

WUiAB-S.6733.9.2014.DS
UNP: 5202/WUiAB/-VII/14

Szczecin, dnia 18.03.2014r.

Decyzja Nr 21 / 2014

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r., poz. 647 t.j.), oraz zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013r., poz. 267 t.j.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 28.01.2014r. złożonego przez Samodzielny Publiczny Wojewódzki Szpital Zespolony, ul. Arkońska 4, 71-455 Szczecin

u s t a l a m

na rzecz Samodzielnego Publicznego Wojewódzkiego Szpitala Zespolonego z siedzibą w Szczecinie przy ul. Arkońskiej 4, warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego

dla inwestycji polegającej na „Przebudowie części budynku „D” po oddziale chirurgii SP WSZ w Szczecinie na potrzeby oddziałów kardiologii wraz z nadbudową łącznika i zagospodarowaniem terenu wokół budynku”, położonej w Szczecinie przy ul. Arkońskiej, w granicach działki nr 3/38 z obrębu 2036.

wnioskowany teren inwestycyjny oznaczono na załączniku graficznym niniejszej decyzji

I. Rodzaj inwestycji.

1. Rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa. Obiekt dla potrzeb publicznej ochrony zdrowia.

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zakres inwestycji:

- przebudowa budynku szpitala na potrzeby oddziałów kardiologii – przebudowa wejścia głównego i podjazdu dla karet od strony południowej, przebudowa schodów zewnętrznych i studni doświetlających od strony północnej, zmiana wielkości otworów okiennych na II piętrze i w łączniku (dostosowanie wielkości do okien istniejących na niższych kondygnacjach),
- nadbudowa części łącznika na I i II piętrze oraz kondygnacji technicznej nad łącznikiem do wysokości istniejącej maszynowni,
- budowa urządzeń budowlanych i niezbędnej infrastruktury technicznej wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku na potrzeby szpitala.

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. Obowiązująca linia zabudowy: - nie dotyczy
- 1.2. Powierzchnia zabudowy: - nie dotyczy.
- 1.3. Szerokość elewacji frontowej: - nie dotyczy.
- 1.4. Geometria dachu: dach płaski.
- 1.5. Wysokość zabudowy: nadbudowa części łącznika na I i II piętrze oraz kondygnacji technicznej nad łącznikiem do wysokości istniejącej maszynowni.

2. Warunki wynikające z ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- 2.1. Teren nie jest objęty ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody;
- 2.2. Realizacja planowanej inwestycji zgodnie z wymogami ochrony środowiska zawartymi w obowiązujących przepisach i normach, w tym:
 - ustawie z 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska,
 - ustawie z 18.07.2001r. Prawo wodne,
 - ustawie z 16.04.2004r. o ochronie przyrody;

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

- 3.1. Wnioskowana inwestycja położona jest w granicach zespołu urbanistycznego „Kücken Mühle” wpisanego do rejestru zabytków: nr 1035 decyzja Nr KI.III-5340/4/84 z dnia 10.04.1984r.
- 3.2. Należy uzyskać wytyczne Miejskiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie.
- 3.3. Projekt budowlany należy uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie.
- 3.4. Należy uzyskać pozwolenie od Miejskiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie na prace przy zabytku.
- 3.5. Przy realizacji ww. inwestycji należy przestrzegać przepisów art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z dnia 17.09.2003r.)

4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

- 4.1. Media: Istniejące i projektowane uzbrojenie jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego.

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. W projekcie budowlanym należy spełnić wymogi art. 5 ust. 1 i art. 6 ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane.
- 6.2. Zakres i treść projektu budowlanego powinna spełniać wymagania określone w art. 34 ustawy Prawo budowlane oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 03.07.2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2003 r. Nr 120 poz. 1133, ze zm.).
- 6.3. Sposób postępowania z odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (Dz.U.2013.21).
- 6.4. W sprawie wymagań z zakresu obrony cywilnej należy zwrócić się do Wydziału Zarządzania Kryzysowego i Ochrony Ludności Urzędu Miasta Szczecin.

III. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na załączniku graficznym do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

W dniu 28.01.2014r. wpłynął do tut. Urzędu wniosek Samodzielnego Publicznego Wojewódzkiego Szpitala Zespólnego z siedzibą w Szczecinie przy ul. Arkońskiej 4, w sprawie o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na: „Przebudowie części budynku „D” po oddziale chirurgii SP WSZ w Szczecinie na potrzeby oddziałów kardiologii wraz z nadbudową łącznika i zagospodarowaniem terenu wokół budynku”, położonej w Szczecinie przy ul. Arkońskiej, w granicach działki nr 3/38 z obrębu 2036.

Obszar którego wniosek dotyczy nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ww. inwestycja jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego a w przypadku jego braku w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 2 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz art. 6 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami „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” przedmiotowa inwestycja stanowi inwestycję celu publicznego.

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

Stan faktyczny i prawny terenu

1. Planowana inwestycja będzie realizowana na działce nr 3/38 o symbolu użytku Bi, będącej własnością Inwestora.
2. Teren inwestycji:
 - nie jest narażony na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych oraz nie jest terenem górniczym,
 - nie jest objęty ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody.
 - jest objęty ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami: położony jest w granicach zespołu urbanistycznego „Kücken Mühle” wpisanego do rejestru zabytków: nr 1035 decyzja Nr KI.III-5340/4/84 z dnia 10.04.1984r.

Warunki niniejszej decyzji ustalono po uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Szczecinie (ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin), postanowienie znak: ZN.5151.15.2014.W z dnia 24 lutego 2014r.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o wszczęciu postępowania zawiadomiono właścicieli terenów objętych 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 o planowaniu przestrzennym tut. 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.

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.

Na etapie wydania decyzji o lokalizacji celu publicznego nie rozstrzyga się spraw związanych z prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Zgodnie z art. 33, ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane do wniosku o pozwolenie na budowę 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 właściwy organ, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę sprawdza zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego a w przypadku braku planu z ustaleniami niniejszej decyzji.

Od decyzji niniejszej służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie (Plac Batorego 4, 70-207 Szczecin), 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.

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

Załączniki stanowiące integralną część decyzji:

Załącznik graficzny - 1 egz. mapy syt. - wys. w skali 1:500;

Otrzymują:

1. Samodzielny Publiczny Wojewódzki Szpital Zespólny, ul. Arkońska 4, 71-455 Szczecin – pełnomocnik: Pan Maciej Stojek Pracownia Projektowa Grażyna Stojek, ul. Inspektowa 5, 71-220 Szczecin,
2. A/a

Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Zachodniopomorskiego ul. Korsarzy 34, 70-540 Szczecin
2. Biuro Planowania Przestrzennego Miasta - w miejscu.

Prezydent Miasta Szczecin

Nie pominąć opłaty skarbowej
na podstawie ustawy/zał. do ustawy
z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie
skarbowej (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 1282 z późn. zm.)
-art. ust. pkt. lit.
-cz. ust. kol. pkt. lit.
Podpis **Z up. PREZYDENTA MIASTA**
(imie, nazwisko, stanowisko służbowe)
Dorota Głowacka
Główny Specjalista
w Wydziale Urbanistyki i Administracji Budowlanej

P O S T A N O W I E N I E

Na podstawie art. 113 § 1 i 3 ustawy z dnia 14.06.1960r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz.U. z 2013r. poz.267 t.j.) w decyzji Nr 21/2014 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 18.03.2014r. znak: WUiAB-S.6733.9.2014.DS, dla inwestycji polegającej na: „Przebudowie części budynku „D” po oddziale chirurgii SP WSZ w Szczecinie na potrzeby oddziałów kardiologii wraz z nadbudową łącznika i zagospodarowaniem terenu wokół budynku”, położonej w Szczecinie przy ul. Arkońskiej, w granicach działki nr 3/38 z obrębem 2036,

prostuje z urzędu następującą pomyłkę oczywistą:

na stronie 2 skreśla się, zawarte w punkcie 6 wyrażenie:

6.4. W sprawie wymagań z zakresu obrony cywilnej należy zwrócić się do Wydziału Zarządzania Kryzysowego i Ochrony Ludności Urzędu Miasta Szczecin.

U Z A S A D N I E N I E

Zgodnie z art.113 § 1 kpa organ administracji publicznej może z urzędu lub na żądanie strony prostować w drodze postanowienia błędy pisarskie i rachunkowe oraz inne oczywiste omyłki w wydanych przez ten organ decyzjach.

W decyzji Nr 21/2014 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 18.03.2014r. dla inwestycji polegającej na: „Przebudowie części budynku „D” po oddziale chirurgii SP WSZ w Szczecinie na potrzeby oddziałów kardiologii wraz z nadbudową łącznika i zagospodarowaniem terenu wokół budynku”, położonej w Szczecinie przy ul. Arkońskiej, w granicach działki nr 3/38 z obrębem 2036, w ustaleniach dotyczących warunków wynikających z innych przepisów odrębnych omyłkowo zawarto ustalenie „6.4. W sprawie wymagań z zakresu obrony cywilnej należy zwrócić się do Wydziału Zarządzania Kryzysowego i Ochrony Ludności Urzędu Miasta Szczecin”, które nie dotyczy ww. inwestycji.

Korygowany niniejszym postanowieniem błąd spowodowany jest pomyłką oczywistą.

Zmiany w niniejszym postanowieniu nie mają wpływu na pozostałe elementy wydanej decyzji Nr 21/2014 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 18.03.2014r. Niniejsze postanowienie staje się integralną częścią decyzji 21/2014 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 18.03.2014r.

Na postanowienie niniejsze służy stronom zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie, (Plac Batorego 4, 70-207 Szczecin) za moim pośrednictwem w terminie 7 dni od daty jego doręczenia.

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Elżbieta Głowacka
ZASTĘPCA DYREKTORA
w Wydziale Urbanistyki i Administracji Budowlanej

Otrzymują:

1. Samodzielny Publiczny Wojewódzki Szpital Zespolony, ul. Arkońska 4, 71-455 Szczecin – pełnomocnik: Pan Maciej Stojek Pracownia Projektowa Grażyna Stojek, ul. Inspektowa 5, 71-220 Szczecin,
2. A/a

Do wiadomości:

- 1.Marszałek Województwa Zachodniopomorskiego ul. Korsarzy 34,70-540 Szczecin
- 2.Biuro Planowania Przestrzennego Miasta - w miejscu.

MIASTO SZCZECIN SKALA 1:500

Ostrzeżenie:

Kopia mapy na papierze nie zapewnia kartometryczności jej treści

URZĄD MIASTA SZCZECIN

Wydział Urbanistyki i Administracji Budowlanej

Załącznik do decyzji Nr 21/2014

z dnia 18.03.2014

znak WUiAB - 5.6933.9.2014.DS

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Elżbieta Szewczyk

ZASTĘPCA DYREKTORA

w Wydziale Urbanistyki i Administracji Budowlanej

