

RIIiPP.6733.20.2024

## **DECYZJA**

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

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1 i ust. 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53, art. 54, art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. KPA (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.) – po rozpatrzeniu wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego złożonego przez Szpital Specjalistyczny w Brzozowie – Podkarpacki Ośrodek Onkologiczny im. Ks. B. Markiewicza, ul. Bielawskiego 18, 36-200 Brzozów

**ustalam**

#### **lokalizację inwestycji celu publicznego pod nazwą**

**„Budowa budynku użyteczności publicznej na potrzeby działalności leczniczej – Zakład Opiekuńczo-Leczniczy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (przyłączami, miejscami postojowymi oraz ciągami komunikacyjnymi do ruchu pojazdów i do ruchu pieszych)” dla Szpitala Specjalistycznego w Brzozowie Podkarpackiego Ośrodka Onkologicznego im. Ks. B. Markiewicza w miejscowości Krzemienna gm. Dydnia na terenie działek nr wid. 325/1 i 326/2.**

**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: usługowa – budynek użyteczności publicznej.

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

##### **1) W zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) projekt inwestycji powinien spełniać wymogi określone w:
  - ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn.zm.);
  - oraz innych obowiązujących przepisach techniczno-budowlanych oraz odpowiednich do zakresu inwestycji przepisach branżowych i polskich normach;
  - w zagospodarowaniu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych obiektów oraz elementów infrastruktury technicznej;
- b) linie rozgraniczające teren inwestycji, oznaczone w części graficznej decyzji literami A-D, stanowią obowiązujące granice obszaru objętego decyzją, o powierzchni ok. 0,26 ha
- c) dla planowanej zabudowy ustala się następujące warunki i wymagania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - *linia zabudowy*: nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 od granicy działki nr ewid. 318, ponadto należy zachować odległość projektowanej zabudowy od granic sąsiednich nieruchomości wymaganą przepisami odrębnymi (w tym prawa budowlanego) i branżowymi w tym, a także wymaganą przepisami odległość od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - *wskaźnik powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni objętej wnioskiem* – do 40%;
  - *maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy* – 0,8
  - *powierzchnia biologicznie czynna* – min 20%,

- szerokość elewacji frontowej – do 31 m,
- wysokość – do 10 m;
- geometrię dachu (kąt nachylenia i układ połaci dachowych) – dach dwuspadowy z możliwymi lukarnami o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°; dopuszcza się dach płaski, kalenica główna usytuowana równolegle lub prostopadłe do dłuższego boku budynku;
- budynek kształtować maksymalnie do dwóch kondygnacji naziemnych.

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

d) 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 projektowana jest na gruntach rolnych IV klasy bonitacyjnej. Teren stosownie do ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych – (t.j. Dz.U. 2024 poz. 82) nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne;
- inwestycja leży poza obszarami Natura 2000 i nie będzie oddziaływać na te obszary;
- teren inwestycji zlokalizowany jest w granicach Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu funkcjonującego na mocy Uchwały Nr XLVIII/998/14 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 23 czerwca 2014 r. w sprawie Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2014 r., poz. 1951, ze zm.); w § 3 pkt 1 ww. Uchwały określone zostały zakazy obowiązujące w granicach ww. formy ochrony przyrody; w świetle zapisów art. 24 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 16 kwietnia o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.), zakazy te nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego;

e) 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 2024 r. poz. 1292), nie zidentyfikowano obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

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

- a) źródła zaopatrzenia w energię elektryczną: poprzez przyłącz z sieci, na warunkach uzgodnionych z dystrybutorem energii elektrycznej lub ze źródeł indywidualnych (mikroinstalacje);
- b) źródła zaopatrzenia w wodę: poprzez przyłącz do studni do poboru wody pitnej lub przyłącz do sieci wodociągowej;
- c) źródła zaopatrzenia w gaz: poprzez przyłącz do sieci gazowej;
- d) sposób usuwania i oczyszczania ścieków: poprzez przyłącz do gminnej sieci kanalizacyjnej;
- e) sposób unieszkodliwiania odpadów: na zasadach przyjętych przez Gminę Dydnia;
- f) sposób ogrzewania: z lokalnych 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 niepogarszające stanu środowiska;

- g) wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą na nieutwardzony teren własnej działki zgodnie z przepisami wynikającymi z przepisów odrębnych
  - h) pośredni dostęp do drogi publicznej wojewódzkiej DW 835 oznaczonej jako działka nr ewid. 516 poprzez istniejący zjazd; bezpośredni dostęp do terenu inwestycji odbywa się z drogi wewnętrznej własności Gminy Dydnia oznaczonej jako działka nr ewid. 467 i 318;
  - i) ustala się co najmniej dwa miejsca postojowe na każde 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
- 4) **W zakresie wymagań dotyczących osób trzecich:** projekt inwestycji należy opracować i realizować zapewniając wymagania określone w:
- art. 5 ust.1 pkt 1-10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane; 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, 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) teren, na którym planowana jest inwestycja znajduje się poza terenami i obszarami górniczymi, zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych oraz poza głównymi zbiornikami wód podziemnych, stosownie do ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. *Prawo geologiczne i górnicze* (t.j. Dz.U. 2024 r. poz. 1290.);
  - b) wskazany pod inwestycje teren znajduje się poza terenami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi stosownie do ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (t.j. Dz.U. 2024 r. poz. 1087).

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.

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. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) 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 dla inwestycji polegającej na budowie budynku użyteczności publicznej na potrzeby działalności leczniczej – Zakład Opiekuńczo-Leczniczy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (przyłączami, miejscami postojowymi oraz ciągami komunikacyjnymi do ruchu pojazdów i do ruchu pieszych)” w miejscowości Krzemienna, 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.

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 Wójt Gminy Dydnia 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:

- 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.
- Teren stosownie do ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych – (t.j. Dz.U. 2024 poz. 82) nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.
- Projektowane zamierzenie inwestycyjne posiada pośredni dostęp do drogi publicznej powiatowej.
- Inwestycja nie narusza wymogów przepisów odrębnych.
- 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 2021 r. poz. 428, 784 i 922), 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.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie wymaga załączenia załącznika do decyzji stanowiącego analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu (*wyrok WSA w Rzeszowie z dnia 26 października 2010 r. sygn. akt II SA/Rz414/10*).

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 Gminy w Dydni.

Projekt decyzji został uzgodniony w zakresie określonym w art. 53 ust. 4 pkt 2a 6, 8, z uwzględnieniem art. 64 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji decyzji.

### 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*:

- 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 niniejszej decyzji:**

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

*Projekt decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego sporządzony przez:*

*Justyna Sieniawska*

kwalfikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. 2024 r. poz. 1130)

**WOJT**  
  
*mgr Bożena Chorążak*

**Otrzymują:**

- a) Strony postępowania administracyjnego.
- b) Urząd Gminy w Dydni.

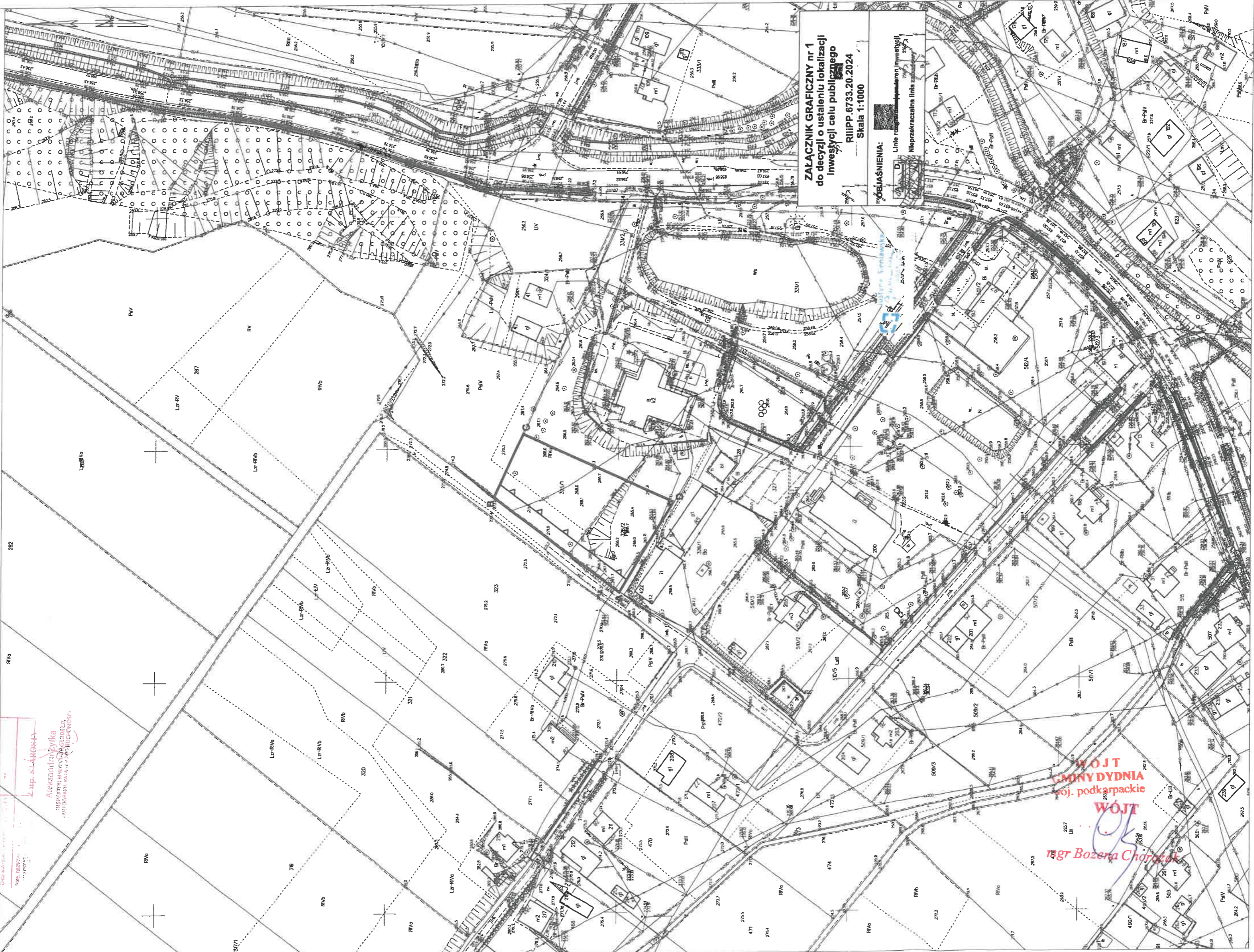


**MAPA ZASADNICZA**  
**SKALA 1:1000**  
Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 7 (21°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 7 (21°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH

Województwo: podkarpackie  
Powiat: brzozowski  
Jednostka ewidencyjna: 180203.2, Dydnia  
Obręb: 0002, Krzemienna

**Aleksandra Żyła**  
INSPEKTOR WYKONANIA  
- OŚWIADCZENIE -



**ZALĄCZNIK GRAFICZNY nr 1**  
**do decyzji o ustaleniu lokalizacji**  
**inwestycji celu publicznego**  
RIIIPP.6733.20.2024  
Skala 1:1000

**OBJAŚNIENIA:**  
- Linia rozgraniczenia inwestycji  
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

**WOJT**  
**ŁADNY DYDNIA**  
woj. podkarpackie  
**WOJT**  
mgr Bożena Chorąg