

DECYZJA

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Nr 3

Stosownie do przepisów:

- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (*Dz. U. z 2024 r. poz. 572*),
- art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust 1, art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami*),
- art. 59 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (*Dz. U. z 2023 r. poz. 1688*),

po rozpatrzeniu wniosku Szpitala Specjalistycznego w Pile im. Stanisława Staszica, ul. Rydygiera Ludwika 1, z dnia 15 marca 2023 r. (uzupełnionego w dniu 25 marca 2024 r.), w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na przebudowie, rozbudowie i nadbudowie prosektorium i patomorfologii wraz z modernizacją części patomorfologii w ramach realizacji programu uruchomienia kierunku lekarskiego na UAM w Poznaniu – I etap, na działkach nr 151/3 i 134/16 (obręb 24) położonych przy ul. Rydygiera Ludwika w Pile

u s t a l a m

lokalizację ww. inwestycji celu publicznego określając:

I. Rodzaj zabudowy: budynek o funkcji edukacyjnej stanowiący integralną część szpitala.

II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie:

a) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- ustala się lokalizację planowanej inwestycji w granicach obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi teren inwestycji z zachowaniem ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonymi na załączniku mapowym nr 1 do decyzji,

- dla rozbudowy i nadbudowy prosektorium i patomorfologii ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 600 m²,
 - b) maksymalną wysokość – 8,50 m,
 - c) dach płaski,
- obowiązek zachowania przepisów odrębnych w tym m. in. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (*Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zmianami*) oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r - Prawo budowlane (*Dz. U. z 2024 r. poz. 725*),

b) ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- powierzchnia podlegająca przekształceniu w wyniku realizacji przedmiotowej inwestycji wraz z powierzchniami podlegającymi przekształceniu inwestycji zrealizowanych na terenie istniejącego szpitala nie przekracza 2 ha w związku z powyższym, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (*Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zmianami*), przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być stwierdzone przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko,
- w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego, ukształtowania terenu i stosunków wodnych,
- teren inwestycji nie znajduje się na obszarze objętym ochroną przyrody,

c) dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

teren inwestycji nie znajduje się na obszarze objętym ochroną konserwatorską,

d) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- teren planowanej inwestycji posiada pełne uzbrojenie w infrastrukturę techniczną, dostęp do istniejącej infrastruktury na warunkach dostawców/odbiorców,
- obsługa komunikacyjna: teren planowanej inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej (ul. Rydygiera Ludwika) poprzez drogę wewnętrzną (działka nr 134/11, obręb 24),

- w granicach terenu teren planowanej inwestycji należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych,

e) wymagań dotyczących ochrony interesu osób trzecich:

- zgodnie z art. 5 Prawa Budowlanego (*Dz. U. z 2024 r. poz. 725*),
- inwestycja nie może powodować ograniczeń w korzystaniu z sąsiednich nieruchomości oraz naruszać uzasadnionych interesów osób trzecich zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

f) ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:

nie dotyczy,

g) ochrona udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych:

- teren inwestycji nie znajduje się na obszarze udokumentowanych złóż kopalin,
- wody podziemne: teren planowanej inwestycji znajduje się w granicach obszaru wód podziemnych,

III. Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie w skali 1:500 stanowiącej część graficzną decyzji, oznaczonej jako załącznik nr 1.

Załącznik do niniejszej decyzji sporządzono w dwóch egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje wnioskodawca, natomiast drugi znajduje się w aktach sprawy w tut. Urzędzie.

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

Szpital Specjalistyczny w Pile im. Stanisława Staszica, ul. Rydygiera Ludwika 1 w dniu 15 marca 2024 r. wystąpił do Prezydenta Miasta Pily z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na przebudowie, rozbudowie i nadbudowie prosektorium i patomorfologii wraz z modernizacją części patomorfologii w ramach realizacji programu uruchomienia kierunku lekarskiego na UAM w Poznaniu – I etap, na działkach nr 151/3 i 134/16 (obręb 24) położonych przy ul. Ludwika Rydygiera w Pile.

Pismami z dnia 25 marca 2024 r. oraz 8 kwietnia 2024 r. wnioskodawca uzupełnił wniosek o szczegółowe dane dotyczące planowanej inwestycji oraz o mapę sytuacyjno- wysokościową obejmującą zasięgiem działki stanowiące teren planowanej inwestycji.

Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z brakiem miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego zamierzona inwestycja wymaga określenia sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu w drodze decyzji o decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

O wszczęciu postępowania w sprawie wydania przedmiotowej decyzji strony zawiadomiono w drodze udostępnienia zawiadomienia w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Miasta Piły. Inwestora oraz właściciela i użytkownika wieczystego nieruchomości, na których będzie lokalizowana planowana inwestycja, zawiadomiono na piśmie.

Projekt niniejszej decyzji sporządził uprawniony architekt, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP Nr WP-0368 mgr inż. arch. Mirosława Maćkowiak-Długosz.

Decyzja została poprzedzona analizą stanu faktycznego i prawnego terenu na którym przewidziano realizację inwestycji.

Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 4 (w związku z art 50 ust. 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami*) stwierdzono, że teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne.

Przeprowadzono także analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu planowanej inwestycji oraz analizę możliwości jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych – zgodnie z wymogiem art. 53 ust. 3 ww. ustawy.

Przeprowadzona analiza wykazała, że projekt niniejszej decyzji wymaga uzgodnienia pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych, w odniesieniu do udokumentowanych wód podziemnych oraz w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1.

Wobec powyższego projekt niniejszej decyzji przesłano właściwym organom do uzgodnienia.

Marszałek Województwa Wielkopolskiego, jako organ właściwy w odniesieniu do wód podziemnych, Wojewoda Wielkopolski oraz Starosta Pilski jako organy właściwe w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie

art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 nie zajęli stanowiska w terminie dwóch tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, wobec czego zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnienie uznano za dokonane.

Marszałek Województwa Wielkopolskiego, postanowieniem znak DI-IV.7637.76.2024 z dnia 7 maja 2024 r. uzgodnił przesłany projekt w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pile postanowieniem znak ON-NS.9011.8.120.2024 z dnia 22 kwietnia 2024 r. uzgodnił przesłany projekt decyzji pod kątem wymagań higienicznych i zdrowotnych.

Po uzyskaniu wszystkich wymaganych uzgodnień zawiadomiono wnioskodawcę oraz właściciela nieruchomości stanowiącej teren planowanej inwestycji o możliwości zapoznania się z wszystkimi zebranymi materiałami i dowodami w sprawie oraz o możliwości wniesieniu ewentualnych uwag.

Strony nie wniosły zastrzeżeń.

Wobec powyższego, po rozpatrzeniu wniosku, przy spełnieniu warunków określonych w art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami*), przeprowadzeniu analizy wynikającej z art. 53 ust. 3 ww. ustawy, uzyskaniu wymaganych uzgodnień oraz brak uwag stron postępowania, postanowiono jak w sentencji.

POUCZENIE

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa dysponowania gruntem przeznaczonym na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją.

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Piły w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa

do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

W przypadku niewydania decyzji w terminie, o którym mowa w art 51 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podmiotowi, który wystąpił z wnioskiem o wydanie tej decyzji przysługuje prawo wniesienia żądania wymierzenia kary pieniężnej do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Piły.

Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, wniesie, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, żądanie wymierzenia tej kary. Żądanie wniesione po terminie pozostawia się bez rozpoznania.

Do terminu, o którym mowa w art. 51 ust. 2 ww. ustawy, nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.

PREZYDENT MIASTA PIŁY



Beata Dudzińska

Załączniki:

- mapowy nr 1

Otrzymują:

- ① Szpital Specjalistyczny w Pile im. Stanisława Staszica
ul. Rydygiera Ludwika 1, 64-920 Piła
2. Powiat Pilski
aleja Niepodległości 33-37, 64-920 Piła
3. aa

Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Wielkopolskiego
al. Niepodległości 34, 61-713 Poznań

Sprawę prowadzi Inspektor WA Katarzyna Wysocka, tel. 668 238 429; e-mail: kwysocka@um.pila.pl