

Brzozów, 30.07.2024

Zm. BURMISTRZA
mgr inż. Justyna Sieniawska
NACZELNIK WYDZIAŁU
PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
I BUDOWNICTWA

DECYZJA NR 12/24
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53, art. 54, art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn.zm.) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kpa (Dz. U. z 2024 r. poz. 572) – po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Szpital Specjalistyczny w Brzozowie Podkarpacki Ośrodek Onkologiczny im. ks. B. Markiewicza, 36-2000 Brzozów, ul. ks. J. Bielawskiego 18

u s t a l a m

lokalizację inwestycji celu publicznego pod nazwą: „Nadbudowa części budynku szpitalnego – Pawilonu K Szpitala Specjalistycznego w Brzozowie Podkarpackiego Ośrodka Onkologicznego im Ks. B. Markiewicza” na działkach nr 2466/7, 2470/3, 2472/4, 2472/6 położonych w Brzozowie

Teren na załączniku graficznym nr 1 do decyzji sporządzonym na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 oznaczony jest linią ciągłą koloru czarnego.

1. Rodzaj funkcja inwestycji:

- rodzaj zabudowy: obiekt użyteczności publicznej;
- funkcja zabudowy: usługowa, lecznicza;
- zakres inwestycji: nadbudowa części budynku szpitalnego – Pawilonu K

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

1) w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) obiekt budowlany jako całość oraz jego poszczególne części, wraz związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować, w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań i warunków określonych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t.j. Dz.U. 2024r. poz. 725) i przepisach wykonawczych, w tym w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225);
- b) Linie rozgraniczające teren inwestycji, oznaczone w części graficznej decyzji literami ABCD, stanowią obowiązujące granice obszaru objętego decyzją, o powierzchni ok 0,040 ha
- c) Dla planowanej zabudowy ustala się następujące warunki i wymagania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - *linia zabudowy*: należy zachować odległość projektowanej zabudowy od granic sąsiednich nieruchomości wymaganą przepisami odrębnymi (w tym prawa budowlanego) i branżowymi (w tym prawa budowlanego), a także wymaganą przepisami odległość od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - *wskaźnik powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni objętej wnioskiem* – bez zmian jak w stanie istniejącym;
 - *szerokość elewacji frontowej* – bez zmian jak w stanie istniejącym;
 - *wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej* – do 15 m;
 - *geometrię dachu (kąt nachylenia, wysokość głównej kalenicy i układ połaci dachowych)* – dach jednospadowy lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;

dopuszcza się dach płaski, wysokość kalenicy głównej do 15 m licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku;

- *suma powierzchni kondygnacji nadziemnej – do 800 m² (dotyczy projektowanej nadbudowy budynku)*

2) Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:

- a) w zakresie ochrony przyrody, środowiska, zdrowia ludzi i krajobrazu:
 - inwestycja zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) nie wymagała przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko;
 - inwestycja leży poza obszarami Natura 2000 i nie będzie oddziaływać na te obszary;
 - teren inwestycji położony jest poza obszarami prawnie chronionymi o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.);
- b) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:
 - na terenie objętym decyzją nie występują zasoby dóbr kultury prawnie chronione wymienione w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.) oraz obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

3) W zakresie obsługi infrastruktury technicznej i komunikacji ustala się:

- a) w zakresie elektroenergetyki: poprzez istniejący przyłącz do sieci elektroenergetycznej;
- b) w zakresie zaopatrzenia w wodę: poprzez istniejący przyłącz do sieci wodociągowej i/lub przyłącz do studni do poboru wody pitnej;
- c) w zakresie zaopatrzenia na gaz: poprzez istniejący przyłącz do sieci gazowej;
- d) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych: poprzez istniejący przyłącz do gminnej sieci kanalizacyjnej;
- e) w zakresie w zakresie unieszkodliwiania odpadów: na zasadach przyjętych przez Gminę Brzozów;
- f) wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą na nieutwardzony teren własnej działki zgodnie z przepisami wynikającymi z przepisów odrębnych.
- g) sposób ogrzewania: z indywidualnych źródeł ciepła wbudowanych lub wolnostojących opartych na technologiach i paliwach ekologicznych wykorzystujących np. olej opałowy, energię elektryczną, paliwo gazowe, odnawialne źródła energii (m.in. kolektory słoneczne i pompy ciepła) lub inne paliwa nie pogarszające stanu środowiska;
- h) dostęp do drogi publicznej: pośredni dostęp do drogi publicznej gminnej nr 115515R – ul. Bielawskiego oznaczonej jako działka nr ewid. 1656 poprzez działkę własną 2466/6.

4) W zakresie wymagań dotyczących osób trzecich: inwestycję należy zaprojektować i realizować zapewniając poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich zgodnie z:

- art. 5 ust.1 pkt 1-10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725); zapewniając poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich, rozumianych w szczególności jako: ochronę przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, środków łączności oraz dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie; ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody, gleby;
- art. 234 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (t. j. Dz.U. 2023, poz. 1478 z późn. zm.), które stanowią, że: *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, a także że „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

5) Wymagania dotyczące obiektów budowlanych na terenach górniczych oraz narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- a) obszar wskazany do lokalizacji inwestycji znajduje się poza terenami górniczymi, głównymi zbiornikami wód podziemnych oraz poza obszarami osuwiskowymi, stosownie do ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. *Prawo geologiczne i górnicze* (t.j. Dz.U. 2023 r. poz. 633);
- b) wskazany pod inwestycję teren znajduje się poza terenami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi stosownie do ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (t.j. Dz.U. 2023 r. poz. 1478 z późn. zm.).

3. Linie rozgraniczające obszaru objętego decyzją: na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej decyzji, w skali 1:1000, oznaczone linią ciągłą koloru czarnego i literami A-D.

UZASADNIENIE

Projekt powyższej decyzji przygotowano na podstawie zapisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. Dz.U. 2023 poz. 977 z późn. zm.) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 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).

Wniosek określa granice i charakteryzuje zamierzenie inwestycyjne, stosownie do wymagań art. 52 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zamierzenie inwestycyjne będące przedmiotem niniejszej decyzji zgodnie z art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm) jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Na mocy art. 2 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez inwestycję celu publicznego należy rozumieć *działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), oraz metropolitalnym (obejmującym obszar metropolitalny) bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.*

W wyniku rozpatrzenia wniosku o wydanie decyzji o lokalizacji celu publicznego złożonego przez Szpital Specjalistyczny w Brzozowie Podkarpacki Ośrodek Onkologiczny im. ks. B. Markiewicza, 36-2000 Brzozów, ul. ks. J. Bielawskiego 18 dla inwestycji polegającej na nadbudowie części budynku szpitalnego – Pawilonu K Szpitala Specjalistycznego w Brzozowie Podkarpackiego Ośrodka Onkologicznego im Ks. B. Markiewicza” na działkach nr 2466/7, 2470/3, 2472/4, 2472/6 położonych w Brzozowie, stwierdzono, że zamierzenie inwestycyjne nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (stosownie *do Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, Dz.U.2019 poz. 1839*).

Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, ani obowiązkiem jego sporządzenia. Ponadto gmina nie ogłosiła zamiaru przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 50. ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku – w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Warunek, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt 4, stosuje się odpowiednio.

Ponadto zgodnie z art. 56 ww. ustawy „Nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Przepis art. 1 ust. 2 nie może stanowić wyłącznej podstawy odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego”.

W przedmiocie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego była ocena, czy zamierzona zmiana zagospodarowania terenu, dla którego nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest dopuszczalna. W tym celu Burmistrz Brzozowa zapewniając czynny udział wszystkim stronom postępowania, uwzględniając ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadził postępowanie w trybie ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego.

W wyniku tego postępowania, po dokonaniu analizy w zakresie ustalonym w art. 53 ust. 3 ustawy tj. warunków i zasad zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji oraz zgromadzonych w tej sprawie materiałów, stwierdzono, co następuje:

1. Inwestycja nie koliduje z zadaniami rządowymi i samorządowymi służącymi realizacji inwestycji celu publicznego w odniesieniu do terenów przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Teren posiada dostęp komunikacyjny z drogi publicznej.
3. Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego.
4. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
5. Zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
 - a) 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 2022 r. poz. 273), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy, tj. *zakaz wznoszenia i utrzymywania obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi*;
 - b) w sąsiedztwie gazociągów wysokiego ciśnienia o średnicy mniejszej niż 500 mm, równej 500 mm i o średnicy większej niż 500 mm, zatem nie leży zasięgu stref kontrolowanych;
 - c) w sąsiedztwie rurociągu, zatem nie leży w strefie bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.
6. Po uzgodnieniu projektu decyzji z Organami wymienionym w art. 53 ust. 4 ustawy uznaje się, że decyzja zgodna jest z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o wszczęciu i przebiegu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w sposób zwyczajowo przyjęty ogłoszono przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w Brzozowie, a inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, której dotyczy inwestycja zawiadomiono na piśmie.

Projekt decyzji został uzgodniony zgodnie z wymogami wynikającymi z art. 53 ust. 4 pkt. 2a, 6 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z:

- Dyrektorem Zarządu Zlewni w Krośnie w zakresie melioracji wodnych – uzgodnienie milczące;
- Powiatową Stacją Sanitarno-Epidemiologiczną w Brzozowie- uzgodnienie milczące.

Biorąc powyższe pod uwagę, jak również fakt, że w toku postępowania żadna z zainteresowanych stron nie wniosła uwag i zastrzeżeń - orzeczono jak w sentencji decyzji. Rozpatrując przedmiotowy wniosek ustalono warunki zabudowy dla planowanej inwestycji na w/w działce biorąc pod uwagę:

- przepisy odrębne,
- dokumenty złożone przez wnioskodawcę,

POUCZENIE

Zgodnie z art. 51 ust 2, 2e, art. 55, art.63 ust 2, ust 4, ust 5, art. 65 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 977 z późn. zm.):

- 1) W przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, o której mowa powyżej, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego, wniesie żądanie wymierzenia tej kary. Do terminu, o którym mowa powyżej nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.
- 2) Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.
- 3) Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza praw własności i uprawnień osób trzecich.
- 4) Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.
- 5) Decyzja, za zgodą strony na rzecz, której decyzja została wydana może zostać przeniesiona na rzecz innej osoby, jeżeli przejmie ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji; stronami postępowania o przeniesienie decyzji są jedynie podmioty, między którymi dokonuje się przeniesienia decyzji.
- 6) Decyzja wygasa, jeżeli:
 - a) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż wydane w tej decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy wydana została ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

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

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.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.

Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.

Załączniki stanowiące integralną część niniejszej decyzji:

- a) graficzny nr 1, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący integralną część decyzji

Otrzymują:

1. Szpital Specjalistyczny w Brzozowie
Podkarpacki Ośrodek Onkologiczny im. Ks. B. Markiewicza
36-200 Brzozów, ul. Ks. J. Bielawskiego 18
2. Powiat Brzozowski 36-200 Brzozów, ul. Armii Krajowej 1
3. a/a

Prinoli
mgr inż. Justyna Nienawska
NACZELNIK WYDZIAŁU
PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
I BUDOWNICTWA