

WUiAB-VI.6733.11.2015.JL
UNP: 53816/WUiAB/-VII/15

Szczecin, dnia 09.11.2015r.

DECYZJA NR 69 / 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 z dnia 01.09.2015r. złożonego przez *Pomorski Uniwersytet Medyczny w Szczecinie, ul. Rybacka 1, 70-204 Szczecin* o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na *budowie Centrum Symulacji Medycznej Pomorskiego Uniwersytetu Medycznego w Szczecinie wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy ul. Wernyhory 15, 17 w Szczecinie (działka nr 8 z obrębu nr 2059)*

USTALAM

na rzecz

**Pomorskiego Uniwersytetu Medycznego w Szczecinie
ul. Rybacka 1, 70-204 Szczecin**

WARUNKI LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla inwestycji polegającej na

budowie (po rozbiórce budynku pralni i kotłowni)

Centrum Symulacji Medycznej Pomorskiego Uniwersytetu Medycznego w Szczecinie

wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu

(w tym m.in. dojazdami, miejscami parkingowymi, dojazdami, chodnikami,

oświetleniem zewnętrznym, monitoringiem terenu,

małą architekturą, nasadzeniami zielenią)

przy ul. Wernyhory 15, 17 w Szczecinie

(działka nr 8 z obrębu nr 2059)

*wnioskowany teren inwestycyjny oznaczono na załączniku graficznym niniejszej decyzji
(mapa syt. – wys. w skali 1:500)*

I. Rodzaj inwestycji

I.1. Rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa – usługi oświaty – państwowa szkoła wyższa.

I.2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: budowa (po rozbiórce budynku pralni i kotłowni) Centrum Symulacji Medycznej Pomorskiego Uniwersytetu Medycznego w Szczecinie wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu (w tym m.in. dojazdami, miejscami parkingowymi, dojazdami, chodnikami, oświetleniem zewnętrznym, monitoringiem terenu, małą architekturą, nasadzeniami zielenią).

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

II.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Max. powierzchnia zabudowy: 1300 m².

2. Max. ilość kondygnacji nadziemnych: 3.

3. Max. wysokość zabudowy: 13,00 m n.p.t.

4. Geometria dachu: dach 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 – nie dotyczy.

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

1. W celu budowy zjazdu – zgodnie z art. 20 pkt 8 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych /Dz. U. z 2013r., poz. 260 ze zmianami/ – należy uzyskać zezwolenie zarządcy drogi poprzez decyzję administracyjną.
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. Sposób postępowania z odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach /Dz. U. z 2013r., poz. 21 ze zmianami/.
2. 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/.
3. 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/.

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

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

W dniu 01.09.2015r. wpłynął do tut. Urzędu wniosek w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie (po rozbiórce budynku pralni i kotłowni) Centrum Symulacji Medycznej Pomorskiego Uniwersytetu Medycznego w Szczecinie wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu (w tym m.in. dojazdami, miejscami parkingowymi, dojazdami, chodnikami, oświetleniem zewnętrznym, monitoringiem terenu, małą architekturą, nasadzeniami zielenią) przy ul. Wernyhory 15, 17 w Szczecinie (działka nr 8 z obrębu nr 2059).

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 2015r., poz. 782 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. 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.

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 działce nr 8 z obrębu nr 2059 (Bi) – będącej własnością Pomorskiego Uniwersytetu Medycznego w Szczecinie, ul. Rybacka 1, 70-204 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 jest objęty ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Warunki niniejszej decyzji ustalono po uzgodnieniu z:

*** Zarządem Dróg i Transportu Miejskiego – ul. Klonowica 5, 71-241 Szczecin (pismo znak: IE.0607.12341.2015.PB z dnia 29.09.2015r.). 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 j.w. 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 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 – 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.

Z up. Prezydenta Miasta

EN
mgr inż. arch. Ewa Rzymiska-Satkiewicz
Kierownik Referatu
w Wydziale Urbanistyki i Administracji Budowlanej

Załączniki stanowiące integralną część decyzji:

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

Otrzymują:

1. Pomorski Uniwersytet Medyczny w Szczecinie
ul. Rybacka 1, 70-204 Szczecin
2. a/a

Do wiadomości (bez załączników):

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

Nie podlega opłacie skarbowej
na podstawie ustawy/zał. do ustawy
z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie
skarbowej (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 1628 z późn. zm.)
art. 21 ust. 1 pkt 1 lit. 9
cz. 1 ust. 1 kol. 1 pkt. 1 lit. 9
Podpis
(miejscowość, data, stanowisko służbowe)
Z up. Prezydenta Miasta
EN
mgr inż. arch. Ewa Rzymiska-Satkiewicz
Kierownik Referatu
w Wydziale Urbanistyki i Administracji Budowlanej

MIASTO SZCZECIN SKALA 1:500

Ostrzeżenie:

Kopia mapy na papierze nie zapewnia
wartościowości jej treści!

Sebastiana Klonowica

URZĄD MIASTA SZCZECIN

Wydział Urbanistyki i Administracji Budowlanej

Załącznik do decyzji

z dnia 09.11.2015 r.

Znak WU/MB - VI.6783.11.2.015.7U

(podpis i pieczęć imienna)

Z up. Prezydenta Miasta

mgr inż. arch. Ewa Rzymińska

Kierownik Referatu

Wydział Urbanistyki i Administracji Budowlanej

- granice terenu objętego umorzeniem
i obszaru oddziaływania inwestycji!

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Prezydent Miasta Szczecin
Nazwa materiału zasobu	NM2
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P 3262 1050/12
Data wykonania kopii	17-09-2015
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	

MIEJSKI OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
ul. Odrowąża 7
71-420 SZCZECIN

Starszy Inspektor

mgr Wojciech Woźniak

Miejski Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej	
w dniu 17-09-2015	
Nr 7287	
Podpis	