

Węgrów, 23.02.2021 r.

GPN.6733.16.2020

## **DECYZJA**

### **o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 w/w ustawy oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 256 z późn. zm.) i po uzgodnieniu stosownie do art. 53 ust. 4 pkt. 2, 5, 5a, 6, 9, powołanej na wstępie ustawy

### **u s t a l a m**

na rzecz Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Węgrowie,  
ul. Kościuszki 15, 07-100 Węgrów

### **lokalizację inwestycji celu publicznego**

na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 2216 położonej w Węgrowie przy  
ul. Kościuszki,

### **dla inwestycji**

obejmującej budowę zakładu opiekuńczo leczniczego na 50 łóżek z zapleczem oraz zakładu rehabilitacji dla potrzeb istniejących SP ZOZ, ośrodków zdrowia i samodzielnego zakładu opiekuńczo leczniczego.

#### **1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy**

**Rodzaj zabudowy** – usługowa

**Funkcja zabudowy** – zakład opiekuńczo- leczniczy na 50 łóżek z zapleczem oraz zakład rehabilitacji dla potrzeb istniejących SP ZOZ, ośrodków zdrowia i samodzielnego zakładu opiekuńczo leczniczego wraz z urządzeniami technicznymi dającymi możliwość użytkowania obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem.

#### **2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**

##### **a) Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:**

**-Użytkowanie obiektów** budowlanych winno być zgodne z ich przeznaczeniem i wymogami ochrony środowiska oraz winny być utrzymywane w należytym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczające do nadmiernego pogorszenia ich właściwości użytkowych i sprawności w szczególności w zakresie zachowania warunków wynikających z ustawy z dnia 7.07.1994 r. Prawo budowlane.

**-Sposób zagospodarowania terenu :**

Na etapie projektowania i ubiegania się o pozwolenie na budowę mają zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego oraz polskich norm, w zakresie wynikającym z rodzaju inwestycji, dla której ustalono niniejsze warunki. Przepisami wiodącymi będą unormowania zawarte w ustawie z 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane i aktach wykonawczych do tej ustawy z uwzględnieniem obowiązku uzyskiwania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń (art. 32 ust. 1 i art.35 ust.1 pkt 2 Prawa budowlanego).

**b) Ustalenia dotyczące warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

- *parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu*
  - nieprzekraczalną linię nowej zabudowy ustalono w odległości 15.0 m od krawędzi jezdni ul. Kościuszki - drogi krajowej nr 62 .
  - powierzchnia terenu do 0,8 ha
  - powierzchnia biologicznie czynna min. 20 % powierzchni terenu inwestycji
  - powierzchnia zabudowy i utwardzona max 80 % powierzchni terenu inwestycji
- gabaryty i wysokość projektowanej zabudowy:
  - do trzech kondygnacji naziemnych w formie parteru, piętra i poddasza użytkowego,
  - dach płaski, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 5 do 50 stopni,
  - wysokość głównej kalenicy dachu do 10,5 m,
  - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do 10,5 m,
  - szerokość elewacji frontowej do 40,0 m.
- Architektura budynków nawiązująca i zharmonizowana z otaczającą zabudową.

**b) Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi**

- oddziaływanie na środowisko nie może przekroczyć dopuszczalnych obowiązujących norm,
- teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – gdyż dotyczy gruntów zabudowanych oznaczonych w ewidencji gruntów jako inne tereny zabudowane (Bi) oraz gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położone w granicach administracyjnych miasta, które nie podlegają ograniczeniu na cele nierolnicze,
- teren inwestycji nie znajduje się w obszarach objętych ochroną prawną określonych w ustawie z dnia 16.04.2004r. o ochronie przyrody /tj. Dz. U z 2018 r. poz. 142 z późn. zm./,
- W celu ochrony przed niszczeniem urządzeń melioracji wodnych (drenowanie, rowy otwarte i budowli na nich występujących), niszczeniem lub uszkodzaniem brzegów śródlądowych wód powierzchniowych, grodzeniem nieruchomości od linii brzegu należy przestrzegać przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz.310 ze zm.).

**c) Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Na obszarze zamierzenia budowlanego nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków ani obiekty kultury współczesnej.

W sąsiedztwie zamierzenia budowlanego znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków: Figura Matki Boskiej Niepokalanego Poczęcia w zespole dworskim (nr karty 60), Pozostałości parku w zespole dworskim (nr karty 61), Dwór w zespole dworskim (nr karty 62), Kaplica z zespołem dworskim (nr karty 63).

**d) Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji**

- Obsługa komunikacyjna przedmiotowej inwestycji winna odbywać się na warunkach ujętych w koncepcji uzgodnionej pismem Nr: O/WA.Z-3.4241.542.2020.1.DC z dnia 30.12.2020 r.

- należy zapewnić prawidłową komunikację wewnątrz działki w dostosowaniu do ilości pojazdów przebywających jednocześnie wg wskaźnika 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez zakład energetyczny,
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na warunkach określonych przez PWiK Sp. z o.o. w Węgrowie,
- odprowadzenie nieczystości płynnych do kolektora kanalizacji miejskiej na warunkach określonych przez PWiK Sp. z o.o. w Węgrowie,
- odprowadzenie wód opadowych na własny teren,
- ogrzewanie z indywidualnego źródła ciepła na paliwo ekologiczne niskoemisyjne.

**e) Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich**

Na etapie projektowania inwestycji uwzględnić interesy osób trzecich w szczególności zabezpieczających:

- przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej,
- ochronę przed pozbawieniem możliwości korzystania z infrastruktury technicznej (wody, kanalizacji, energii elektrycznej, środków łączności),
- ochronę przed uciążliwościami spowodowanymi przez hałas, wibracje,
- ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody, i gleby,
- dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na tereny sąsiednie oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzenie wód opadowych do wód powierzchniowych,
- to że w obiektach i na terenie z nimi związanym, nie można prowadzić działalności, która byłaby sprzeczna z funkcją dopuszczoną w niniejszej decyzji i której uciążliwość wykraczałaby poza granice działki.

**f) Ustalenia dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów - nie dotyczy**

**3. Linie rozgraniczające teren inwestycji.**

Teren inwestycji oznaczony na załączniku graficznym.

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

Przez Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Węgrowie ul. Kościuszki 15, 07-100 Węgrów, złożony został w dniu 10.07.2020 r. a uzupełniony w dniu 11.12.2020 r. wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji obejmującej budowę zakładu opiekuńczo leczniczego na 50 łóżek z zapleczem oraz zakładu rehabilitacji dla potrzeb istniejących SP ZOZ, ośrodków zdrowia i samodzielnego zakładu opiekuńczo leczniczego.

Miasto Węgrów dla obszaru wskazanego we wniosku nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wobec braku na terenie inwestycji obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z treścią art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zamierzona inwestycja wymaga ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia warunków zabudowy oraz o przysługujących im uprawnieniach.

Wobec faktu spełnienia warunku wynikającego z art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz po uzgodnieniu ze :

1. Starostą Powiatowym w Węgrowie w zakresie art. 53 ust. 4 pkt. 5, 5a, 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który nie zajął stanowiska w ciągu dwóch tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie co zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – uzgodnienie uważa się za dokonane,
2. Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Warszawie, w zakresie art. 53 ust. 4 pkt. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu, która Postanowieniem znak O/WA.Z-3.4351.28.2021.DC z dnia 29.01.2021 r. uzgodniła projekt decyzji,
3. Dyrektorem Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w zakresie art. 53 ust. 4 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które nie zajęło stanowiska w ciągu dwóch tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie co zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – uzgodnienie uważa się za dokonane,
4. Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie art. 53 ust. 4 pkt. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym który nie zajął stanowiska w ciągu dwóch tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie co zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – uzgodnienie uważa się za dokonane,

postanowiono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Siedlcach za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego jego istotą oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega przestrzennym, natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Załączniki

1. Kopia z mapy zasadniczej.

Otrzymują:

- ① Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Węgrowie
2. Powiat Węgrowski
3. a/a

Projekt sporządził:

mgr inż. arch.. Katarzyna Woźnicka

wpisana na listę architektów MOIA nr.MA-0942

Oplatę skarbową w kwocie 107 zł

pobrano w kasie Urzędu Miejskiego w Węgrowie

w dniu 09.07.2020 r. kwit nr KP/2185/K1/2020

Adnotacji dokonał z-ca naczelnika

Sylwia Żółkowska



BURMISTRZ  
Dawid Marchela