

**PREZYDENT
MIASTA CIECHANÓW**

PLAC JANA PAWŁA II 6
06-400 CIECHANÓW

Ciechanów, 2024-08-01

WPP.6733.18.2024.MG

DECYZJA nr 16/2024

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity – Dz. U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.), art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt. 2, art. 53 ust. 3, art. 54, art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. z 2023r., poz. 977 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku:

**Specjalistycznego Szpitala Wojewódzkiego w Ciechanowie,
ul. Powstańców Wielkopolskich 2, 06-400 Ciechanów,**

pełnomocnik:

Kamila Miryn, ul. Czarnieckiego 63, 01-548 Warszawa,

z dnia 14.06.2024r. z późn. uzupełnieniem o ustalenie lokalizacji dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim:

rozbudowa i przebudowa Szpitalnego Oddziału Ratunkowego w Ciechanowie,

przewidzianej do realizacji na części działki nr ewid. **4306/28** położonej przy **ul. Powstańców Wielkopolskich** w Ciechanowie (obręb 10-Śródmieście).

po przeprowadzeniu analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz *po dokonaniu uzgodnienia z Marszałkiem Województwa Mazowieckiego*, wynikającego z art. 51 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

po dokonaniu uzgodnień:

wynikających z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, t.j. z:

- Marszałkiem Województwa Mazowieckiego – geologiem wojewódzkim – w odniesieniu do udokumentowanych wód podziemnych,
- właściwym Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym - pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych,
- Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego – w zakresie terenów, na których jest planowane lub znajduje się lotnicze urządzenie naziemne oraz wyznaczono powierzchnie ograniczające zabudowę, pod względem bezpieczeństwa ruchu lotniczego i prawidłowego funkcjonowania lotniczych urządzeń naziemnych,

oraz po uzyskaniu opinii:

- Zarządcy dróg gminnych (ul. Powstańców Wielkopolskich w Ciechanowie),

Biuro Głównego Archiwisty

u s t a l a m

lokalizację inwestycji celu publicznego *o znaczeniu wojewódzkim*, polegającą na: rozbudowa i przebudowa Szpitalnego Oddziału Ratunkowego w Ciechanowie, przewidzianej do realizacji na części działki nr ewid. 4306/28 położonej przy ul. Powstańców Wielkopolskich w Ciechanowie (obręb 10-Śródmieście).

1. **Rodzaj zabudowy:** zabudowa usługowa (usługi zdrowia).
2. **Funkcja zabudowy:** Szpitalny Oddział Ratunkowy Specjalistycznego Szpitala Wojewódzkiego.
3. **Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wynikające z przeprowadzonej analizy:**
 - a) Linia zabudowy: ustala się linię zabudowy dla budynków i budowli w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren inwestycji z drogą gminną (ul. Powstańców Wielkopolskich) – zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - b) Wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego decyzją: ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni nowej zabudowy na 0,1;
Nie ustala się wskaźnika minimalnego powierzchni nowej zabudowy;
 - c) Nie ustala się wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
 - d) Szerokość elewacji frontowej: ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej Szpitalnego Oddziału Ratunkowego (po przebudowie i rozbudowie) na 100 m. Za elewację frontową ustala się elewację od strony ul. Powstańców Wielkopolskich;
 - e) Ustala się maksymalną wysokość Szpitalnego Oddziału Ratunkowego (po przebudowie i rozbudowie) na 12 m;
 - f) Geometria dachu Szpitalnego Oddziału Ratunkowego (po przebudowie i rozbudowie): dach płaski.

Lokalizacja projektowanej inwestycji w liniach rozgraniczających określonych na załączniku graficznym do decyzji.

Lokalizacja projektowanych budynków, obiektów i urządzeń budowlanych na terenie objętym decyzją musi spełniać wymogi przepisów odrębnych (techniczno-budowlanych) związanych z projektowaną inwestycją.

Przy projektowaniu inwestycji należy uwzględnić tereny sąsiadujące z planowanym przedsięwzięciem oraz położone na nich obiekty.

4. **Warunki dotyczące ochrony środowiska:**

W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji.

Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą.

Planowana inwestycja nie powinna kolidować z istniejącym drzewostanem. Ewentualna wycinka drzew lub krzewów, wymaga uzyskania decyzji właściwego organu.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10.09.2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity - Dz. U. z 2019r., poz. 1839) - planowane przedsięwzięcie nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, którego realizacja wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

5. Warunki dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

Brak nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń wynikających z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

6. Warunki wynikające z przepisów odrębnych:

Projektowana inwestycja musi spełniać wymogi przepisów odrębnych oraz uwzględniać lokalizację istniejących budowli, w szczególności obiektów liniowych.

7. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji:

Teren planowanej inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej - ul. Powstańców Wielkopolskich (zjazd istniejący).

Obsługa komunikacyjna zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity - Dz. U. z 2024r., poz. 320):

- budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu, w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu lub przebudowę zjazdu, natomiast w przypadku budowy lub przebudowy drogi budowa lub przebudowa zjazdów dotychczas istniejących należy do zarządcy drogi,

- ze względu na wymogi wynikające z warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne, zarządca drogi może odmówić wydania zezwolenia na lokalizację zjazdu lub jego przebudowę albo wydać zezwolenie na lokalizację zjazdu na czas określony,

- budowa lub przebudowa zjazdu na podstawie zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu lub przebudowę zjazdu, nie wymaga uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Minimalna ilość miejsc postojowych: bez zmian.

8. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej - przyłącze istniejące oraz projektowana instalacja pozyskująca energię elektryczną ze źródeł odnawialnych,
- zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej - przyłącze istniejące,
- zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej - przyłącze istniejące
- ogrzewanie: własne,
- sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków: do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej - przyłącze istniejące,
- sposób odprowadzania wód opadowych: do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej - przyłącze istniejące na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych,
- sposób gospodarowania odpadami stałymi: na terenie nieruchomości objętej decyzją, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

uzgodnień
przestrz
de

W przypadku kolizji projektowanej inwestycji z istniejącym uzbrojeniem infrastruktury technicznej położonym w strefie projektowanej inwestycji, dostosować się do warunków określonych przez właściwego Zarządcę infrastruktury technicznej.

9. Ochrona interesów osób trzecich:

Projektowana inwestycja nie może pogarszać warunków użytkowania nieruchomości sąsiednich. Ponadto należy spełnić wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich. Ochrona ta obejmuje w szczególności:

- zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
- ochronę przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, ze środków łączności oraz dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody lub gleby.

Zgodnie z przepisami art. 234 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. – Prawo wodne, właściciel gruntu, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może:

- zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie;
- na właścicielu gruntu ciąży obowiązek usunięcia przeszkód oraz zmian w odpływie wody, powstałych na jego gruncie na skutek przypadku lub działania osób trzecich, ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

10. **Linie rozgraniczające** teren projektowanej inwestycji oraz inne oznaczenia przedstawiono na kopii mapy zasadniczej, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

11. **Zgodnie z przepisami** art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (tekst jednolity - Dz. U. z 2024r., poz. 725) roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę z zastrzeżeniem art. 29 - 31 wyżej cytowanej ustawy. Zakres dokumentów niezbędnych do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę lub dokonania zgłoszenia określają przepisy tejże ustawy.

Organem właściwym administracji architektoniczno-budowlanej jest Starosta Ciechanowski, ul. 17 Stycznia 7, 06-400 Ciechanów.

Uzasadnienie

Decyzja została wydana w trybie art. 50 ust. 1 wymienionej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwagi na brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ww. działki.

Inwestycja planowana jest na terenie wyłączonym z użytkowania rolniczego.

Ww. działka, na której planowana jest inwestycja, nie znajduje się na terenie przeznaczonym pod realizację zadań rządowych ani samorządowych służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym lub krajowym - w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 ze zm.). W związku z powyższym nie zachodzi potrzeba dokonania

uzgodnień (o których mowa w art. 53 ust.4 pkt. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.).

Z przeprowadzonej analizy stanu faktycznego wynika, że możliwe jest wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, gdyż w rozpatrywanym przypadku spełnione są wymogi wymienionej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z art. 50 ust. 4, sporządziła osoba posiadająca dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie architektury i urbanistyki.

Projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego został uzgodniony, w zakresie wymaganym przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ciechanowie za pośrednictwem Prezydenta Miasta Ciechanów w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazać dowody uzasadniające to żądanie.

Pouczenie:

Zgodnie z art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:

- 1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- 1a) nie wniesiono sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy dokonanego przez innego wnioskodawcę;
- 1b) inny wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
- 2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Przepisu pkt 2 nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji, o których mowa powyżej, następuje w trybie art. 162 § 1 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Zgodnie z art. 51 pkt 2e ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w wyznaczonym terminie, strona może żądać wymierzenia kary pieniężnej za każdy dzień zwłoki. Żądanie wnosi się do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Ciechanów.

Decyzja niniejsza nie uprawnia do rozpoczęcia wykonywania robót budowlanych.

Załączniki:

1. Załącznik graficzny do decyzji (zał. nr 1)
2. Analiza - część tekstowa (zał. nr 2)

Z up. PREZIDENTA MIASTA


Jolanta Kowalczyk
I Zastępca Prezydenta Miasta

Otrzymują:

1. Strony postępowania
wg rozdzielnika
2. a.a

Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Mazowieckiego
ul. Brechta 3
03-472 Warszawa