

O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2021.741) oraz zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j.Dz.U.2021.735), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 03.03.2021r. Samodzielnego Publicznego Szpitala Klinicznego nr 1 PUM im. Prof. Tadeusza Sokołowskiego z siedzibą przy ul. Unii Lubelskiej 1 w Szczecinie

USTALAM

na rzecz

Samodzielnego Publicznego Szpitala Klinicznego nr 1 PUM im. Prof. Tadeusza Sokołowskiego z siedzibą przy ul. Unii Lubelskiej 1

WARUNKI LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla inwestycji polegającej na budowie budynku dla pododdziału szpitalnego oddziału ratunkowego SPSK1 PUM wraz z łącznikiem podziemnym na nieruchomości położonej w Szczecinie przy ul. Unii Lubelskiej 1 - część działki nr 91 obr. 2061

wnioskowany teren inwestycyjny oznaczono na załączniku graficznym niniejszej decyzji (1 egz. mapy syt.- wys.)

I. Rodzaj inwestycji

- 1. Rodzaj zabudowy:** zabudowa usługowa - publiczny obiekt ochrony zdrowia.
- 2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:** inwestycja polega na budowie pododdziału szpitalnego oddziału ratunkowego na placu przy budynku przychodni F oraz między skrzydłami A i E budynku głównego w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Unii Lubelskiej wraz z łącznikiem podziemnym oraz niezbędnym zagospodarowaniem terenu.

II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych

1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1.1. Linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym
- 1.2. Powierzchnia zabudowy – do 780 m²
- 1.3. Szerokość elewacji frontowej – do 25 m
- 1.4. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do attyki – do 10 m
- 1.5. Geometria dachu - dach płaski

2. Warunki wynikające z ochrony środowiska i zdrowia ludzi

- 2.1. Teren nie jest objęty ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody.
- 2.2. Realizacja planowanej inwestycji zgodnie z wymogami ochrony środowiska zawartymi w obowiązujących przepisach i normach, w tym w:
 - a) ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2020.1219 ze zm.)
 - b) ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U.2020.55 ze zm.)
 - c) ustawie z dnia 20.07.2017r. Prawo wodne (t.j.Dz.U.2021.624)

3. Warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- 3.1. Teren inwestycji tj. zespół zabudowy szpitala przy Unii Lubelskiej 1 w Szczecinie wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków.

Dr Tadeusz

Dr Tadeusz
do uzupełnienia w zaleceniu
medyczne
Szczecin, dnia 06.05.2021r.
Z-C.A. DYREKTORA
ds. Eksploatacji i Technicznych
mgr inż. Robert Wyrostkiewicz

- 3.1. Zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 sierpnia 1994r. Prawo budowlane (Dz.U.2020.1333 ze zm.) w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje organ administracji architektoniczno-budowlanej w uzgodnieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków - zgodnie z porozumieniem pomiędzy Wojewodą Zachodniopomorskim a Prezydentem Miasta Szczecin z dnia 31 sierpnia 2012r. w sprawie powierzenia prowadzenia spraw oraz wydawania decyzji administracyjnych (Dz. Urz. Woj. Zach. z dnia 31 sierpnia 2012r. poz. 1802 ze zm.)

4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

- 4.1. Media: Istniejące i projektowane uzbrojenie jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego.
- 4.2. Niezbędną ilość miejsc postojowych należy zapewnić w granicach działki nr 91 obr. 2061.
- 4.3. Przedmiotowa nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Unii Lubelskiej (dz. nr 123/8 obr. 2062)
- 4.4. W celu przebudowy istniejącego zjazdu oraz budowy nowego zjazdu z ul. Unii Lubelskiej należy uzyskać, zgodnie z art. 20 pkt. 8 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U.2020.470 ze zm.), w drodze decyzji administracyjnej zezwolenie zarządcy.
- 4.5. Dla inwestycji obowiązują przepisy rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U.2016.124 ze zm.) - w oparciu o par. 140 rozporządzenia – infrastruktura nie może naruszać elementów technicznych drogi, nie może przyczyniać się do czasowego lub trwałego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu albo zmniejszenia wartości użytkowej drogi oraz nie może ograniczać możliwości przebudowy lub remontu drogi.
- 4.6. Zgodnie z par. 140 ust. 8 rozporządzenia Ministra Transportu i gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U.2016.124 ze zm.) infrastruktura podziemna nie może być sytuowana pod istniejącą i docelową jezdnią drogi wzdłuż ich przebiegu.

5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

Realizacja inwestycji nie może naruszać interesu prawnego osób trzecich, ani powodować pogorszenia warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie dostępu do drogi publicznej i możliwości korzystania z wodociągu, kanalizacji, energii elektrycznej oraz ze środków łączności.

6. Warunki wynikające z innych przepisów odrębnych

- 6.1. Sposób postępowania z odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz.U.2020.797 ze zm.).
- 6.2. W projekcie budowlanym należy spełnić wymogi art. 5 ust. 1 i art. 6 ustawy z dnia 7 sierpnia 1994r. Prawo budowlane (Dz.U.2020.1333 ze zm.).
- 6.3. Zakres i treść projektu budowlanego powinna spełniać wymagania określone w art. 34 ustawy Prawo budowlane oraz w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września.2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U.2020.1609).

- III. Linie rozgraniczające teren inwestycji:** oznaczono na załączniku graficznym niniejszej decyzji (mapa syt. – wys. w skali 1:500).

UZASADNIENIE

Postępowanie w sprawie jw. wszczęto na wniosek z dnia 03.03.2021r. złożony przez Samodzielny Publiczny Szpital Kliniczny nr 1 PUM im. Prof. Tadeusza Sokołowskiego z siedzibą przy ul. Unii Lubelskiej 1 w Szczecinie.

Wniosek został uzupełniony pismem z dnia 18.03.2021r. w zakresie: przedłożono mapy zasadnicze z oznaczeniem terenu inwestycji wraz z licencją.

Obszar, którego wniosek dotyczy nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Wobec powyższego – zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym j.w. – przedmiotowa inwestycja jest lokalizowana w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W oparciu o art. 2 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 6 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2020.1990 ze zm.) „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 2020 r. poz. 85, 374, 695, 875 i 1086), 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” stanowi inwestycję celu publicznego.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym j.w. dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy.

Stan faktyczny i prawny terenu

1. Planowana inwestycja będzie realizowana na części działki:
 - nr 91 obr. 2061 w Szczecinie, której właścicielem jest Pomorski Uniwersytet Medyczny z siedzibą przy ul. Rybackiej 1 w Szczecinie.
2. Teren inwestycji:
 - jest objęty ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2020.282 ze zm.)
 - nie jest narażony na zagrożenie lub ryzyko powodzi, osuwanie się mas ziemnych oraz nie jest terenem górniczym
 - nie jest objęty ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody
3. Warunki niniejszej decyzji ustalono po uzgodnieniu z:
 - Zarządem Dróg i Transportu Miejskiego w Szczecinie pismem z dnia 06.04.2021r. znak: IE.0602.4249.2021.AS, z uwagami zawartymi w punkcie 4. 3-7.
 - Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie postanowieniem z dnia 13.04.2021r., znak: ZN.5151.30.2021.AFH, z uwagami przytoczonymi w punkcie 3.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym j.w. o wszczęciu postępowania zawiadomiono na piśmie właściciela terenu objętego wnioskiem i inwestora oraz w drodze obwieszczenia pozostałe strony. W trakcie postępowania nie wniesiono uwag ani zastrzeżeń.

Po przeanalizowaniu zgromadzonych podczas postępowania dokumentów i ustaleniu, że planowane zamierzenie jest zgodne z przepisami odrębnymi, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tu. organ stwierdza wygaśnięcie niniejszej decyzji, jeżeli:

- 1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę
- 2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji i nie została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Na etapie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie rozstrzyga się spraw związanych z prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych. W świetle powyższego wszelkie działania inwestycyjne prowadzone przed uzyskaniem prawa do terenu, jak też koszty z nimi związane, są ryzykiem potencjalnego inwestora i obciążają go w całości.

Zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. Prawo budowlane do wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia budowy niewymagającej pozwolenia należy dołączyć niniejszą decyzję (w przypadku braku planu miejscowego), oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz projekt budowlany (4 egz.) opracowany przez osobę uprawnioną wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt. 1 ustawy Prawo budowlane j.w. właściwy organ, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub przyjęciem zgłoszenia budowy niewymagającej pozwolenia, sprawdza zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu z ustaleniami niniejszej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Od decyzji niniejszej służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie – Pl. Batorego 4, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. 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.

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Elżbieta Głowacka
ZASTĘPCA DYREKTORA
w Wydziale Urbanistyki i Administracji Budowlanej

Załączniki stanowiące integralną część decyzji:

- Załącznik graficzny: mapa syt. – wys. w skali 1:500 – 1 egz.

Otrzymują:

1. Samodzielny Publiczny Szpital Kliniczny nr 1 PUM w Szczecinie,
ul. Unii Lubelskiej 1, 71-252 Szczecin – pełnomocnik: Pan dr n. med. Konrad Jarosz
2. Pomorski Uniwersytet Medyczny, Rybacka 1, 70-204 Szczecin
3. Urząd Marszałkowski Województwa Zachodniopomorskiego, ul. Korsarzy 34,
70-540 Szczecin – do wiadomości
4. BPPM – do wiadomości
5. a/a

