



DECYZJA

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.), art.4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust.1 i 4, art. 53 ust. 4, art. 54 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 503) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 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 z 2003 r.)

- po rozpatrzeniu wniosku Gdańskiego Uniwersytetu Medycznego z siedzibą w Gdańsku przy ul. Skłodowskiej-Curie 3A, z dnia 23.06.2022 r., nr rejestru RPW/262420/2022, uzup. 26.07.2022 r.

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego

polegającej na budowie Centrum Medycyny Pediatricznej wraz z budową parkingu podziemnego, po wyburzeniu budynków nr 5A, 6, 7, 8, na terenie działki nr 1/18, obręb nr 066 przy ul. Dębinki 7 w Gdańsku.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:

- zabudowa usługowa

2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

- usługi zdrowia

3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

- linia zabudowy – zgodnie z warunkami technicznymi, wynikającymi z przepisów odrębnych
- wskaźnik wielkości pow. zabudowy do pow. terenu – max. wzrost wskaźnika o 0,15
- szerokość elewacji frontowej – (od głównego wejścia do budynku) od 55 m do 65 m
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 17 m do 29,5 m
- geometria dachu – dach płaski

Planowana inwestycja zakłada:

- rozbiórkę budynku nr 5A o powierzchni zabudowy ok. 689 m², budynku nr 6 o powierzchni ok. 1186 m², budynku nr 7 o powierzchni ok. 883 m², budynku nr 8 o powierzchni ok. 1240 m²
- budowę Centrum Medycyny Pediatricznej wraz z budową podziemnego parkingu
- należy dostosować projektowaną inwestycję do estetyki otoczenia poprzez zastosowanie odpowiednich gabarytów, materiałów, formy i kolorystyki w celu utworzenia harmonijnej całości z otaczającą zabudową.



4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- zgodnie z załączoną opinią nr WŚ-I.6220.II.115p2.2021.AN z dnia 02.03.2022r. tut. Wydziału Środowiska planowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko, w związku z czym nie wymagała przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko i uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
- odprowadzanie wód opadowych przewidzieć do miejskiej kanalizacji deszczowej na warunkach jej gestora lub zagospodarować w obrębie nieruchomości o ile warunki gruntowo-wodne na to pozwolą; zagospodarowanie wód nie może wywoływać szkód na gruntach sąsiednich; na wykonanie urządzenia wodnego wprowadzającego ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne wody opadowe do ziemi wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego;
- należy w maksymalny sposób zachować istniejący drzewostan. W przypadku kolizji z istniejącą zielenią należy stosować obowiązujące przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

5. Ustalenia dotyczące dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) ściana budynku 5A od strony budynku nr 4 winna zostać pozostawiona,
- b) dopuszcza się możliwość wykonania funkcjonalnych otworów okiennych i drzwiowych we wschodniej ścianie budynku nr 5A pod warunkiem ich stylistycznego opracowania w duchu i stylu historycznej zabudowy; detal i proporcje powinny odpowiadać architekturze budynku nr 4,
- c) zakłada się zachowanie istniejącego zabytkowego łącznika między budynkami 4 i 5A oraz częściowe zachowanie będącego jego przedłużeniem korytarza w obrębie budynku 5A.

6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- inwestycję włączyć do istniejących na działce i w budynkach instalacji, wszelkie kolizje z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem technicznym należy eliminować na warunkach gestorów sieci,
- teren ma dostęp do drogi publicznej – wjazd od ul. Dębinki poprzez dz. nr 1/6, wyjazd od ul. Smoluchowskiego;
- należy opracować koncepcję obsługi transportowej wraz z analizą i prognozą ruchu określającą wpływ planowanej inwestycji drogowej na układ transportowy. W przypadku, gdy realizowana inwestycja spowoduje konieczność budowy lub przebudowy drogi lub dróg publicznych, inwestor inwestycji drogowej zostanie zobowiązany w umowie zawartej z zarządcą drogi do budowy/przebudowy układu drogowego zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy o drogach publicznych;
- ww. opracowanie należy przedłożyć do zaopiniowania do GZDiZ. Analiza ruchu uwzględniająca: ruch samochodowy, pieszy i rowerowy winna obejmować obszar, na który wpływ będzie miała planowana inwestycja drogowa i który ustalony zostanie przez Inwestora w porozumieniu z zarządcą drogi;
- zmiana zagospodarowania terenu wymaga uzyskania uzgodnienia zarządcy drogi w zakresie obsługi komunikacyjnej
- wody opadowe z nawierzchni utwardzonych oraz połaci dachów należy odprowadzić do istniejącego systemu kanalizacji deszczowej na warunkach jej gestora; dopuszcza się inne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki inwestora na warunkach Spółki z o. o. „Gdańskie Wody”;



- zgodnie z §18 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury należy zabezpieczyć odpowiednią ilość miejsc postojowych do parkowania samochodów dla użytkowników obiektu w granicach przedmiotowego terenu zagospodarowania, w tym przypadku dla szpitali min. 0,8 miejsca/1 łóżko szpitalne, dla rowerów min. 0,1 miejsca postojowego/ 1 łóżko.

7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

a) warunki ochrony przed pozbawieniem:

- *dostępu do drogi publicznej* - inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych, w tym od działań polegających na pozbawieniu kogokolwiek dostępu do drogi publicznej zgodnie z art. 144 ustawy Kodeks cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 r. (t. j.: Dz. U. z 2020 r., poz. 1740);

b) warunki ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie-

- planowana inwestycja nie wprowadza do powietrza, wody, gleby lub ziemi wibracji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 ze zm.);
- planowana inwestycja nie jest źródłem sztucznych pól elektromagnetycznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 ze zm.);

c) warunki ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby-

- planowana inwestycja nie może wpływać na jakość powietrza i musi pozwolić na utrzymanie w nim poziomów substancji poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach, które zostały ustalone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 18 września 2012 roku w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r., poz. 845);
- planowana inwestycja nie wpłynąć na jakość wód i musi pozwolić na utrzymywanie jej powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach wykonawczych do ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 ze zm.);
- planowana inwestycja nie może pogorszyć standardów jakości gleby określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z 9 września 2002 r., w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 r., poz. 1395); w projekcie budowlanym przesądzić o sposobie postępowania z ewentualną nadwyżką mas ziemnych,
- planowana inwestycja nie może pogorszyć standardów jakości wód określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 22 lipca 2019 roku, w sprawie kryteriów oceny wystąpienia szkody w środowisku (Dz. U. z 2019 r., poz. 1383).

8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- nie dotyczy.



UZASADNIENIE:

W dniu 23.06.2022 r. do tutejszego organu wpłynął wniosek nr rejestru RPW/262420/2022, uzupełniony w dniu 26.07.2022r., Gdańskiego Uniwersytetu Medycznego w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie Centrum Medycyny Pediatricznej wraz z budową parkingu podziemnego, po wyburzeniu budynków nr 5A, 6, 7, 8, na terenie działki nr 1/18, obręb nr 066 przy ul. Dębinki 7 w Gdańsku.

Przedmiotowa działka znajduje się w obszarze miasta, na którym brak planu miejscowego. Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 503), w przypadku jego braku inwestycja celu publicznego jest lokalizowana w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zatem niniejszą decyzję przygotowano stosownie do trybu określonego w tej ustawie, a jej projekt został sporządzony przez osobę posiadającą uprawnienia wymagane w art. 50 ust. 4 tej ustawy.

W toku postępowania administracyjnego zawiadomiono strony zgodnie z art. 53 ust.1 poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i w BIP.

Zgodnie z załączoną do złożonego wniosku opinią nr WŚ-I.6220.II.115p2.2021.AN z dnia 02.03.2022r. tut. Wydziału Środowiska planowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko, w związku z czym nie wymagała przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko i uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Na podstawie art. 53 ust 4 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt niniejszej decyzji został uzgodniony z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków pismem nr ZN.5151.150.2022.MCZ z dnia 25.08.2022r. (data wpływu: 31.08.2022r.) w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

Na podstawie art. 53 ust 4 pkt 9 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt niniejszej decyzji został uzgodniony z właściwym zarządcą drogi tj. GZDiZ pismem nr GZDiZ.ZD.6302.55.2.2022.MS.4535 z dnia 19.08.2022r. (data wpływu: 26.08.2022r.) w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego.

Zgodnie z art. 56 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Zatem orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania poprzez złożenie do tut. organu oświadczenia. Z dniem doręczenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Podmiotowi, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, przysługuje prawo do wniesienia żądania o wymierzeniu kary pieniężnej o której mowa w art. 51 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku nie wydania decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji



Prezydent Miasta Gdańska

inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku. Żądanie wnosi się za pośrednictwem organu który wydał decyzję w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa.



PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
z up.
arch. Jacek Jabłoński
KIEROWNIK
REFERATU ARCHITEKTURY-WRZESZCZ

Załączniki:

- część graficzna mapa syt. – w skali 1:500

Otrzymują:

- ①. Gdański Uniwersytet Medyczny, ul. Marii Skłodowskiej-Curie 3A, 80-210 Gdańsk
2. Marszałek Województwa Pomorskiego
3. BRG
4. a/a