



Gostyń, dnia 25 października 2016 r.



o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks Postępowania Administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 23 ze zmianami) oraz art. 4 ust. 2 pkt. 1, art. 50 ust. 1 i 4, oraz art. 51 ust. 1 pkt. 1 i 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2016 r. poz. 778 ze zmianami), oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164 poz. 1589)

Po rozpatrzeniu wniosku z dnia 11 sierpnia 2016 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego na działkach o nr ewid. 3727/4, 3727/1 położonych w Gostyniu przy pl. K. Marcinkowskiego oraz po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i prawnego terenu, wynikającej z art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

ustalam na rzecz

Samodzielnego Publicznego Zespołu Opieki Zdrowotnej w Gostyniu

z siedzibą plac K. Marcinkowskiego 8, 63-800 Gostyń

lokalizację inwestycji celu publicznego:

1. Rodzaj inwestycji: **rozbudowa budynku SP ZOZ w Gostyniu z utworzeniem centralnej sterylizatorni i dostosowaniem pozostałej części szpitala do wymogów rozporządzenia ministra zdrowia z dnia 26.05.2016 r.**
2. Ustalenia dotyczące rodzaju i funkcji zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obecny stan zagospodarowania terenu objętego decyzją: zabudowa usługowa,
 - b) rodzaj i funkcja zabudowy oraz zagospodarowania terenu wynikająca z ustaleń niniejszej decyzji: zabudowa usługowa.
3. Warunki zabudowy i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy przygotowano na podstawie przepisów:
 - a) Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.),
 - b) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589),

w zakresie:

1) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) ustala się linie zabudowy:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,5 m od drogi publicznej przylegającej do frontowej granicy działki, przy czym za frontową granicę działki uważa się tą granicę, która przylega do granicy działki sąsiedniej o nr ewid. 1029,

- nieprzekraczalna linia zabudowy w linii rozgraniczającej przylegającej do granicy działki sąsiedniej o nr ewid. 886/3, dokładny przebieg określono na mapie w skali 1:500, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji;
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: do 50%;
 - c) odległości zabudowy od sąsiedniej działki budowlanej: zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio w granicy z działką nr 3727/2,
 - d) wysokość obiektu do IV kondygnacji nadziemnych,
 - e) dopuszcza się dachy: płaskie,
 - f) dopuszcza się sytuowanie obiektów z dachem płaskim, dla których kierunku kalenicy nie ustala się;
 - g) warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie i rozbudowie budynku ochrony zdrowia:
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej: 10 m,
 - maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: 16 m;
- 2) warunków i wymagań ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- decyzja swoim zasięgiem nie obejmuje obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody,
 - decyzja swoim zasięgiem obejmuje obiekt chronionych na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – budynek szpitala znajduje się w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - inwestycja dotyczy rozbudowy zabytku ujętego w gminnej ewidencji zabytków, a więc wymaga ona szczególnej staranności i dbałości w zakresie rozwiązań architektonicznych oraz zastosowanych materiałów, jak również umiętnego powiązania nowej części z zabytkowym budynkiem.
 - przedsięwzięcie objęte decyzją nie jest zaliczone do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - przekroczenie wskaźników środowiska: nie dotyczy,
- 3) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**
- sposób ogrzewania: z istniejącej wspólnej źródła ciepła,
 - telekomunikacja: przewodowo z istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub bezprzewodowo;
- 4) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**
- zagospodarowanie terenu oraz wprowadzana zabudowa nie może pozbawić dostępu do drogi publicznej,
 - zagospodarowanie terenu oraz wprowadzana zabudowa nie może pozbawić możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - zagospodarowanie terenu oraz wprowadzana zabudowa nie może spowodować ograniczeń w dostępie do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - zagospodarowanie terenu oraz wprowadzana zabudowa nie może wiązać się z uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenie elektryczne i promieniowanie,
 - zagospodarowanie terenu oraz wprowadzana zabudowa nie może wiązać się z zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

4. **Linie rozgraniczające teren inwestycji** wyznaczono na mapie w skali 1: 500 stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji. Punkty załamania linii rozgraniczającej oznaczono literami A do L.
5. **Warunki zabudowy i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy zostały przygotowane z uwzględnieniem przepisów odrębnych:**
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r., poz. 290),
 - Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r., poz. 1422),
 - Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz.U. z 2014 r., poz. 1446 ze zm.),
 - ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r., poz. 1651 ze zm.),
 - ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r., poz. 460 ze zm.),

Uzasadnienie

W dniu 12 sierpnia 2016 r. wpłynął wniosek (z 11 sierpnia 2016 r.) firmy Samodzielnego Publicznego Zespołu Opieki Zdrowotnej w Gostyniu. Wniosek dotyczy ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia pod nazwą „rozbudowa budynku SP ZOZ w Gostyniu z utworzeniem centralnej sterylizatorni i dostosowaniem pozostałej części szpitala do wymogów rozporządzenia ministra zdrowia z dnia 26.05.2016 r.”, działki ozn. nr ewid. 3727/4, 3727/1 położone w Gostyniu przy pl. K. Marcinkowskiego. Ze względu na fakt, że teren, o którym mowa we wniosku, nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, dlatego na podstawie art. 50 ust 1 dla inwestycji celu publicznego ustala się lokalizację w drodze decyzji.

Ustalono, że inwestycja spełnia cechy inwestycji celu publicznego, zgodnie z art. 2 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 6 pkt. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r., poz. 1774 ze zm.), wg. którego 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 jest celem publicznym.

W związku z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz na podstawie wizji lokalnej połączonej z wykonaniem dokumentacji fotograficznej, sporządzono analizę warunków oraz zasad zagospodarowania terenu. We wniosku zawarto wszystkie niezbędne informacje, które stanowią podstawę do wydania stosownej decyzji.

Ustalono, że wynikający z art. 50 ust. 1 warunek, o jakim mowa w art. 61 ust. 1 pkt. 4 ustawy, został spełniony.

Projekt przedmiotowej decyzji został sporządzony zgodnie z art. 50 ust. 4 – przez osobę spełniającą warunki wynikające z art 5 ustawy.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Stosownie do zapisów art. 63 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym informuję, że:

- w odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości,

- niniejsza decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich,
- jeżeli decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy przepisy art. 36 i 37 stosuje się odpowiednio. Koszty realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3 ponosi inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę,
- wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Na podstawie art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia niniejszej decyzji są wiążące dla organu wydającego decyzję o pozwoleniu na budowę. Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji o warunkach zabudowy nastąpi, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
- dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Stwierdzenie wygaśnięcia niniejszej decyzji następuje w trybie art. 162 §1 pkt. 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Załączniki:

1. Załącznik graficzny Nr 1 w skali 1:500.



Z up. Burmistrza
E. Palka
 Elżbieta Palka
 Zastępca Burmistrza

Otrzymują:

1. Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Zdrowotnej w Gostyniu
Pl. K. Marcinkowskiego 8/9, 63-800 Gostyń,
- ✓ 2. Powiat Gostyński, ul. Wrocławska 256, 63-800 Gostyń,
3. Gmina Gostyń – Urząd Miejski w Gostyniu, Wydział Gospodarki Nieruchomościami,
4. Jan Markowski, Pl. K. Marcinkowskiego 7/4, 63-800 Gostyń,
5. Danuta Markowska, ul. Wł. Łokietka 1/36, 63-800 Gostyń,
6. Krystyna i Marian Staśkiewiczowie, Pl. K. Marcinkowskiego 7A/5, 63-800 Gostyń,
7. Aleksandra i Marian Górni, Pl. K. Marcinkowskiego 7A/3, 63-800 Gostyń,
8. Jolanta Kowalska-Kuś, Jakub Kuś, Pl. K. Marcinkowskiego 7/6, 63-80 Gostyń,
9. Olgierd Kurnatowski, Pl. K. Marcinkowskiego 7/3, 63-800 Gostyń,
10. Jolanta i Zbigniew Jańczakowie, Pl. K. Marcinkowskiego 7/1, 63-800 Gostyń,
11. Maria i Ryszard Andrzejczakowie, Pl. K. Marcinkowskiego 7A/2, 63-800 Gostyń,
12. Teresa i Jarosław Huebnerowie, Pl. K. Marcinkowskiego 7/2, 63-800 Gostyń,
13. Andrzej Mikulski, Pl. K. Marcinkowskiego 7A/6, 63-800 Gostyń,
14. Paweł Paczyński, Pl. K. Marcinkowskiego 7A/4, 63-800 Gostyń,
15. Alicja i Andrzej Mischke, Pl. K. Marcinkowskiego 7A/1, 63-800 Gostyń,
16. Piotr Ratajczak, ul. Królowej Jadwigi 22A/1, 14-200 Iława,
17. Zofia Ratajczak, Pl. K. Marcinkowskiego 7A/8, 63-800 Gostyń,
18. Barbara Matuszak, ul. Wiosny Ludów 1/6, 63-800 Gostyń,
19. Stefania Hendzelek, Pl. K. Marcinkowskiego 7/5, 63-800 Gostyń,
20. Marta i Marcin Gronkowie, Pl. K. Marcinkowskiego 7A/7, 63-800 Gostyń,
21. Hanna Dominiak, Brzezcie 188, 63-800 Gostyń,
22. Justyna Krzyżostaniak, ul. E. Bojanowskiego 6a/1, 63-800 Gostyń,
23. aa

Zwalnia się z opłaty skarbowej na podstawie
 art. 8 pkt 3 ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 r.
 (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz 783 ze zmianami)

Z up. Burmistrza
Elżbieta Palka
Zastępca Burmistrza

MAPA ZASADNICZA

Skala: 1:500
Województwo: wielkopolskie
Powiat: gostyński
Gmina: Gostyń - miasto
Miasto/wieś: Gostyń

Miasto: Gostyń
Powiat: Gostyński
Województwo: Wielkopolskie

OZNACZENIA

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Obszar inwestycji

A, B, C

Linia rozgraniczająca tereny inwestycji

Orientacyjna lokalizacja inwestycji -
usytuowanie budynku

