

DECYZJA NR 55 / 15

**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 2015r., poz. 199 ze zmianami/ oraz zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego /Dz. U. z 2013r., poz. 267 ze zmianami/ po rozpatrzeniu wniosku inwestora: Samodzielnego Publicznego Szpitala Klinicznego Nr 2 Pomorskiego Uniwersytetu Medycznego w Szczecinie z siedzibą przy Al. Powstańców Wielkopolskich 72 w Szczecinie złożonego 30.07.2015r. w Urzędzie Miasta Szczecin o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na: „rozbudowie Samodzielnego Publicznego Szpitala Klinicznego Nr 2 PUM w Szczecinie przy Al. Powstańców Wielkopolskich 72 polegającej na budowie budynku dla potrzeb izby przyjęć, ośrodka dializ, ośrodka terapii hiperbarycznej i dwóch oddziałów szpitalnych oraz łącznika komunikacyjnego pomiędzy planowanym budynkiem, a budynkiem kardiologii wraz z niezbędnymi instalacjami (m.in. zbiornikiem tlenu), infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu” na terenie położonym w granicach działki nr 36, części działek drogowych nr 23 i nr 24 z obrębu nr 1057 – zlokalizowanych w rejonie Al. Powstańców Wielkopolskich 72

**USTALAM**

na rzecz

**Samodzielnego Publicznego Szpitala Klinicznego Nr 2 PUM w Szczecinie  
Al. Powstańców Wielkopolskich 72, 70-111 Szczecin**

**WARUNKI LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

**dla przedsięwzięcia polegającego na  
rozbudowie Samodzielnego Publicznego Szpitala Klinicznego Nr 2 PUM w Szczecinie  
przy Al. Powstańców Wielkopolskich 72  
polegającej na budowie budynku dla potrzeb izby przyjęć, ośrodka dializ,  
ośrodka terapii hiperbarycznej i dwóch oddziałów szpitalnych  
oraz łącznika komunikacyjnego pomiędzy planowanym budynkiem,  
a budynkiem kardiologii wraz z niezbędnymi instalacjami (m.in. zbiornikiem tlenu),  
infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu  
na terenie położonym w granicach działki nr 36,  
części działek drogowych nr 23 i nr 24 obrębu nr 1057  
zlokalizowanych w rejonie Al. Powstańców Wielkopolskich 72**

*\*wnioskowany teren inwestycyjny oznaczono na załączniku graficznym niniejszej decyzji  
( mapa syl. - wys. w skali 1:1000 )*

**I. Rodzaj inwestycji**

**I.1. Rodzaj zabudowy:** zabudowa usługowa – usługi publicznej ochrony zdrowia.

**I.2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:** rozbudowa Samodzielnego Publicznego Szpitala Klinicznego Nr 2 PUM w Szczecinie.

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

**II.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**1.** Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w nawiązaniu do linii zabudowy budynku położonego przy ul. Szpitalnej nr 9 – zgodnie z załącznikiem graficznym.

2. Maksymalna powierzchnia zabudowy części rozbudowywanej: 1000 m<sup>2</sup>.
3. Maksymalna wysokość budynku głównego części rozbudowywanej w przedziale: 16,90 (front) do 20,80 (zaplecze), podana wysokość nie uwzględnia wysokości urządzeń technicznych wraz z ich osłoną przewidzianych na dachu.
4. Geometria dachu: płaski.

## **II.2. Warunki wynikające z ochrony środowiska i zdrowia ludzi**

1. Teren nie jest objęty ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody.
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. z 2013r., poz. 1232 ze zmianami/
  - b). ustawie z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne /Dz. U. z 2015r., poz. 469/
  - c). ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody /Dz. U. z 2013r., poz. 627 ze zmianami/.

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

1. Szpital przy Al. Powstańców Wielkopolskich 72 w Szczecinie ujęty w gminnej ewidencji zabytków w oparciu o art. 22 ust. 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami /Dz. U. z 2014r., poz. 1446 ze zmianami/. Zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. Prawo budowlane /Dz. U. z 2013r., poz. 1409 ze zmianami/ – pozwolenie na budowę dotyczące w/w szpitala wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie.

## **II.4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji**

1. Obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji powinna odbywać się na zasadach dotychczasowych.
2. W przypadku zlokalizowania infrastruktury technicznej w pasie drogowym – zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych /Dz. U. z 2013r., poz. 260 ze zmianami/ – należy uzyskać zgodę Zarządu Dróg i Transportu Miejskiego w Szczecinie - ul. Klonowica 5 poprzez decyzję administracyjną.
3. Niezbędną dla potrzeb planowanej inwestycji ilość miejsc parkingowych należy lokalizować na terenie działki planowanej do zainwestowania.

## **II.5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich**

1. 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.

## **II.6. Warunki wynikające z innych przepisów odrębnych**

1. W projekcie budowlanym należy spełnić wymogi art. 5 ust. 1 i art. 6 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. Prawo budowlane /Dz. U. z 2013r., poz. 1409 ze zmianami/.
2. Zakres i treść projektu budowlanego powinna spełniać wymagania określone w art. 34 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. Prawo budowlane /Dz. U. z 2013r., poz. 1409 ze zmianami/ oraz w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego /Dz. U. z 2012r., poz. 462 ze zmianami/.
3. Sposób postępowania z odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach /Dz. U. z 2013r., poz. 21 ze zmianami/.

**III. Linie rozgraniczające teren inwestycji:** oznaczono na załączniku graficznym niniejszej decyzji. Opieczętowane załączniki stanowią integralną część niniejszej decyzji.

## UZASADNIENIE

W dniu 30.07.2015r. wpłynął do tut. Urzędu wniosek w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na „rozbudowie Samodzielnego Publicznego Szpitala Klinicznego Nr 2 PUM w Szczecinie przy Al. Powstańców Wielkopolskich 72 polegającej na budowie budynku dla potrzeb izby przyjęć, ośrodka dializ, ośrodka terapii hiperbarycznej i dwóch oddziałów szpitalnych oraz łącznika komunikacyjnego pomiędzy planowanym budynkiem, a budynkiem kardiologii wraz z niezbędnymi instalacjami (m.in. zbiornikiem tlenu), infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu” na terenie położonym w granicach działki nr 36, części działek drogowych nr 23 i nr 24 z obrębu nr 1057 – zlokalizowanych w rejonie Al. Powstańców Wielkopolskich 72.

W oparciu o art. 2 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2015r., poz. 199 ze zmianami/ oraz art. 6 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2014r., poz. 518 ze zmianami/ „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” stanowi inwestycję celu publicznego.

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 j.w. – przedmiotowa inwestycja jest lokalizowana w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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 działce nr 36 (Bi) z obrębu nr 1057, której właścicielem jest Pomorski Uniwersytet Medyczny w Szczecinie, a także na części działek drogowych nr 23 i nr 24 z obrębu nr 1057, będących własnością Gminy Miasto Szczecin.

2. Teren inwestycji:

- nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi, osuwania się mas ziemnych oraz nie jest terenem górniczym
- nie jest objęty ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody
- nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne – inwestycja nie powoduje zmiany przeznaczenia gruntów na cele nieleśne stosownie do art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 03 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych /Dz. U. z 2013r., poz. 1205 ze zmianami/
- szpital przy Al. Powstańców Wielkopolskich 72 w Szczecinie ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków w oparciu o art. 22 ust. 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami /Dz. U. z 2014r. poz. 1446 ze zmianami/.

### Warunki niniejszej decyzji ustalono po uzgodnieniu z:

*\* Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie – ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin (postanowienie znak: ZN.5151.73.2015.W z dnia 12.08.2015r.). Uzgodniono bez uwag.*

*\* Zarządem Dróg i Transportu Miejskiego – ul. Klonowica 5, 71-241 Szczecin (pismo znak: IE.0607.10838.2015.PB z dnia 21.08.2015r.). Warunki uzgodnienia zawarto w punktach II.4.1. – II.4.3. niniejszej decyzji.*

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2015r., poz. 199 ze zmianami/ o wszczęciu postępowania zawiadomiono właścicieli terenów objętych wnioskiem i inwestora oraz w drodze obwieszczenia pozostałe strony. W trakcie postępowania nie wniesiono żadnych 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 /Dz. U. z 2015r., poz. 199 ze zmianami/ 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.

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 /Dz. U. z 2013r., poz. 1409 ze zmianami/ 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 j.w. 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 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Od decyzji niniejszej służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie – Plac 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.

#### Załączniki stanowiące integralną część decyzji:

1. Załącznik graficzny: mapa syt. - wys. w skali 1: 1000

#### Otrzymują:

##### I. Inwestor:

1. Samodzielny Publiczny Szpital Kliniczny Nr 2 PUM w Szczecinie

Al. Powstańców Wielkopolskich 72, 70-111 Szczecin

##### II. Właściciel terenu:

1. Pomorski Uniwersytet Medyczny w Szczecinie

ul. Rybacka 1, 70-204 Szczecin

2. Wydział Gospodarki Nieruchomościami – w miejscu

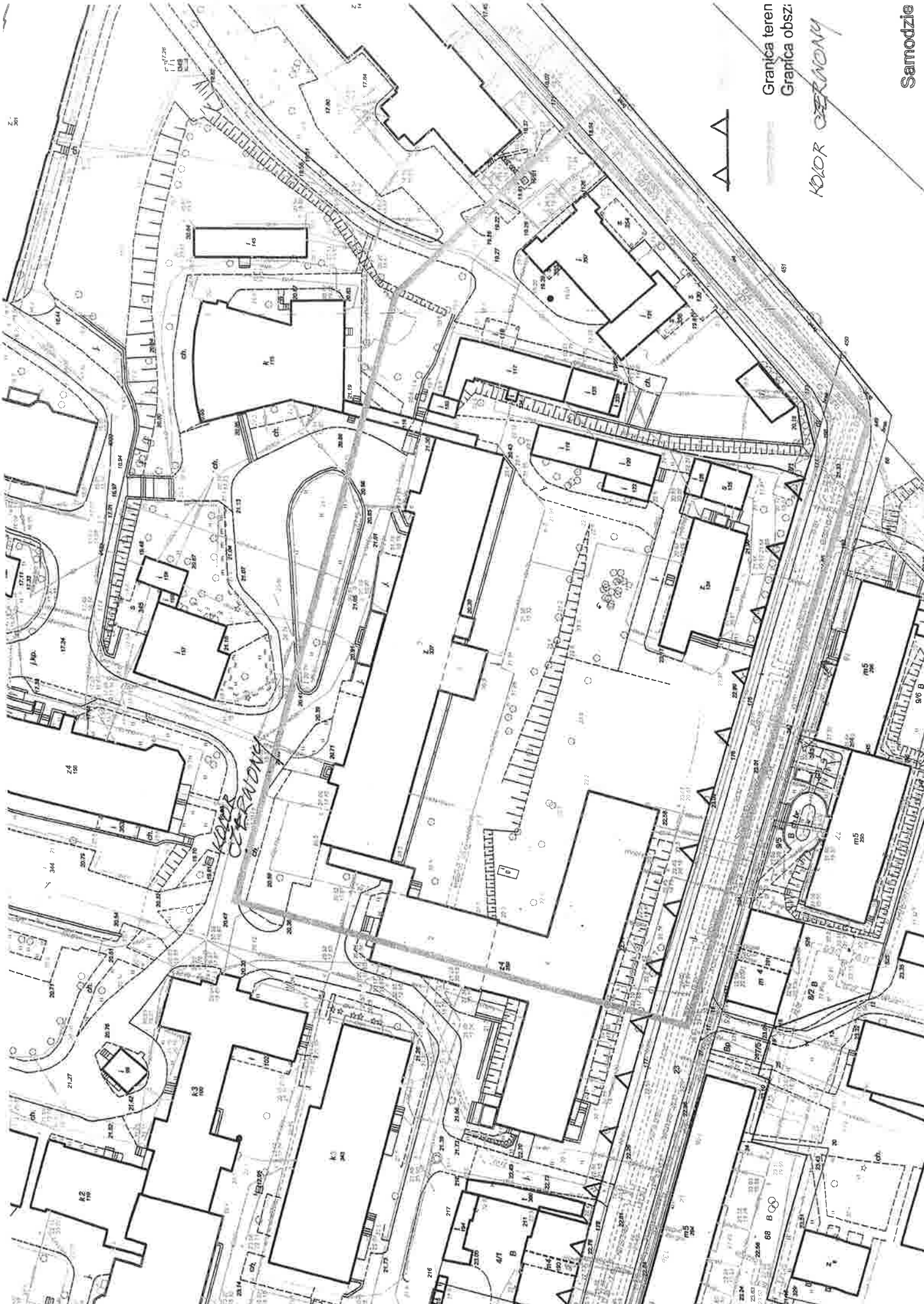
III. a/a

#### Do wiadomości:

1. Urząd Marszałkowski Województwa Zachodniopomorskiego

ul. Korsarzy 34, 70-540 Szczecin

2. Biuro Planowania Przestrzennego Miasta – w miejscu



Granica teren  
Granica obsz.

KOLOR CERNONY

Samodzie