja nie 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 (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, z późn. 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 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zawarte w piśmie z dnia 15.12.2009 r. nr MKZ.I.F/40450-266/09:
 - omawiany budynek Wielkopolskiego Centrum Onkologii, wybudowany w latach 1948-49 jest elementem zespołu urbanistyczno – architektonicznego śródmieścia wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 231 decyzją z dnia 14.03.1980 r.
 - planowana rozbudowa musi być gabarytami dostosowana do istniejącego budynku przy ul. Garbary 15, o wysokości nie przekraczającej 4 kondygnacji;
 - w związku z przewidywanym usunięciem fragmentu budynku szpitalnego przy ul. Garbary 15, należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie na jego usunięcia oraz wykonać inwentaryzację rysunkową oraz fotograficzną;
 - w związku z możliwością występowania na przedmiotowym terenie nierozpoznanych warstw kulturowych, właściciel lub upoważniona osoba zobowiązany jest zasięgnąć opinii Działu Zabytków Archeologicznych z siedzibą przy ul. Wodnej 27, w celu uzyskania ewentualnych wskazań archeologicznych;
 - na planowane prace budowlane należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie, jeszcze przed wystąpieniem z wnioskiem o pozwolenie na budowę.

III. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji¹

Obsługa komunikacyjna

zgodnie z warunkami wydanymi przez Zarząd Dróg Miejskich w piśmie nr DR/7331/10a/1650/09 z dnia 21.12.2009 r.

- obsługa komunikacyjna inwestycji winna odbywać się wg dotychczasowych zasad od ul. Garbary i od ul. Strzeleckiej;
- pełne potrzeby parkingowe (z uwzględnieniem istniejącej i planowanej zabudowy) należy zapewnić na terenie inwestora, a w przypadku braku takiej możliwości na najbliższych zorganizowanych parkingach stałych.
- parkowanie samochodów w pasach drogowych przyległych ulic jest możliwe wyłącznie na ogólnie obowiązujących zasadach w ruchu drogowym, zgodnie z istniejącym oznakowaniem (strefa ograniczonego parkowania), ale nie może być ujmowane w bilansie miejsc wymaganych dla planowanej inwestycji.
- jednocześnie ZDM informuje, że ze względu na obowiązujące na tym obszarze ograniczenia w ruchu pojazdów ciężarowych (dopuszczony ruch pojazdów o masie do 3,5 t) warunki obsługi placu budowy należy uzgodnić z ZDM odrębnie przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę.

Zasilanie w media

Zgodnie z wnioskiem inwestora, zasilanie w media z istniejących przyłączy na dotychczasowych zasadach.

Zgodnie z pismem ENEA Operator sp. z o.o. z dnia 02.02.2010 r. w miejscu planowanej rozbudowy, istniejąca stacja transformatorowa jest unieruchomiona i może zostać wyburzona. Wszelkie kolizje planowanej zabudowy z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej, należy uzgodnić z właścicielami sieci.

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

1. W projekcie budowlanym należy określić szerokość pasa roboczego dla sieci i przyłączy prowadzonych na gruntach Skarbu Państwa i miasta Poznania, poza liniami rozgraniczającymi ulic. Jest to niezbędne do zawarcia na okres budowy umowy dzierżawy gruntu z Zarządem Geodezji i Katastru Miejskiego „GEOPOZ”.
2. 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.

VI. Linie rozgraniczające teren inwestycji

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

UZASADNIENIE

W dniu 29.10.2010 r. wpłynął do Wydziału Urbanistyki i Architektury wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na rozbudowie budynku Wielkopolskiego Centrum Onkologii przy ul. Garbary 15.

Pismem z dnia 12.11.2009 r. tut. organ zawiadomił strony o wszczęciu postępowania oraz przeprowadził analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy,

wynikających z przepisów odrębnych oraz analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Powyższa analiza wykazała, że planowana inwestycja nie zakłóca ładu przestrzennego i jest zgodna z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto niniejsza decyzja została uzgodniona z organami wymienionymi w art. 53 ust. 4 w/w ustawy – z Zarządem Dróg Miejskich – pismem z dnia 21.12.2009 r. oraz Miejskim Konserwatorem Zabytków – postanowieniem nr 56/2010 z dnia 25.02.2010 r.

Biorąc powyższe pod uwagę, ustalono warunki zabudowy jak w sentencji.



z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. arch. Renata Kubiczek – Stomińska
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

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.

Opłata skarbowa od decyzji wynosi: 107,00 zł

Miejsce na adnotację o opłacie skarbowej²⁾:

WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
URZĘDU MIASTA POZNAŃ

Dokonano zapłaty opłaty skarbowej za: dokonanie czynności urzędowej / wydanie zaświadczenia / zezwolenia / złożenie pełnomocnictwa

sygn. akt. UA.1409/2009-230/09

w wysokości 107,00 PLN

słownie: sto siedem

data wpłaty: 29.10.2009 r.

PKO BP I 2211 47 1000 4027 0000 1402 0467 0922

M. Mielian (imię, nazwisko i stanowisko pracownika)

Załączniki: Miejsce na pieczęć okrągłą 05

- 1. mapa terenu
- 2. wyniki analizy

Otrzymują strony:

- 1. Wnioskodawca
Wielkopolskie Centrum Onkologii
ul. Garbary 15 61-866 Poznań
- 2. Zarząd Województwa Wielkopolskiego
al. Niepodległości 17/18 61-713 Poznań
- 3. Strony (w drodze obwieszczenia)
- 4. a/a

Projekt decyzji sporządził:
mgr inż. arch. Renata Kubiczek – Stomińska
OIA WP-0483
Sprawę prowadzi: Maciej Strycharz, tel. 8785512

WYNIKI ANALIZY

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

I. Podstawa do przeprowadzenia analizy urbanistycznej:

Wniosek: Wielkopolskie Centrum Onkologii w Poznaniu, ul. Garbary 15, 60-866 Poznań
otrzymany dnia: 29.10.2010r.

w sprawie: ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na rozbudowie Wielkopolskiego Centrum Onkologii na terenie dz. nr 15,16, ark. 36, obręb Poznań

II. Wyniki analizy

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

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

Inne

- Linia zabudowy:

- obowiązująca linia zabudowy frontowa granica działki 15 i 16- zgodnie z załącznikiem do graficznym

nieprzekraczalna linia zabudowy od strony północnej działki nr 15 – jako kontynuacja linii zabudowy istniejącego budynku szpitala

- zakres wnioskowanej rozbudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji

Wnioskowana rozbudowa winna być zgodna z przepisami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2003r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75/2002 poz. 690 z późn. zmianami) oraz z przepisami szczególnym i p.poz.

- **Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu:** 100% terenu objętego wnioskiem- zgodnie z wnioskiem

- **Szerokość elewacji frontowej:** wynikająca z szerokości terenu inwestycji (ok. 32,0m) od strony ul. Garbary

- **Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki:**

IV kondygnacje nadziemne, wysokość budynku – maksymalnie 17,0m zgodnie z wnioskiem

- **Geometria dachu:**

dachy płaski - zgodnie z wnioskiem

Miejsca parkingowe:

dla części biurowej na 1000m² pow. użytkowej 11miejsc postojowych

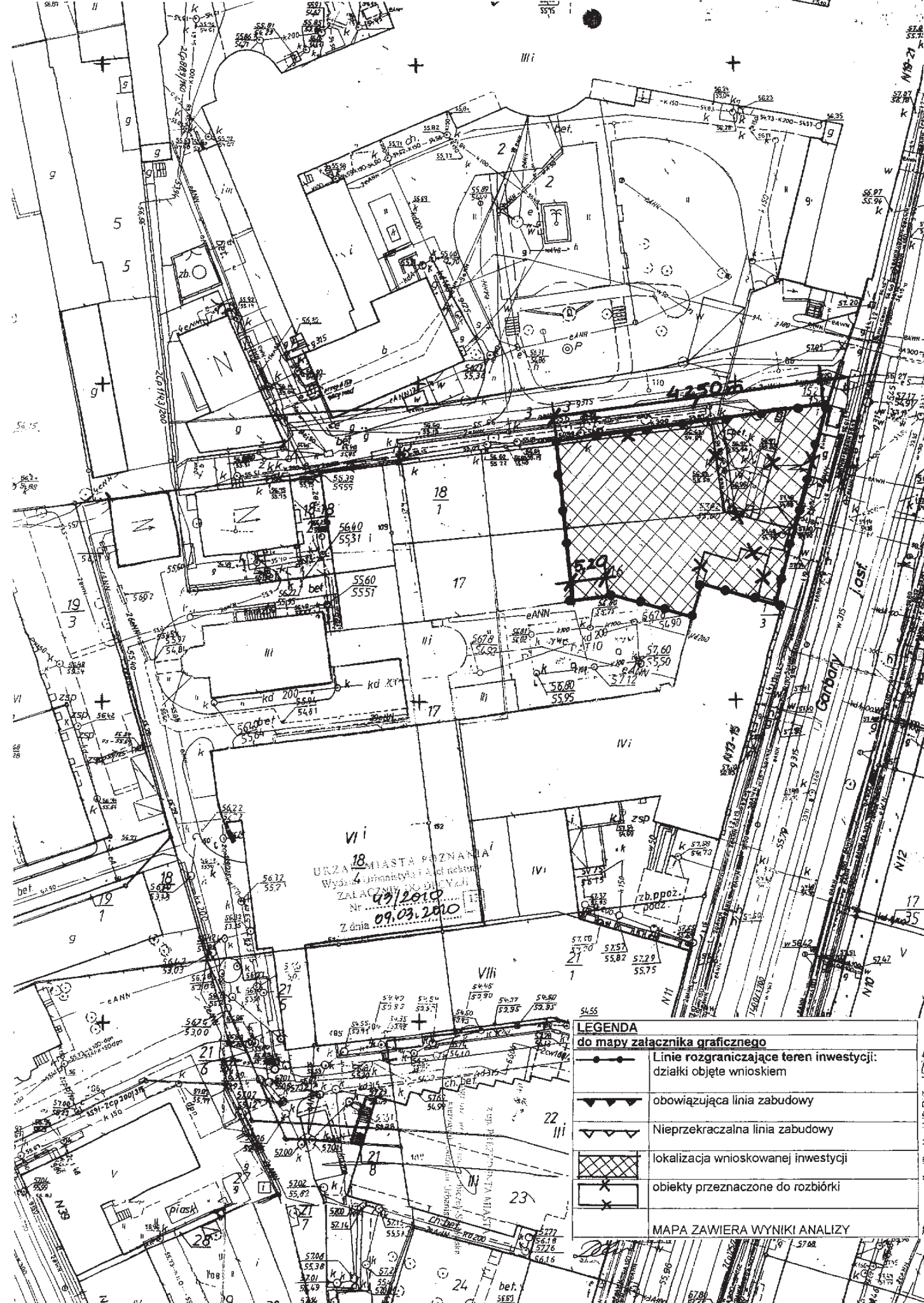
dla funkcji szpitalnej - na 10 łóżek 2 miejsca postojowej

zgodnie z opinią ZDM z dnia 21.12.2009r. pełne potrzeby parkingowe dla istniejącej i projektowanej funkcji - na terenie Inwestora, a w przypadku braku takiej możliwości na najbliższych zorganizowanych parkingach stałych.

Inne uwarunkowania ;

- rozbudowa winna uwzględniać kontekst urbanistyczno architektoniczny i podporządkować się ogólnemu charakterowi zabudowy.
- należy usunąć kolizje z istniejącym uzbrojeniem
 - należy uwzględnić wszystkie wytyczne konserwatorskie zawarte w opinii z dnia 15.12.2009r.

analizę przygotowała: mgr inż. Arch. Dorota Chodnik



URZĄD MIASTA POZNAŃ
 Wydział Urbanistyki i Inżynierii
 ZAŁĄCZNIK DO DECYZJI
 Nr 49/2010
 Z dnia 09.09.2010

LEGENDA	
do mapy załącznika graficznego	
	Linie rozgraniczające teren inwestycji: działki objęte wnioskiem
	obowiązująca linia zabudowy
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	lokalizacja wnioskowanej inwestycji
	obiekty przeznaczone do rozbiórki
MAPA ZAWIERA WYNIKI ANALIZY	