

DECYZJA

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1, pkt 2, art. 53 ust. 4, art. 54 art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2016r., poz. 23 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku NOVUM MED. Sp. z o.o. Szpital Powiatowy im. dr A. Gacy i dr. J. Łaskiego NZOZ w Więcborku, z siedzibą ul. Mickiewicza 26, 89-410 Więcbork, z dnia 15.03.2017 r. (wpływ: 15.03.2017 r.)

USTALAM

DLA

NOVUM MED. Sp. z o.o.

**Szpital Powiatowy im. dr A. Gacy i dr. J. Łaskiego NZOZ w Więcborku,
z siedzibą ul. Mickiewicza 26, 89-410 Więcbork,**

Lokalizację inwestycji celu publicznego

dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na rozbudowie i przebudowie budynku głównego Szpitala Powiatowego w Więcborku na terenie działek nr 142, 691/1, obręb 1, m. Więcbork, gm. Więcbork.

Rodzaj inwestycji – rozbudowa i przebudowa budynku głównego Szpitala Powiatowego w Więcborku,

1. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane – (Dz. U. z 2016 r., poz. 290 ze zm.) oraz z przepisami wykonawczymi do w/w ustawy, a także z warunkami wynikającymi z Polskich Norm.
- 2) projekt budowlany winien zawierać pozytywne opinie jednostek opiniujących i uzgadniających, wymaganych przepisami szczególnymi dla tego rodzaju przedsięwzięcia.

2. Parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę budynku głównego Szpitala Powiatowego w Więcborku,
- 2) rozbudowa do czterech kondygnacji naziemnych;
- 3) maksymalna wysokość projektowanej rozbudowy do 16m;
- 4) powierzchnia zabudowy projektowanej rozbudowy do 100m²;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej projektowanej rozbudowy do 10m;
- 6) geometria dachu:
 - dach płaski, jedno lub dwuspadowy;
 - kąt nachylenia połaci dachowych od 1,5° do 45°;
- 7) minimum 15% powierzchni terenu objętego niniejszą decyzją należy zachować w formie biologicznie czynnej;
- 8) linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów kubaturowych - jak na załączniku graficznym do decyzji (nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy zasadniczej bryły budynku – lica ściany frontowej, natomiast zewnętrzne elementy budynku, jak balkony, wykusze, schody zewnętrzne, okapy itp. mogą być usytuowane poza nią).

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- 1) planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale

społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 353 ze zm.) i nie znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016r., poz. 71.);

- 2) m. Więcbork, zgodnie z uchwałą nr X/229/15 Sejmiku Województwa Kujawsko – Pomorskiego z dnia 24 sierpnia 2015r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2015 r. poz. 2550) jest wyłączone z obszaru Krajeńskiego Parku Krajobrazowego, co nie zwalnia inwestora z działań zgodnych z przepisami szczególnymi.

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

- planowana inwestycja jest zlokalizowana na terenie objętym formą ochrony zabytków, o której mowa w art. 7 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014r. poz. 1446 ze zm.). Teren objęty niniejszą decyzją zlokalizowany jest w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej.

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

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną – na warunkach gestora sieci z istniejącego przyłącza elektroenergetycznego,
- b) zaopatrzenie w wodę – na warunkach gestora sieci z istniejącego przyłącza wodociągowego,
- c) sposób odprowadzania ścieków – na warunkach gestora sieci do sieci kanalizacyjnej,
- d) sposób gospodarowania odpadami – należy zapewnić utrzymanie porządku i czystości przez korzystanie z urządzeń służących do zbierania odpadów komunalnych w sposób umożliwiający ich segregację (art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, Dz. U. z 2016r., poz. 250),
- e) dostęp do drogi publicznej – obsługa komunikacyjna – poprzez istniejący w km 0+165 zjazd z drogi publicznej kategorii powiatowej nr 1134C relacji Więcbork-Jastrzębiec-Płosków-Sośno (dz. o n-rze ewid. 1/1 obręb ewid. 1 Więcbork) oraz istniejącym zjazdem z drogi wewnętrznej gminnej – ul. Mickiewicza (dz. o n-rze ewid. 141, obręb 1 Więcbork),
- f) wymagana ilość miejsc parkingowych – należy wyznaczyć minimum cztery miejsca parkingowe z możliwością wykorzystania istniejących.

6. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- 1) określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej: przez analogię do przepisu art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2016r., poz. 380 ze zm.) inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych, w tym od działań polegających na pozbawieniu kogokolwiek dostępu do drogi publicznej;
- 2) określenie warunków ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności: należy spełnić warunki umowy o przyłączenie oraz zaopatrzenie, a także techniczne warunki przyłączenia określone przez poszczególne jednostki organizacyjne, dokonujące przyłączenia podmiotów do sieci wodnokanalizacyjnych, energetycznych i telekomunikacyjnych;
- 3) określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi: należy spełnić wymagania określone w § 13 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015r., poz. 1422), stosownie do przepisów § 4 i § 5 tego rozporządzenia, z zastosowaniem w razie potrzeby, odpowiednich rozwiązań funkcjonalno-technicznych lub odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych;
- 4) określenie warunków ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie:
 - a) stosownie do art. 115 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 r., poz. 519 z późn. zm.) poziom hałasu nie może przekraczać wartości ustalonych dla tych terenów podanych w tabeli 1 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112),
 - b) planowana inwestycja nie może wprowadzać do powietrza wody, gleby lub ziemi wibracji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 r., poz. 519 z późn. zm.),

- c) należy przestrzegać wymagań określonych w warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej w zakresie jej zabezpieczenia przed zakłóceniami elektrycznymi powodowanymi przez instalacje lub sieci wchodzące w skład planowanej inwestycji, stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz. U. Nr 93, poz. 623 z późn. zm.).
- 5) określenie warunków ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby:
- a) planowana inwestycja nie może wpływać negatywnie na jakość powietrza i powinna pozwalać na utrzymanie w nim poziomów substancji poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach, które zostały ustalone w rozporządzeniu Ministra Środowiska dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. poz. 1031),
 - b) planowana inwestycja nie może wpływać negatywnie na jakość wód i powinna pozwalać na utrzymanie jej powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach wykonawczych do ustawy z dnia 18 lipca 2001 Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r., poz. 469 ze zm.),
 - c) planowana inwestycja nie może pogarszać standardów jakości gleby określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016r., poz. 1395).

7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie (w tym tereny górnicze, zagrożone powodzią, osuwiska):

- 1) teren wnioskowanego zainwestowania nie znajduje się na terenie górniczym w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2016 r., poz. 1131 z późn. zm.) i tym samym obszar ten nie jest narażony na szkodliwe wpływy robót górniczych zakładu górniczego, w tym na osuwanie się mas ziemnych.
- 2) wspomniany teren nie jest położony między linią brzegu, a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, nie jest także wyspą i przymuliskiem, ani obszarem morskiego pasa nadbrzeżnego. Nie jest również strefą przepływów wezbrań powodziowych, określoną w planie zagospodarowania przestrzennego z uwagi na jego brak. Z wyżej podanych powodów teren planowanej inwestycji nie leży w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 82 ust.1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

8. Ustalenia wynikające z innych przepisów odrębnych:

- na przedmiotowej działce znajdują się grunty pochodzenia organicznego – torfy niskie, które to podlegają szczególnej ochronie i zgodnie z art. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w razie realizacji inwestycji na tych użytkach przed wydaniem pozwolenia na budowę wymagana będzie decyzja o ich wyłączeniu z produkcji rolnej, co jest związane z naliczeniem należności i stałej opłaty rocznej przez okres 10-lat,

9. Uzyskane uzgodnienia i opinie:

- 1) z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w zakresie art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy (postanowienie z dnia 04.05.2017r.; znak: WUOZ.DB.WZN.5151.5.52.2017.ACHB, data wpływu: 12.05.2017 r.),
- 2) z Kujawsko – Pomorskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w zakresie art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy (postanowienie z dnia 08.05.2017r., znak: TEK 7323/BTN/0445/2017, data wpływu 12.05.2017 r.),
- 3) z Wojewodą Kujawsko Pomorskim w zakresie art. 53 ust. 4 pkt 10 i 10a ustawy (postanowienie z dnia 08.05.2017r., znak: WIR.II.745.2.66.2017.BG, data wpływu 12.05.2017r.),
- 4) z Marszałkiem Województwa Kujawsko - Pomorskiego w zakresie art. 53 ust. 4 pkt 10 i 10a ustawy (pismo z dnia 28.04.2017r., znak: ZKPPT.7637.122.2017, data wpływu 02.05.2017 r.),
- 5) ze Starostą Sępoleńskim w zakresie art. 53 ust. 4 pkt 10 i 10a ustawy (postanowienie z dnia 26.04.2017r., znak: AB.673.6.2017, data wpływu 02.05.2017 r.),
- 6) ze Starostą Sępoleńskim w zakresie art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy (postanowienie z dnia 08.05.2017r., znak: RO.6123.102.2017, data wpływu 11.05.2017 r.),
- 7) z Zarządem Dróg Powiatowych w zakresie art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy (postanowienie z dnia 11.05.2017r.; znak: ZD-PG.673.46.2017.EK-R; data wpływu 18.05.2017 r.),
- 8) w przedmiotowej sprawie nie zachodzi konieczność uzgodnienia projektu decyzji z pozostałymi organami wymienionymi w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) w przedmiotowej sprawie nie zachodzi konieczność uzyskania uzgodnień wynikających

z przepisów odrębnych.

10. Linia rozgraniczająca teren inwestycji wyznaczono na mapie w skali 1:1000 – załącznik nr 1 – stanowiącej integralną część niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 15.03.2017 r. (wpływ: 15.03.2017 r.) NOVUM MED. Sp. z o.o. Szpital Powiatowy im. Dr A. Gacy i dr. J. Łaskiego NZOZ w Więcborku wystąpił do Burmistrza Więcborka z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na rozbudowie i przebudowie budynku głównego Szpitala Powiatowego w Więcborku na terenie działek nr 142, 691/1, obręb 1, m. Więcbork, gm. Więcbork.

Ocena przedstawionego zamierzenia budowlanego przeprowadzona przez tut. organ lokalizacyjny wykazała, że planowana zmiana zagospodarowania terenu należy do tzw. innych inwestycji w rozumieniu art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i stosownie do przepisu art. 59 ust. 1 tejże ustawy – wymaga ustalenia, w drodze decyzji, lokalizacji inwestycji celu publicznego. Tym samym wniosek inwestora został sformułowany prawidłowo i zawierał wszystkie niezbędne elementy, które określono w art. 52 ust. 2 wspomnianej ustawy i nie wymagał dołączenia do niego żadnych dokumentów wynikających z przepisów szczególnych.

Po ustaleniu stron postępowania administracyjnego, zgodnie z art. 61 § 4 Kodeksu Postępowania Administracyjnego Burmistrz Więcborka obwieszczeniem z dnia 28.03.2017r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie.

Sporządzenie projektu decyzji powierzono osobie posiadającej uprawnienia urbanistyczne.

Analizując wniosek oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Więcbork uchwalonego uchwałą nr XXIX/258/01 Rady Miejskiej w Więcborku z dnia 20 czerwca 2001 r., Burmistrz Więcborka stwierdził, że nie zachodzi okoliczność wynikająca z art. 62 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego wnioskiem,

W ramach analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 wspomnianej ustawy, tut. organ sprawdził wszystkie uwarunkowania dotyczące terenu objętego planowaną inwestycją. Przeprowadzono specyfikację powszechnie obowiązujących przepisów odrębnych w celu ustalenia na ich podstawie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy. Ustalono również, że obecnie teren ten nie jest objęty planem miejscowym oraz nie leży na obszarze, w odniesieniu do którego istnieje obowiązek jego sporządzenia na podstawie przepisów odrębnych.

Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w sprawach dotyczących ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, art. 61 ust. 1 pkt 4 ww. ustawy stosuje się odpowiednio. Zatem tut. organ przeanalizował czy teren objęty wnioskiem nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze lub czy jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, której mowa w art. 88 ust. 1. Na podstawie ewidencji gruntów i budynków stwierdzono, że teren objęty wnioskiem stanowi grunty klasy Bi. Zatem nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Burmistrz Więcborka wystąpił o uzgodnienie projektu decyzji do:

- 1) Woj. Konserwatora Zabytków w Bydgoszczy
- 2) Starosty Sępoleńskiego,
- 3) Kujawsko – Pomorskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych,
- 4) Wojewody Kujawsko – Pomorskiego,
- 5) Marszałka Województwa Kujawsko Pomorskiego,
- 6) Zarządu Drogowego w Sępólnie Kraj.

W myśl art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016r., poz. 23 ze zm.) organ zapewnił stronom czynny udział w każdym etapie postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwił wypowiedzenie się, co do zebranych dowodów i materiałów.

Po zebraniu wszystkich dowodów dotyczących niniejszej sprawy oraz po przygotowaniu przez urbanistę projektu decyzji, Burmistrz dnia 19.06.2017 r. wydał decyzję ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
- zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, zawierające ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy za moim pośrednictwem w terminie czternastu dni od daty jej doręczenia.

Załączniki:

Nr 1 Część graficzna - mapa w skali 1:1000

Otrzymują:

1. wnioskodawca: NOVUM MED. Sp. z o.o. Szpital Powiatowy im. Dr. A. Gacy i dr. J. Łaskiego NZOZ w Więcborku, ul. Mickiewicza 26, 89 - 410 Więcbork
2. strony postępowania wg załącznika
3. a/a



Z up. BURMISTRZA

mgr inż. Michał Bak

Kierownik Referatu ds. Inwestycji, Planowania
Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami