

DECYZJA

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 art. 52 ust. 1, art. 53 i 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022r. poz. 503), po rozpatrzeniu wniosku Szpitala Powiatowego w Zambrowie Sp. z o.o., ul. Papieża Jana Pawła II 3, 18-300 Zambrów w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na rozbudowie budynku szpitala na działce nr 1036/15 położonej w Zambrowie

USTALA SIĘ LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

na teren obejmujący działkę nr 1036/15, położony w Zambrowie

1. Rodzaj inwestycji: zabudowa usługowa z zakresu ochrony zdrowia

- rozbudowa istniejącego budynku szpitala

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z:

a) przepisów szczególnych:

- z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.);
- z 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 2019 r., poz. 1065 z późn. zm.);
- z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.);
- z uchwały Nr XIX/236/2020 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 08.06.2020r., zmieniającej uchwałę w sprawie określenia „Programu ochrony powietrza dla strefy podlaskiej”;
- ustawy z dnia 3 lipca 2002r. Prawo lotnicze (tekst jednolity z 2020 r. poz. 1970 z późn. zm.);
- zachowanie normatywnych odległości projektowanej sieci elektroenergetycznej od istniejącego uzbrojenia terenu i istniejących obiektów kubaturowych.

W przypadku ewentualnej zmiany obowiązujących przepisów projekt budowlany należy opracować zgodnie z przepisami szczególnymi, aktualnymi na dzień wystąpienia o pozwolenie na budowę.

b) ustaleń dotyczących funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

Działka nr 1036/15 zabudowana jest budynkiem Szpitala Powiatowego wraz z obiektami towarzyszącymi. Na terenie Powiatowego Szpitala w Zambrowie zlokalizowane jest lądowisko dla śmigłowców ratunkowych. Inwestycja polega na rozbudowie budynku szpitala. Na przedmiotowy teren wydane jest inwestorowi pozwolenie znak: AB.6740.241.2020 z dnia 21.10.2020 (decyzja nr 245/2020) na rozbudowę i nadbudowę istniejącego budynku szpitala o oddział neurologiczny z pododdziałem udarowym o rehabilitacją. Inwestycja jest w trakcie

realizacji. Realizacja zamierzenia inwestycyjnego nie wykroczy poza teren użytkowany przez szpital, zakwalifikowany w ewidencji gruntów jako tereny zabudowane inne.

c) warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

• Wymagania dotyczące realizacji inwestycji:

- przy projektowaniu zabudowy należy uwzględnić ograniczenia wynikające z funkcjonowania lądowiska dla śmigłowców ratunkowych;
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie ustala się;
- wskaźnik zieleni biologicznie czynnej – nie ustala się;
- nieprzekraczalna linia zabudowy – naniesiono na załączniku nr 1 do decyzji;

• Wymagania dotyczące rozbudowy budynku szpitala:

- powierzchnia rozbudowy – zgodnie z wnioskiem max. 1300,0m²;
- szerokość elewacji frontowej budynku – zgodnie z wnioskiem max. 85,0m;
- wysokość budynku – zgodnie z wnioskiem max .4 kondygnacje nadziemne;
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku – zgodnie z wnioskiem max.16,0m;
- wysokość głównej kalenicy budynku – zgodnie z wnioskiem max. 18,0m;
- geometria dachu – dach wielospadowy, pogrążony, płaski o kącie nachylenia połaci dachowych do 10⁰;
- kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki – nie ustala się;

d) warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- teren przez który przebiega inwestycja nie jest położony w obszarze objętym jakąkolwiek prawną formą ochrony przyrody, ani też ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.
- przy realizacji inwestycji zachować obowiązujące przepisy w zakresie ochrony środowiska;
- powierzchnia zabudowy w liniach rozgraniczających teren inwestycji nie może przekroczyć 2 ha. Przez powierzchnię zabudowy zgodnie z § 1 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839) należy rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia.

e) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- obsługa komunikacyjna – w sposób dotychczasowy z ul. Papieża Jana Pawła II;
- z istniejącej linii energetycznej nn na warunkach określonych przez gestora sieci;
- sposób zaopatrzenia w wodę – z istniejącego przełącza wodociągowego;
- sposób odprowadzania ścieków komunalnych – istniejącym przyłączem do sieci kanalizacji sanitarnej;
- sposób odprowadzania ścieków szpitalnych (aktywnych) – przez separator do kanalizacji na terenie szpitala;
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z istniejącej sieci c.o. na wnioskowanej działce;
- odprowadzanie wód opadowych – z dachów do istniejącej w liniach rozgraniczających teren inwestycji kanalizacji deszczowej, wody opadowe i roztopowe z parkingu i terenów komunikacji przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej należy oczyścić poprzez układ osadników i separatorów;
- sposób gospodarowania odpadami – odpady stałe gromadzone w pojemnikach zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miasto Zambrów;
- sposób gospodarowania odpadami medycznymi – gromadzone w magazynie medycznym, a następnie zabierane przez wyspecjalizowane firmy;

- miejsca parkingowe – miejsca parkingowe w ilości niezbędnej do obsługi zamierzenia należy zapewnić w liniach rozgraniczających teren inwestycji. Garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów zrealizowane oraz realizowane na potrzeby planowanego przedsięwzięcia wraz towarzyszącą im infrastrukturą nie mogą przekroczyć 0,5 ha powierzchni użytkowej (§3 ust 1 pkt 58 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839);
- f) **wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**
 - zamierzenie inwestycyjne należy projektować i budować w sposób określony w przepisach oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej zapewniając poszanowanie, występujących w zasięgu oddziaływania, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym w szczególności ochronę przed: hałasem, pozbawieniem dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, a także przed uciążliwościami powodującymi zakłócenia elektryczne.
 - oddziaływanie inwestycji na środowisko należy ograniczyć do linii rozgraniczających teren inwestycji.
- g) **wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:**
 - nie dotyczy
- h) **inne warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**
 - planowane zamierzenie inwestycyjne mieści się w zakresie obejmującym korzystanie z wód i usług wodnych wymienionych w art. 34 i 35 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2021r., poz. 2233 z późn. zm.).

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

- linie rozgraniczające teren inwestycji naniesiono kolorem zielonym na załączniku graficznym Nr 1 do decyzji.

UZASADNIENIE

Szpital Powiatowy w Zambrowie Sp. z o.o., ul. Papieża Jana Pawła II 3, 18-300 Zambrów wystąpił do tut. Urzędu o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na rozbudowie budynku szpitala na działce nr 1036/15 położonej w Zambrowie.

Dla terenu, przez który przebiega projektowana inwestycja nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym stosownie do art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2022r., poz. 503) inwestycję należy zlokalizować w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Stosownie do przepisów art. 53 ust. 3 w/w ustawy dokonano analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji oraz warunków i zasad zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych.

W wyniku analizy stwierdza się, że:

- planowane zamierzenie inwestycyjne ma być realizowane na działce nr 1036/15, która zabudowana jest budynkiem Szpitala Powiatowego wraz z obiektami towarzyszącymi. Na ww. obszarze zlokalizowane jest lądowisko dla śmigłowców ratunkowych, znajdują się lotnicze urządzenia naziemne, wyznaczono powierzchnie ograniczające zabudowę. W związku z tym projekt decyzji podlega uzgodnienia z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.
- wnioskowany teren posiada dostęp do drogi publicznej ul. Papieża Jana Pawła II;
- uzbrojenie terenu jest wystarczające dla projektowanego zamierzenia inwestycyjnego;

- teren inwestycji nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.
- zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze: w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy, strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu oraz strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

W trakcie trwania przedmiotowego postępowania nie wpłynęły żadne uwagi.

Stosownie do art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2022r., poz 503) projekt decyzji uzgodniono z:

- Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego w zakresie ustalonym w art. 86 ust. 7 ustawy z dnia 3 lipca 2002r. Prawo lotnicze – w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia pisma o uzgodnienie projektu decyzji wraz z dokumentacją nie wpłynęła odpowiedź. W związku z tym, uzgodnienie uważa się za dokonane.
- Zarządem Powiatu Zambrowskiego w zakresie terenu przyległego do drogi publicznej – w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia pisma o uzgodnienie projektu decyzji wraz z dokumentacją nie wpłynęła odpowiedź. W związku z tym, uzgodnienie uważa się za dokonane.
- Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Białymstoku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w odniesieniu do przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, do wydania którego organem właściwym jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie – w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia pisma o uzgodnienie projektu decyzji wraz z dokumentacją nie wpłynęła odpowiedź. W związku z tym, uzgodnienie uważa się za dokonane.

Pouczenie

1. Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łomży za pośrednictwem Burmistrza Miasta Zambrów ul. Fabryczna 3, 18-300 Zambrów w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.
2. 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.
3. 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 natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.
4. W przypadku nie wydania przedmiotowej decyzji w ustawowym terminie, podmiotowi występującemu z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, służy wniesienie żądania do Wojewody Podlaskiego o wymierzenie organowi wydającemu przedmiotową decyzję, kary pieniężnej za każdy dzień zwłoki. Żądanie wnosi się z pośrednictwem Burmistrza Miasta Zambrów.
5. Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie

wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

6. Realizacja inwestycji wymaga uzyskania pozwolenia na budowę bądź dokonania stosownego zgłoszenia na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.);

Załączniki:

1. Kopia mapy zasadniczej w skali 1: 1000 z naniesionymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji i nieprzekraczalną linią zabudowy

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Pozostałe strony postępowania
3. A.a.

Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Podlaskiego za pośrednictwem Podlaskiego Biura Planowania Przestrzennego Oddział w Łomży ul. Skłodowskiej1, 18-400 Łomża

URZĄD MIASTA ZAMBRÓW
18-300 Zambrów, ul. Fabryczna 3

Wolne od opłaty skarbowej stosownie do art. 2 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1923 z późn. zm.)

Z up. BURMISTRZA MIASTA
mgr inż. Danuta Łapińska
NACZELNIK
Wydziału Gospodarki Przestrzennej

Z up. BURMISTRZA MIASTA

mgr inż. Danuta Łapińska
NACZELNIK
Wydziału Gospodarki Przestrzennej

**DECYZJA NINIEJSZA
STAŁA SIĘ OSTATECZNA**

dnia 27.06.2022 i podlega wykonaniu
Zambrów, dnia 20.09.2022

Z up. BURMISTRZA MIASTA

mgr inż. Danuta Łapińska
NACZELNIK
Wydziału Gospodarki Przestrzennej

