BURMISTRZ BRZOZOWA
ul. Armii Krajowej 1
36-200 B R Z O Z Ó W
-2-

DECYZJA STAŁA SIĘ OSTATECZNA
Brzozów, dnia 19.05.2026
Podpis .....

Z-CA BURMISTRZA
mgr inż. Justyna Sieniawska
NACZELNIK WYDZIAŁU
PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
I BUDOWNICTWA

Brzozów,20.04.2026

PB.6733.31.2025.2026.AZ

D E C Y Z J A NR 14/26
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 2024r., poz. 1130, z późn. zm.) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. KPA (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) – po rozpatrzeniu wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego 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: „Rozbudowa z przebudową budynków szpitalnych – Pawilonów H i K połączonych 2-kondygnacyjną nadziemną przewiązką użytkową wraz z rozbudową i przebudową układu komunikacyjnego i urządzeniami budowlanymi infrastruktury technicznej" na działkach nr 2456/1, 2466/6, 2466/7, 2467, 2468/1, 2468/3, 2469, 2470/3 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 z przewiązkami komunikacyjnymi;
   - funkcja zabudowy: usługowa, lecznicza;
   - zakres inwestycji: rozbudowa z przebudową budynków szpitalnych – Pawilonów H i K połączonych 2-kondygnacyjną nadziemną przewiązką użytkową wraz z rozbudową i przebudową układu komunikacyjnego i urządzeniami budowlanymi infrastruktury technicznej.

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

1) w zakresie ochrony i kształtowania ładu 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, 4920 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 – do 31%*;
- *parametry pawilonu H*:
  - *szerokość elewacji frontowej* – do 60 m;
  - *wysokość*– do 21 m licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku;
  - *geometrię dachu (kąt nachylenia, wysokość głównej kalenicy i układ połaci dachowych)* – dach jednospadowy, dwuspadowy lub płaski, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0;
  - suma powierzchni kondygnacji nadziemnych – do 2750 m^2;
  -budynek kształtować maksymalnie do sześciu kondygnacji nadziemnych;
- *parametry pawilonu K*:
  - *szerokość elewacji frontowej* – do 95 m;
  - *wysokość*– do 15 m licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku;
  - *geometrię dachu (kąt nachylenia, wysokość głównej kalenicy i układ połaci dachowych)* – dach jednospadowy, dwuspadowy lub płaski, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0;
  - suma powierzchni kondygnacji nadziemnych – do 3110 m^2;
  -budynek kształtować maksymalnie do czterech kondygnacji nadziemnych;

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. 2024 r. poz. 1112 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 2024 r. poz. 1478 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 2024 r. poz. 1292 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: nie dotyczy;
d) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych: poprzez istniejący przyłącz do gminnej sieci kanalizacyjnej;
e) w zakresie w zakresie unieszkodliwiania odpadów: zgodnie z zasadami panującymi na terenie gminy Brzozów;
f) wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą na nieutwardzony teren własnej działki zgodnie z przepisami wynikającymi z przepisów odrębnych oraz do istniejącego przyłącza kanalizacji deszczowej;
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 niepogarszające stanu środowiska;

h) dostęp do drogi publicznej: bezpośredni dostęp do drogi publicznej gminnej nr 115515R – ul. Bielawskiego oznaczonej jako działka nr ewid. 1656 oraz do drogi publicznej gminnej nr 115521R – ul. Piastowa oznaczonej jako działka nr ewid. 1683/7.

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 2025 r. poz. 418); 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. 2025, poz. 960 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. 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. 2025 r. poz. 960 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. 2024 poz. 1130 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

rozbudowa z przebudową budynków szpitalnych – Pawilonów H i K połączonych 2-kondygnacyjną nadziemną przewiązką użytkową wraz z rozbudową

i przebudową układu komunikacyjnego i urządzeniami budowlanymi infrastruktury technicznej Szpitala Specjalistycznego
w Brzozowie Podkarpackiego Ośrodka Onkologicznego im Ks. B. Markiewicza" na działkach nr 2456/1, 2466/6, 2466/7, 2467, 2468/1, 2468/3, 2469, 2470/3 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. 2024 r. poz. 1130 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 ustalenie 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

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

Otrzymują:

a) Strony postępowania administracyjnego.
b) Urząd Miejski w Brzozowie.