

DECYZJA Nr 19/2023

ustalająca lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym dla Megrez Sp. z o.o. z siedzibą w Tychach

pod nazwą:

Rozbudowa budynku chorób zakaźnych i geriatryi o strefę wejścia, windę, zadaszenia dla karetek i o łącznik z głównym budynkiem szpitala oraz budowa drogi pożarowej (zmiana przebiegu); działka nr 2647/42 położona przy ul. Edukacji w Tychach.

I. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:

1. Teren inwestycji: działka oznaczona numerem 2647/42 – obręb ewidencyjny 0006 Paprocany, arkusz mapy 1, położona przy ulicy Edukacji 102 w Tychach.
2. Rodzaj zabudowy: **zabudowa usługowa – obiekt ochrony zdrowia.**

II. Ustalenia dotyczące funkcji oraz warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Funkcja zabudowy i zagospodarowanie terenu: rozbudowa budynku oddziału geriatryi i zakaźnego Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego Megrez Sp. z o.o. w zakresie:

- przebudowy strefy wejścia od wschodu wraz z budową zadaszenia;
 - rozbudowy strefy wejścia o zadaszenie od strony północno-zachodniej;
 - rozbudowy budynku o windę dla oddziału geriatryi;
 - budowy łącznika pomiędzy przedmiotowym budynkiem a głównym budynkiem szpitala;
 - budowy fragmentu nowej drogi pożarowej (zmiana przebiegu);
- Wnioskowana powierzchnia zabudowy części rozbudowywanej od 118 m² do 560 m².

III. Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

Należy zachować warunki ochrony środowiska oraz warunki korzystania z jego zasobów, z uwzględnieniem zrównoważonego rozwoju wynikające z wymagań ustawy Prawo ochrony środowiska [1] w zakresie: ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

IV. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

1. Rozwiązanie projektowe wnioskowanej inwestycji należy uzgodnić z użytkownikami kolidujących sieci podziemnych i naziemnych.
2. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej będzie realizowana z istniejących przyłączy.
3. Obsługę komunikacyjną należy realizować na zasadach dotychczas obowiązujących.

V. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

1. Należy zachować warunki ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej, określone w ustawie Kodeks cywilny [3] – inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych, w tym od działań polegających na pozbawieniu kogokolwiek dostępu do drogi publicznej.
2. Należy zachować warunki ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności.
3. Należy zachować warunki w zakresie ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne.
4. Sposób prowadzenia robót budowlanych nie może utrudniać obsługi komunikacyjnej parcel sąsiadujących z inwestycją.

VI. Warunki lokalizacji inwestycji wynikające z przepisów odrębnych:

Przy projektowaniu i realizacji inwestycji należy spełnić wymogi i ograniczenia wynikające z rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów [7].

VII. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Wyznaczyliśmy na kopii mapy w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do decyzji.

Uzasadnienie

31 lipca 2023 r. wpłynął wniosek spółki z o.o. Megres z siedzibą w Tychach, reprezentowanej przez pełnomocnika – Panią Joannę Korczyńską, o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego pod nazwą: Rozbudowa budynku chorób zakaźnych i geriatrici o strefę wejścia, windę, zadaszenia dla karetek i o łącznik z głównym budynkiem szpitala oraz budowa drogi pożarowej (zmiana przebiegu) przy ul. Edukacji w Tychach.

Wykorzystując dane uzyskane drogą elektroniczną z zasobu Wydziału Geodezji ustaliliśmy strony postępowania administracyjnego (wydruki w aktach sprawy). Pismem z 16 sierpnia 2023 r. zawiadomiliśmy inwestora (pełnomocnika) i właścicieli (użytkowników wieczystych) nieruchomości, na których planowana jest inwestycja, o wszczęciu postępowania. Pozostałe strony zawiadomiliśmy poprzez obwieszczenie zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu. Ze względu na zakres i lokalizację inwestycji odstąpiliśmy od dokonania uzgodnień wynikających z u.p.z.p. Pismem z 12 września 2023 r. zawiadomiliśmy strony o zgromadzeniu wymaganych dokumentów i możliwości zapoznania się z projektem decyzji. W trakcie postępowania strony nie wniosły uwag.

Podstawą wydania decyzji ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego są przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustawodawca przyjął ład przestrzenny oraz zrównoważony rozwój za podstawę działań kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego w sprawach przeznaczania terenów na określone cele i ustalania zasad ich zagospodarowania oraz zabudowy.

W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określenie sposobu zagospodarowania terenu i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Przez inwestycję celu publicznego rozumieć należy działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami [2]. Celem publicznym jest budowa i utrzymywanie m. in. publicznych obiektów ochrony zdrowia.

W postępowaniu dokonaliśmy analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, stwierdzając, że:

1. Planowana inwestycja nie znajduje się na terenach, dla których istnieje obowiązek sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie przepisów odrębnych.
2. Teren inwestycji nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne [4].
3. Teren inwestycji nie jest objęty formami ochrony zabytków [6].
4. Teren inwestycji położony jest poza granicami terenów górniczych, a także poza granicami udokumentowanych złóż kopalin.
5. Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Funkcja planowanej inwestycji stanowi uzupełnienie istniejącej na działce funkcji zabudowy. Wobec spełnienia wymogów ustawowych w powiązaniu z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury, wydanie decyzji ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego jest możliwe.

Projekt decyzji został sporządzony zgodnie z wymaganiami art. 50 ust. 4 u.p.z.p. Uwzględniono również wymóg procedury administracyjnej, że rozstrzygnięcie musi być zgodne z wnioskiem, a ww. uwarunkowania oddziałują bezpośrednio na końcowe stanowisko.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Tychy w terminie 14 dni od daty otrzymania.

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.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

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

Nie stwierdza się nieważności decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia upłynęło 12 miesięcy. Przepisy k.p.a. stosuje się odpowiednio.

Nie uchyla się decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego w przypadku wznowienia postępowania na podstawie przepisów k.p.a., jeżeli upłynęło 12 miesięcy od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.

Decyzja zachowuje ważność bezterminowo, chyba, że zostanie uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia będą inne niż w przedmiotowej decyzji. Przepisu tego nie stosuje się, jeżeli zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Usytuowanie obiektów budowlanych należy do przedmiotu regulacji Prawa budowlanego i jest rozstrzygane na etapie pozwolenia budowlanego (wyrok WSA w Warszawie z 31 maja 2005 r. IV SA/Wa 905/04).

Podstawa prawna

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.; zwana u.p.z.p.) w szczególności: art. 36, art. 37, art. 50, art. 53, art. 54, art. 55, art. 56;
- Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.; zwana k.p.a.), w szczególności: art. 104;
- Rozporządzenie 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);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588 z późn. zm.);

- [1] Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.), w szczególności: art. 72, art. 73;
- [2] Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.), w szczególności art. 6;
- [3] Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1610), w szczególności art. 144;
- [4] Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409);
- [5] Ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 późn. zm.);
- [6] Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.);
- [7] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 822).

Załączniki:

1. Kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000
2. Analiza urbanistyczna załączona do akt sprawy

Opłata skarbową 0,00 zł (zero złotych).

Zgodnie z „wykazem przedmiotów opłaty skarbowej, stawki tej opłaty oraz zwolnienia” stanowiącym załącznik do ustawy o opłacie skarbowej [5].

z im. PREZYDENTA MIASTA
mgr inż. arch. Mariola Ciesielska-Wilczok
Kierownik Referatu Urbanistyki
Wydział Planowania Przestrzennego i Urbanistyki

URZĄD MIASTA TYCHY
Wydział Planowania
Przestrzennego i Urbanistyki
Stwierdza się, że od niniejszej
decyzji nie zostało wniesione
odwołanie w ustawowym terminie
data 16.10.2023
podpis Łukasz

Otrzymują:

1. Pani Joanna Korczyńska – 43-100 Tychy, ul. Wieniawskiego 36/8,
pełnomocnik Megrez Sp. z o.o.
2. GWP aa
- Do wiadomości:
3. Marszałek Województwa Śląskiego – 40-037 Katowice, ul. Ligonía 46