

Nasz znak: GPO.6733.5.2016

Szczytno, 06.05.2016 r.

OBWIESZCZENIE

Na podstawie art.53 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz.199 ze zmianami) Burmistrz Miasta Szczytno **zawiadamia**, że w dniu **06.05.2016** została wydana decyzja **Nr 4/cp/2016** o lokalizacji celu publicznego obejmującej rozbudowę Szpitala Powiatowego przy ul. Marii Curie – Skłodowskiej 12 w Szczytnie.

Inwestycja obejmuje działkę nr 12/8 obręb 5 Miasta Szczytno.

Inwestycja celu publicznego – zgodnie z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. (Dz. U. z 2015 poz. 1774 z późniejszymi zmianami).

Inwestorem jest Powiat Szczycieński z siedzibą w Szczytnie, 12-100 Szczytno ul. Henryka Sienkiewicza 1, w imieniu którego występuje pełnomocnik: Pan Stanisław Sosak Prezes Zarządu Biura Architektonicznego i Sztuk Plastycznych „Sosak i Sosak Projekt” Sp. z o.o. w Olsztynie z siedzibą: ul. Zodiakalna 2, 10 – 712 Olsztyn.

Materiały do wglądu w Urzędzie Miejskim w Szczytnie – pok.12 (parter) w godzinach pracy Urzędu 7³⁰ – 15³⁰.

Od decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie wniesione za pośrednictwem Burmistrza Miasta Szczytno w terminie 14 dni od otrzymania obwieszczenia, dla podmiotów którym obwieszczenie zostało dostarczone, do dnia **3 czerwca 2016 r.** dla pozostałych podmiotów.

Odwołanie od decyzji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie (art.53 ust.6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Materiały do wglądu, w okresie odwoławczym, w Urzędzie Miejskim w Szczytnie – pok.12 (parter) w godzinach pracy Urzędu 7³⁰ – 15³⁰.

Otrzymują:

- inwestor
- właściciele, użytkownicy wieczystości działek objętych inwestycją

a/a

Z up. Burmistrza
Marta Deptuła
Naczelnik Wydziału Gospodarki
Przestrzennej i Ochrony Środowiska

sprawę prowadzi:

Lilianna Majewska – Farjan

Urząd Miejski w Szczytnie, pok. nr 12 tel. 89 624 7270

Mail: lilianna.majewska.farjan@um.szczytno.pl

**Decyzja Nr 4/cp/2016
w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Burmistrz Miasta Szczytno na podstawie art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust.1, art. 52, art. 53 ust. 3 i 4, art.54, art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 poz. 199 ze zmianami) i art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23 z poz. zm.), po rozpatrzeniu wniosku dnia 23 marca 2016r. złożonego przez Powiat Szczycieński, ul. H. Sienkiewicza 1, 12-100 Szczytno, reprezentowane przez Pana Stanisława Sosaka Prezesa Zarządu Biura Architektonicznego i Sztuk Plastycznych „Sosak i Sosak Projekt” Sp. z o.o., ul. Zodiakalna 2, 10-712 Olsztyn

ustala

warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie Szpitala Powiatowego na działce nr 12/8 obręb 5 Miasta Szczytno, przy ul. M. Curie-Skłodowskiej 12, dla której inwestorem jest Powiat Szczycieński.

Inwestycja obejmuje działkę nr 12/8 obręb 5 Miasta Szczytno

Inwestycja celu publicznego – zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 ze zmianami).

1. Ustalenia dotyczące rodzaju inwestycji.

Wnioskowana inwestycja dotyczy rozbudowie Szpitala Powiatowego.

2. Warunki i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych.

- 1) Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) planowaną inwestycję projektować zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz przepisami właściwymi dla przedmiotowej inwestycji;
 - b) linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku stanowiącym załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej decyzji – przed którą nie można lokalizować żadnego elementu budynków;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 11,00 m od poziomu terenu;
 - d) maksymalna wysokość okapu nie więcej niż – 11,00m od poziomu terenu;
 - e) maksymalna szerokość elewacji frontowej – max. 41,00m, ustalona zgodnie z § 6 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588);
 - f) geometria dachu– dach płaski;
 - g) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu objętego niniejszą decyzją – 0,17.

- 2) Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2014 r. poz. 1446 ze zmianami) teren inwestycji leży na obszarze objętym ochroną konserwatorską – decyzja A-3634.

Zalecenia konserwatorskie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 11.02.2016 r. znak: IZNR.5183.46.2016.wm:

1. Przedmiotowy budynek został objęty prawną ochroną konserwatorską w oparciu o ar. 7 pkt 1 w/w o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami na podstawie decyzji WKZ z dnia 30.11.1993 r. wpisującej obiekt w granicach działki do rejestru zabytków nieruchomych województwa warmińsko – mazurskiego. W związku z powyższym, zgodnie z art. 36 ust. 1 w/w ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wszelkie działania, prace, roboty oraz badania prowadzone przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków wymagają uzyskania stosownego pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.
Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 14 października 2015 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2015 r. poz. 1789) określa tryb wydawania pozwoleń oraz dane i informacje, jakie zawierają wnioski o wydanie pozwoleń, dokumentację dołączoną do tych wniosków, niezbędną do ich rozpatrzenia, dane i informacje, jakie zawierają te pozwolenia, oraz warunki, które mogą być w nich zastrzeżone, a także elementy, które zawiera dokumentacja prac konserwatorskich i prac restauratorskich przy zabytku ruchomym wpisanym do rejestru zabytków oraz dokumentacja badań archeologicznych.
 2. Zgodnie z art. 5 pkt 4 cyt. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami właściciel lub posiadacz zabytku, w ramach sprawowanej nad zabytkiem opieki, jest zobowiązany do korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości.
 3. Generalnie ze stanowiska konserwatorskiego wszelkie działania inwestycyjne przy zabytkowym obiekcie winny być prowadzone z poszanowaniem substancji zabytkowej wraz z maksymalnym jej zachowaniem (inwestycja nie może prowadzić do utraty wartości zabytkowych, które zakwalifikowały obiekt do objęcia go prawną ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków).
 4. Zatem w odniesieniu do planowanej rozbudowy szpitala nie dopuszcza się rozwiązań, które mogłyby prowadzić do jakiegokolwiek ingerencji w historyczną bryłę budynku, a tym samym do naruszenia zabytkowej substancji obiektu.
 5. W przypadku konieczności połączenia nowo projektowanej kubatury z bryłą szpitala, możliwe jest zastosowanie łącznika i dostawienie go wyłącznie do współczesnej dobudówki przyległej do północno – zachodniej elewacji historycznego budynku.
 6. Projektowana zabudowa nie może stanowić dominanty wysokościowej i architektonicznej. Nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji urbanistyczno – architektonicznej w zakresie sytuacji, skali i bryły. Nowy obiekt budowlany powinien jednocześnie zachowywać rys nowoczesności i współczesności.
- 3) Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.);
 - b) teren planowanej inwestycji nie leży na obszarze chronionego krajobrazu, w odniesieniu, do którego mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r. poz. 627 z późn. zm.) oraz przepisy wykonawcze do tej ustawy.
 - c) projektowana inwestycja nie należy do rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz do przedsięwzięć, dla których

obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71), nie wymaga postępowania z zakresu uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji;

- 4) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
Obsługa komunikacyjna – bez zmian: istniejącym zjazdem z ul. M. Curie-Skłodowskiej oraz z ul. Jana Kochanowskiego.

Lokalizacja miejsc postojowych w granicach własnych działki.

- 5) Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- b) energia elektryczna – z istniejącej sieci na zasadach uzgodnionych z dysponentem sieci;
 - c) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez administratora sieci;/
 - d) kanalizacja sanitarna – odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach uzgodnionych z dysponentem sieci;
 - e) kanalizacja deszczowa – zgodnie z zapewnieniem odbioru wód deszczowych (ścieków) Nr 1/2016 do sieci kanalizacji deszczowej – pismo Urzędu Miejskiego w Szczytnie z dnia 27.01.2016 znak: GM.6730.1.1.2016 – do kolektora kd300 w ul. Z. Sobieszczańskiego do studni 144.92/142/68 po podczyszczeniu ścieków w zespole podczyszczającym (osadnik, separator, studnia kontrolna) na działce Inwestora.;
 - f) gaz – z istniejącej sieci gazowej na warunkach określonych przez administratora sieci;
 - g) zaopatrzenie w ciepło – z istniejącej kotłowni szpitalnej zgodnie z pismem z dnia 15.02.2016 r. znak: ZOZ.8020.41.2016;
 - h) odpady stałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym prawa miejscowego.

3. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

Przy zagospodarowaniu terenu należy spełnić wymagania dotyczące interesów prawnych osób trzecich w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego.

4. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczone są na mapie stanowiącej załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie decyzji

Pan Stanisław Sosak Prezes Zarządu Biura Architektonicznego i Sztuk Plastycznych „Sosak i Sosak Projekt” Sp. z o.o., ul. Zodiakalna 2, 10-712 Olsztyn reprezentujący Powiat Szczycieński, ul. H. Sienkiewicza 1, 12-100 Szczytno, złożył wniosek o wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na rozbudowie Szpitala Powiatowego na działce nr 12/8 obręb 5 Miasta Szczytno, przy ul. M. Curie-Skłodowskiej 12 wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Ponieważ wnioskowany teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przygotowanie projektu decyzji zgodnie z art. 50 ust. 4 powierzono uprawnionej osobie.

W wyniku przeprowadzonej wizji lokalnej oraz analizy materiałów źródłowych stwierdzono, że spełnione pozostają przepisy art. 54 oraz zgodne z przepisami odrębnymi istnieje możliwość lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji.

Pozostałe warunki:

1. Projektowanie zlecić uprawnionej jednostce.
2. Projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Dokumentację techniczną złożyć we właściwym organie celem uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w trakcie postępowania uzyskano niezbędne uzgodnienia:

- postanowienie Nr 154/2016 z dnia 19.04.2016 Warmińsko – Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- postanowienie znak: O.OL.Z-3.4351.166.2016.s z dnia 21 kwietnia 2016 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie,
- postanowienie znak: ULC-LTL-2/530-0624/01/16 z dnia 29.04.2016 Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego (data wpływu do Urzędu Miejskiego w szczytnie 05.05.2016).

Od niniejszej decyzji służy stronom wniesienie odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie, 10-547 Olsztyn ul. M. Kajki 10/12, za pośrednictwem Burmistrza Szczytna w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Odwołanie od decyzji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie (art.53 ust.6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Otrzymują

1. Starostwo Powiatowe w Szczytnie, ul. Sienkiewicza 1, 12-100 Szczytno,
pełnomocnik - Pan Stanisław Sosak Prezes Zarządu Biura Architektonicznego i Sztuk
Plastycznych „Sosak i Sosak Projekt” Sp. z o.o., ul. Zodiakalna 2, 10-712 Olsztyn

a/a

a/a

Sprawę prowadzi:

Lilianna Majewska – Farjan

Urząd Miejski w Szczytnie, pok. Nr 12 tel. 89 624 7270

Mail: lilianna.majewska.farjan@um.szczytno.pl