

*Dział 1 - Gminy, Miasta
Nisko*

DECYZJA NR 29/2019

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (powiatowym)

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2018 poz. 2096 z późn. zm.) art. 1 ust. 2, art. 4 ust.2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.), art. 113, art. 115 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 799, z późn. zm.) § 2 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 117), na żądanie z dnia 19.07.2019 (data wpływu 29.07.2019r.) Sądu Okręgowego w Tarnobrzegu, 39-400 Tarnobrzeg ul. Sienkiewicza 27, w imieniu którego występuje pełnomocnik P. Mariusz Borowski- Pracownia Projektowa F-11, ul. Olszańska 7A, 31-513 Kraków, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (powiatowym) dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku użyteczności publicznej z przeznaczeniem na potrzeby sądu rejonowego i prokuratury rejonowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr ew.: 3618/2, 3612/2 położonych w Nisku przy ul. Gisgesa,

ustala się lokalizację inwestycji

polegającej na budowie budynku użyteczności publicznej z przeznaczeniem na potrzeby sądu rejonowego i prokuratury rejonowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr ew.: 3618/2, 3612/2 położonych w Nisku- na wniosek Sądu Okręgowego w Tarnobrzegu.

WARUNKI ZABUDOWY:

1. Rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa-usługi publiczne, parking, drogi wewnętrzne.
2. Funkcja obiektu: sąd rejonowy, prokuratura rejonowa, komunikacyjna.
3. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:
 - 3.1. Cechy zagospodarowania terenu:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona przez elewacje frontowe budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach nr ew. 3621/4, 3621/3, 3620/3 w Nisku tj. w odległości ok. 8,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej ul. Gisgesa w Nisku;
 - powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% terenu inwestycji;
 - powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20%;
 - planowane zamierzenie należy usytuować bezkolizyjnie w stosunku do sieci infrastruktury technicznej lub dokonać ich przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi i na zasadach zarządcy sieci;
 - na terenie inwestycji bądź w podziemnej części budynku przewidzieć miejsca postojowe dostosowane do funkcji (około 99 miejsc postojowych), przy czym powierzchnia miejsc, dróg wewnętrznych i placów związanych z komunikacją nie może przekroczyć 0,5 ha terenu inwestycji;
 - na terenie inwestycji wykonać drogi wewnętrzne do obsługi komunikacyjnej terenu;
 - 3.2. Cechy zabudowy:
 - szerokość elewacji frontowej budynku użyteczności publicznej nie więcej niż 70,0m (za elewację frontową uznaje się elewację od strony ul. Gisgesa);
 - nie ustala się wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej budynku użyteczności publicznej;
 - wysokość głównej kalenicy dachowej/ całkowita wysokość budynku użyteczności publicznej nie więcej niż 24,0m przy czym zaleca się nawiązanie wysokością do budynków usługowych w terenie analizowanym;
 - budynek przekryć dachem dwuspadowym, wielospadowym o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 40° bądź dachem płaskim;
 - nie ustala się kierunku głównej kalenicy dachowej budynku użyteczności publicznej,
 - 3.3. Warunki wynikające z dokonanych uzgodnień inwestycji: brak,
 - 3.4. Warunki wynikające z przepisów odrębnych: prace projektowe i budowlane należy wykonać zgodnie z:

- obowiązującymi normami budowlanymi;
- z wymogami m. in. ustawy "Prawo Budowlane" i warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

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

- dojazd do terenu inwestycji – teren objęty zamierzeniem inwestycyjnym posiada obecnie dostęp do drogi publicznej gminnej ul. J. M. Gisgesa (działki nr ew. 3623/1, 3623/1) w Nisku istniejącym zjazdem publicznym; docelowo inwestor przewiduje obsługę komunikacyjną terenu projektowanymi zjazdami publicznymi (inwestor załączył decyzję nr 28 z dnia 11.06.2018r. Burmistrza Gminy i Miasta w Nisku znak RG.7230.2.28.2018.ŁK zezwalającą na lokalizację dwóch zjazdów publicznych z drogi gminnej),

3.6. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i wymagania w zakresie ochrony środowiska:

a) inwestor załączył:

- oświadczenie z dnia 11.04.2018r. L.dz. MZK/38/2018 wydane przez Miejski Zakład Komunalny Sp. z o.o. w Nisku o możliwości zapewnienia dostawy wody (uwzględniając cele p-poż. i potrzeby socjalno-bytowe osób zatrudnionych w planowanym budynku) po wykonaniu i zrealizowaniu rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej oraz możliwości przyjęcia ścieków sanitarnych do systemu kanalizacji miejskiej po dokonaniu i zrealizowaniu projektu rozbudowy i przebudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, ponadto MZK nie wyraża zgody na zrzut wód opadowych do systemu kanalizacji miejskiej (sugeruje się zaprojektowanie na terenie inwestycji systemu rozsączającego dla wód opadowych);
- oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej oraz warunkach przyłączenia obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej nr 19-F5/WZD/00313/W/6/188 z dnia 25.06.2019r wydane przez PGE Dystrybucja S.A., Oddz. Rzeszów, Rejon Energetyczny Stalowa Wola;
- oświadczenie o warunkach przyłączenia do sieci gazowej obiektu budowlanego znak: S009/0000033358/00001/2018/00000 z dnia 17.05.2018r. wydane przez Polską Spółkę Gazownictwa sp. z o.o., Oddział Zakład Gazowniczy w Jaśle, Sekcja Przyłączenia Rzeszów;
- warunki nr 34/NP/2018 dotyczące przyłączenia do sieci ciepłowniczej wysokoparametrowej obiektu budowlanego z dnia 22.05.2018r. wydane przez Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Stalowej Woli (możliwość przyłączenia po wykonaniu przebudowy sieci na sieć ciepłowniczą wysokoparametrową w technologii rur preizolowanych);

b) zaopatrzenie w pozostałe media na zasadach określonych przez dysponentów poszczególnych sieci;

c) odprowadzenie wód opadowych z budynków, utwardzonych placów, dojazdów, przejazdów oraz dróg wewnętrznych na terenie inwestycji należy przewidzieć wg indywidualnego rozwiązania (sugeruje się zaprojektowanie systemu rozsączającego dla wód opadowych) na terenie własnej działki, z zapewnieniem pełnej ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem, w tym planowane przedsięwzięcie winno uwzględniać jego położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 Dębica-Stalowa Wola-Rzeszów, którego wody podlegają ochronie przed zanieczyszczeniem (przy projektowaniu i realizacji inwestycji należy stosować rozwiązania nie powodujące zagrożenia dla środowiska wodnego). Rozwiązania w zakresie odprowadzania wód opadowych winny uwzględniać wymagania zawarte w ustawie prawo ochrony środowiska i ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;

d) gromadzenie odpadów komunalnych należy przewidzieć w szczelnych pojemnikach na własnej działce i usuwać na zasadach obowiązujących w gminie Nisko. Natomiast odpady niebezpieczne, wytwarzane w ramach planowanej funkcji usługowej – należy gromadzić i usuwać na zasadach określonych ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach;

e) projektowana inwestycja nie może przekraczać standardów jakości środowiska w zakresie dopuszczalnych emisji określonych przepisami ustawy prawo ochrony środowiska i przepisami wykonawczymi;

f) uciążliwość inwestycji dla środowiska, w tym wynikająca z planowanej działalności (np. hałas, wibracje) nie może wykraczać poza granice terenu inwestycji, w tym planowane na terenie inwestycji budynki, budowle i urządzenia z nimi związane winny być wykorzystywane, zaprojektowane w taki sposób, aby poziom hałasu, na który będą narażeni użytkownicy lub osoby znajdujące się w sąsiedztwie, nie stanowił zagrożenia dla ich zdrowia, a także umożliwił im pracę i odpoczynek w zadowalających warunkach. Poziom hałasu emitowanego do środowiska przez projektowane zagospodarowanie terenu inwestycji oraz działalność usługową nie może powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku określonego przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska i przepisami wykonawczymi, dla terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowej;

4. Wymagania dotyczące ochrony środowiska i interesów osób trzecich:

Projektowana inwestycja nie może powodować:

- ograniczenia dostępu do drogi publicznej;
- pozbawienia możliwości korzystania z wody, kanalizacji sanitarnej, gazu, energii elektrycznej, ciepłej, środków łączności;
- uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie;
- zanieczyszczenia powietrza, wody lub gleby,
- zmiany stosunków wodnych ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

5. Linie rozgraniczające teren inwestycji wraz z nieprzekraczalną linią zabudowy przedstawiono na załączniku graficznym nr 2.

Uzasadnienie

Żądaniem z dnia 19.07.2019 (data wpływu 29.07.2019r.) Sąd Okręgowy w Tarnobrzegu, w imieniu którego występuje pełnomocnik P. Mariusz Borowski- Pracownia Projektowa F-11, wystąpił o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (powiatowym) dla zamierzenia polegającego na budowie budynku użyteczności publicznej z przeznaczeniem na potrzeby sądu rejonowego i prokuratury rejonowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr ew.: 3618/2, 3612/2 położonych w miejscowości Nisko.

Rozpatrując wniosek tut. organ ustalił, że działki objęte wnioskiem nie są objęte ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tym samym zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 1 i art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (upzp), zmiana zagospodarowania działek następuje w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt 2 inwestycję celu publicznego o znaczeniu powiatowym wydaje burmistrz.

Inwestor przedstawił wniosek spełniający wymogi zawarte w art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z wnioskiem inwestora planowane zamierzenie będzie polegało na budowie 3- kondygnacyjnego budynku użyteczności publicznej po uprzedniej rozbiórce „starego” budynku przedszkola. Planowany budynek o rzucie na planie prostokąta będzie posiadał powierzchnię zabudowy ok. 1690m² i wysokość ok. 16m. W ramach planowanego zamierzenia przewiduje się budowę parkingu naziemnego z ok. 99 miejscami parkingowymi i drogami wewnętrznymi. Budynek zostanie wykonany w technologii tradycyjnej. Budynek zostanie usytuowany w odległości ok. 25 m od linii rozgraniczającej teren inwestycji i pas drogowy ul. Gisgesa. W budynku będą mieć nową, wspólną siedzibę- zasadniczo- Sąd Rejonowy w Nisku (dotychczas mieszczący się w trzech budynkach) i Prokuratura Rejonowa w Nisku. Zrealizowanie nowej siedziby dla w/w instytucji- jest według inwestora- warunkiem niezbędnym dla zapewnienia odpowiednich warunków organizacyjnych i technicznych funkcjonowania tychże organów.

Tut. organ uznał, że planowane zamierzenie jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (powiatowym), gdyż realizuje cel publiczny określony w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (w art. 6 ustalono- między innym- że celami publicznymi w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami są: „budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, o których mowa w art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. poz. 1668), szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych”). Realizacja planowanego zamierzenia ma na celu poprawę funkcjonalności, organizacji i pracy pracowników sądu i prokuratury obsługujących powiat niżański oraz poprawę dostępności interesantów do tych instytucji.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przed wydaniem decyzji przeprowadzono analizę złożonego wniosku inwestora biorąc pod uwagę:

- a) warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych,
- b) stan faktyczny i prawny terenu objętego inwestycją.

Z powyższej analizy wysunięto wnioski, określając cechy zagospodarowania terenu oraz cechy zabudowy dla planowanego zamierzenia, zgodnie z ust 3 pkt 1 i 2 niniejszej decyzji.

I tak stan faktyczny i prawny terenu objętego wnioskiem i terenów sąsiednich w sąsiedztwie przedstawia się następująco:

Teren inwestycji położony jest w centralnej części gminy Nisko, w sąsiedztwie centrum miasta Nisko, w obszarze zabudowy pomiędzy drogami krajowymi ul. Wolności (DK 77) i drogą nr 19, ul. Rzeszowską i PCK (drogi powiatowe) a drogą gminną- ul. Polną w Nisku. Teren objęty wnioskiem od strony wschodniej przylega do drogi gminnej ul. J. M. Gisgesa (działki nr ew. 3623/1, 3623/1) w Nisku mającej połączenie z ul. Wolności i Polną. Sąsiedztwo terenu inwestycji ma charakter mieszkaniowo (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna)-usługowy. Zabudowa usługowa w sąsiedztwie terenu inwestycji jest reprezentowana m.in. przez: sklep meblowy (działka nr 3617), usługi fryzjerskie (działka nr ew. 3617), sklep AGD, RTV (działka nr ew. 3603), sprzedaż drewna, materiałów budowlanych oraz wyposażenia sanitarnego (działki nr ew. 3616, 3614/3), kwiaciarnię (działka nr ew. 3597/1), pizzerię (działka nr ew. 3593), bank, cukiernię, sklep mięsny (działki nr ew. 3595/1, 3595/2, 3595/3), przychodnię zdrowia (w tym specjalistyczną rejonową przychodnię zdrowia (działka nr ew. 3640/2). Teren inwestycji jest zabudowany budynkami zlikwidowanego niepublicznego przedszkola, które docelowo przewidziane są do rozbiórki. Najbliższe otoczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, grunty rolne i nieużytki.

Teren objęty zamierzeniem inwestycyjnym posiada obecnie dostęp do drogi publicznej gminnej ul. J. M.

Gisgesa (działki nr ew. 3623/1, 3623/1) w Nisku istniejącym zjazdem publicznym, docelowo zaś inwestor przewiduje obsługę komunikacyjną terenu projektowanymi dwoma zjazdami publicznymi, na lokalizację których otrzymał stosowną w/w decyzję. Istniejące oraz projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego w zakresie dostaw energii elektrycznej, gazu, wody i odbioru ścieków sanitarnych (szczegółowo w rozstrzygnięciu decyzji), na co inwestor otrzymał stosowne oświadczenia i zapewnienia jednostek /dysponentów w zakresie infrastruktury technicznej. Teren inwestycji posiada powierzchnię 0,7117ha i zgodnie z ewidencją gruntów został zakwalifikowany jako inne tereny zabudowane (Bi). Teren inwestycji położony jest w granicach administracyjnych miasta Nisko, a zatem teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Działki na których planowana jest inwestycja stanowią własność Gminy Nisko.

Analiza wykazała ponadto, że teren inwestycji położony jest poza obszarami wymagającymi ochrony konserwatora przyrody, nie jest położony w obszarze narażonym na zalewanie wodami i nie jest położony: w terenie górniczym, w terenie zamkniętym, czy też terenie osuwiskowym, a także przedsięwzięcie nie zalicza się do mogących znacząco oddziaływać na środowisko (o czym mowa niżej). Ponadto teren inwestycji nie zawiera się w wyznaczonym w Studium obszarze: wymagającym przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości ani rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m² a także terenie przestrzeni publicznej. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Nisko uchwalonym Uchwałą Nr XXII/242/2000 Rady Miejskiej w Nisku z dnia 24.08.2000 r. z późn. zm. teren położony jest w granicach zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 Dębica-Stalowa Wola- Rzeszów (dok. Geologiczna zatw. Decyzją MOŚZNiL KDH 1/013/6037/97), którego wody podlegają ochronie przed zanieczyszczeniem (przy projektowaniu i realizacji inwestycji istnieje obowiązek stosowania rozwiązań nie powodujących zagrożenia dla środowiska wodnego). Ponadto zgodnie ze studium teren inwestycji wskazany jest pod lokalizację usług z zielenią towarzyszącą, nadto teren inwestycji położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej K-1, obejmującej teren historycznego układu urbanistycznego miasta Niska wraz z naturalnym przedpoiem od strony rzeki San, z zachowaną historyczną zabudową, naturalnym zadrzewieniem, ciekami i oczkami wodnymi oraz w strefie ochrony konserwatorskiej B-2, obejmujący układ urbanistyczny Miasta Niska wraz z historyczną zabudową i zachowanym podziałem działek. Planowana inwestycja jest zgodna z kierunkami polityki przestrzennej przyjętymi w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Nisko.

Mając na uwadze wymóg art. 53 ust. 4 upzp projekt niniejszej decyzji został poddany uzgodnieniom przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Przemyślu, Delegatura w Tarnobrzegu (w odniesieniu do obiektów objętych ochroną konserwatorską) i Ministra Środowiska – Departamentu Nadzoru Geologicznego- w odniesieniu do udokumentowanych wód podziemnych. Postanowieniem znak T-IRN.5151.64.2019 z dnia 8.08.2019r. Wojewódzki Konserwator Zabytków uzgodnił projekt decyzji. Na podstawie art. 53 ust.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uważa się za dokonanie z mocy prawa uzgodnienia projektu decyzji przez Ministra Środowiska, bowiem nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia otrzymania projektu decyzji. Projekt decyzji uzyskał także pozytywną opinię zarządcy dróg gminnych w Nisku (w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego)- pismo znak RG.7211.5.62.2019 z dnia 5.08.2019r.

W trakcie postępowania administracyjnego do tut. organu wpłynęły zastrzeżenia następujących osób: Romana i Teresy Burzyńskich, Edyty i Sebastiana Jaroszków, Doroty i Artura Borowców, Małgorzaty i Stefana Piątków, Bożeny i Jana Suliszów (pismo zbiorowe z dnia 20.08.2019r., uzupełnione pismem z dnia 27.08.2019r.), Janiny Bis (pismo z dnia 21.08.2019r.), Elżbiety i Jerzego Chmiel (pismo z dnia 23.08.2019r.), Krzysztofa i Barbary Mierzwów (pismo z dnia 23.08.2019r.), Krystyny i Stefana Janiec (pismo z dnia 23.08.2019r.), Henryki Piłat (pismo z dnia 23.08.2019r.), Tomasza i Doroty Oleksak (pismo z dnia 23.08.2019r.) Bohdana Rakowskiego (pismo z dnia 23.08.2019r.), Danuty i Tadeusza Motyka (pismo z dnia 23.08.2019r.), Jadwigi Warchoń (pismo z dnia 23.08.2019r.), Stanisława i Anieli Warchoń (pismo z dnia 23.08.2019r.) Teresy i Krzysztofa Sarna (pismo z dnia 23.08.2019r.), Elwiry i Piotra Kubiczek (pismo z dnia 23.08.2019r.), Eugeniusza i Teresy Tęcza (pismo z dnia 23.08.2019r.), Stanisławy Homa (pismo z dnia 23.08.2019r.), Renaty Malinowskiej (pismo z dnia 23.08.2019r.). Zastrzeżenia w/w osób- wszystkie o podobnej treści- dotyczą w szczególności szkodliwego wpływu planowanej inwestycji na środowisko z uwagi na hałas i zwiększone natężenie ruchu samochodowego związanego z planowanym obiektem. W/w Skarżący się wnioskuje o zmianę lokalizacji planowanej inwestycji na miejsce bardziej prestiżowe tj. w centrum miasta. Ponadto zastrzeżenia budzi planowana przez inwestora bryła (duże gabaryty) jak i nowoczesna architektura obiektu, które zdaniem zainteresowanych nie będą komponować się z zabudową i otoczeniem ul. Gisgesa i Polnej.

W tym miejscu należy wyjaśnić, że strona postępowania administracyjnego winna spełniać wymagania art. 28 w/w ustawy, który brzmi: „Stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek”. Tut. organ podziela pogląd, że: „Interes prawny strony powinien wynikać z konkretnej i zindywidualizowanej normy prawa materialnego wpływającej na sytuację prawną wnoszącego dany wniosek, żądanie czy skargę. Zarówno w doktrynie, jak i w orzecznictwie podkreślany jest w szczególności realny i aktualny charakter interesu prawnego wynikający z zastosowania konkretnej normy prawnej, interes prawny powinien mieć

charakter obiektywny, a nie wynikać z subiektywnego przekonania strony o jego naruszeniu, czy wreszcie jej woli prowadzenia określonego postępowania. Od interesu prawnego należy odróżnić interes faktyczny, czyli sytuację, w której dany podmiot jest co prawda bezpośrednio zainteresowany rozstrzygnięciem sprawy administracyjnej, jednakże nie może tego zainteresowania poprzeć przepisami prawa, mającego stanowić podstawę skierowanego żądania w zakresie podjęcia stosownych czynności przez organ administracji.”(wyrok NSA z dnia 14.06.2017r. sygn. akt II OSK 2660/15). W orzecznictwie sądowo administracyjnym podkreśla się, że interes prawny ma być konkretny i aktualny a to oznacza że nie może być uzasadniony zdarzeniami i okolicznościami, przewidywanymi niepewnymi i przyszłymi, które wystąpią lub mogą wystąpić dopiero w przyszłości takimi np. jak zwiększenie hałasu i zanieczyszczeń oraz natężenia ruchu komunikacyjnego powodowanego przez samochody pracowników i interesantów planowanej inwestycji.

Według oceny tut. organu planowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco czy potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyliczonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nadto funkcjonowanie budynku sądu i prokuratury nie będzie wiązało się z emisją hałasu mogącego docierać na nieruchomości położone w bezpośrednim sąsiedztwie planowanego obiektu, nie przewidywane są również inne oddziaływania planowanego obiektu takie jak np. promieniowanie elektromagnetyczne, pyły. Ponadto znaczna odległość planowanego przez wnioskodawcę budynku sądu i prokuratury od najbliższych zabudowań przesądza o tym, że przedmiotowa inwestycja nie ograniczy zagospodarowania ich działek ani w żaden sposób nie będzie ingerować w te nieruchomości. Z uwagi na powyższe tut. organ uznał za strony postępowania administracyjnego w niniejszej sprawie jedynie wnioskodawcę, właściciela terenu inwestycji oraz właścicieli nieruchomości bezpośrednio przyległych do terenu objętego wnioskiem o ustalenie lokalizacji- zgodnie z poglądem co do kręgu stron postępowania w sprawach ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu utrwalonym w orzecznictwie i w doktrynie prawniczej. Wobec powyższego osoby, których z urzędu nie uznano za strony wezwano do wykazania swojego interesu prawnego w prowadzonym postępowaniu tj. aby przedłożyły stosowne dokumenty, że posiadają tytuł prawny do nieruchomości, w sąsiedztwie której przewiduje się przedmiotową inwestycję albo wskazały przepis prawa materialnego, który uprawnia do ubiegania się o status strony. Jedynie Henryka Piłat, Homa Stanisława, Bożena i Jan Sulisz, Dorota i Artur Borowiec, Małgorzata i Stefan Piątek, Teresa i Roman Burzyńscy odpowiedzieli na w/w wezwania tut. organu. W swych pismach domagają się uznania za strony postępowania (mimo iż w dalszym ciągu nie przedłożyły dowodów na to że posiadają tytuł prawny do nieruchomości, w bezpośrednim sąsiedztwie której przewiduje się przedmiotową inwestycję i nie wskazały na przepis prawa, który uprawnia do ubiegania się o status strony), bowiem są przekonani o tym, że funkcjonowanie sądu i prokuratury będzie miało niekorzystny wpływ na sferę ich uprawnień związanych z korzystaniem z ich własnych nieruchomości Uzasadniają swe żądania powołując się na uchwałę składu pięciu sędziów NSA z dnia 25.09.1995r sygn. akt VI SA 13/95 oraz wyrok NSA z dnia 3.12.2008r. sygn.akt II OSK 1505/07. Zdaniem tut. organu powołana uchwała NSA nie przemawia na korzyść za uznaniem Henryki Piłat, Homa Stanisławy, Bożeny i Jana Sulisz, Doroty i Artura Borowiec, Małgorzaty i Stefana Piątek, Teresy i Romana Burzyńskich za strony omawianego postępowania, bowiem uzasadnia tezę, że stronami postępowania administracyjnego o ustalenie warunków i zagospodarowania terenu mogą być właściciele lub użytkownicy wieczysti sąsiadujących bezpośrednio działek- z czym tut. organ (jak wskazano wyżej) się zgadza. Natomiast Henryka Piłat, Homa Stanisława, Bożena i Jan Sulisz, Dorota i Artur Borowiec, Małgorzata i Stefan Piątek, Teresa i Roman Burzyńscy- pomimo wezwania tut. organu- nie wykazali, aby byli właścicielami nieruchomości położonych w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji. Z kolei wskazany przez wyżej wymienionych wyrok NSA z dnia 3.12.2008r. sygn.akt II OSK 1505/07 dotyczy odmiennego stanu faktycznego sprawy, gdyż przedmiotem decyzji o warunkach zabudowy jest inwestycja, dla której został sporządzony raport oddziaływania na środowisko (a zatem wyrok dotyczył inwestycji zaliczonej przez przepisy prawa do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko), z którego wynikało, że inwestycja spowoduje przekroczenie dopuszczalnych wartości emisji hałasu dla terenów położonych m.in. po przeciwnej stronie ulicy, stąd zasadnie o status stron zabiegali właściciele nieruchomości nie sąsiadujących bezpośrednio z terenem inwestycji. Jak podkreślono wyżej planowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko a zatem powołany wyrok nie jest adekwatny w niniejszej sprawie. Ponieważ Henryka Piłat, Homa Stanisława, Bożena i Jan Sulisz, Dorota i Artur Borowiec, Małgorzata i Stefan Piątek, Teresa i Roman Burzyńscy do czasu wydania niniejszej decyzji nie wskazali przepisu prawa materialnego, z którego można, wywieść ich interes prawny, a wskazali jedynie na swój interes faktyczny, co oznacza że są zainteresowani załatwieniem sprawy, jednak swego zainteresowania nie mogą poprzeć przepisami prawa), któremu to interesowi ustawodawca nie zagwarantował ochrony prawnej, umożliwiającej udział w postępowaniu administracyjnym. Jak wskazuje Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku II OSK 1048/15 z dnia 17.01.2017r., które to stanowisko tut. organ uznaje za słuszne również w odniesieniu do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego „...ustalenie warunków zabudowy jest etapem wstępnym realizacji inwestycji, służącym uzyskaniu odpowiedzi na pytanie, czy zamierzenie to może być w ogóle podjęte na danym obszarze jako zgodne z przepisami szczegółowymi, określającymi porządek urbanistyczny i sposób zagospodarowania terenu, w które nowa zabudowa ma się wkomponować. Ma ono więc charakter rozstrzygnięcia ogólnego,

zakreślającego ramy, które dopiero muszą być doprecyzowane w dalszej fazie procesu inwestycyjnego, czyli w decyzji o pozwoleniu na budowę, zatwierdzającej konkretne parametry inwestycji podane w projekcie budowlanym, opracowanym zresztą z uwzględnieniem wymogów ustalonych w decyzji w sprawie warunków zabudowy. Za niedopuszczalne na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy uznać należy zarzuty związane z takimi kwestiami jak: ograniczenie dostępu światła, zwiększenie hałasu i zanieczyszczeń oraz natężenia ruchu czy też naruszenie warunków gruntowych także obniżenie wartości sąsiednich nieruchomości i pogorszenie warunków życia. Zarzuty te zbadane mogą być dopiero na dalszym etapie procesu inwestycyjnego tj. w postępowaniu prowadzącym do wydania pozwolenia na budowę.”.

W tej sytuacji faktycznej i prawnej tutaj organ nie uznał za strony postępowania Henryki Piłat, Homa Stanisławy, Bożeny i Jana Sulisz, Doroty i Artura Borowiec, Małgorzaty i Stefana Piątek, Teresy i Romana Burzyńskich.

Tut. organ po zapoznaniu się z zastrzeżeniami stron postępowania tj. Edyty i Sebastiana Jarosz, Janiny Bis, Elżbiety i Jerzego Chmiel, Krzysztofa i Barbary Mierzwa, Krystyny Janiec miał na uwadze następujące przepisy, dowody oraz postanowił jak niżej:

Zgodnie z konstytucyjną zasadą praworządności, ustanowioną w art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej: "Organy władzy publicznej działają na podstawie i w granicach prawa" (zasada ta została powtórzona w art. 6 KPA). Działanie na podstawie prawa oznacza między innymi, działanie na podstawie przepisów prawa obowiązujących w dniu wydawania decyzji administracyjnej (vide wyrok NSA z 23.04.2009r. sygn. II GSK 876/08). Konstytucyjna zasada praworządności (legalizmu) nakłada zatem na organy administracji publicznej obowiązek działania w oparciu o treść przepisu prawa w dniu wydania decyzji.

Zdaniem tutaj organu brak kolizji pomiędzy funkcją wnioskowanego przez inwestora zamierzenia i dotychczasową funkcją terenu analizowanego, bowiem negowana usługa publiczna przez składających zastrzeżenia reprezentowana jest nie tylko przez istniejące obiekty usług publicznych (takie jak np. specjalistyczną rejonową przychodnię zdrowia) ale i inne wymienione wyżej, stąd też tutaj organ zakwalifikował teren analizowany do terenów zabudowy mieszkalno-usługowej. Skoro celem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest kształtowanie przestrzeni w taki sposób, aby tworzyła harmonijną całość, to trudno przyjąć aby ustawodawcy chodziło wyłącznie o ład przestrzenny pomiędzy dwoma graniczącymi ze sobą działkami (zob. wyrok NSA z dnia 18.06.2008r, II OSK58/07, wyrok NSA z 22.10.2009, II OSK1642/08)- czyli, aby w omawianej sprawie na działkach wnioskowanych pod planowaną inwestycję- analogicznie jak na działkach sąsiednich nr ew. 3620/3, 3621/3; 3622; 3612/1; 3619/1 3611/1 w Nisku stanowiących własność w/w składających zastrzeżenia stron postępowania- dopuszczalna była jedynie funkcja mieszkaniowa jednorodzinna.

Planowane przedsięwzięcie- jak już wspomniano- nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r., a zatem nie było wymagane przy realizacji takiej inwestycji wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (co wiąże się z brakiem potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla takiej inwestycji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko) przed wystąpieniem z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji dla tej inwestycji. Pomimo powyższego tutaj organ analizował wpływ planowanej inwestycji na środowisko, na tereny sąsiednie a w szczególności przewidywany poziom emitowanego przez przedsięwzięcie hałasu określone Rozporządzeniem z dnia 14.06.2007r Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Na podstawie art. 115 ustawy prawo ochrony środowiska w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, organ administracji właściwy do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ocenia, w oparciu o faktyczne zagospodarowanie i wykorzystanie nieruchomości sąsiednich, do jakiego rodzaju terenów zalicza się dany obszar. Z analizy stanu faktycznego działka wnioskowana do zabudowy jest bezpośrednio położona w sąsiedztwie terenów chronionych ustawą tj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej- stąd tutaj organ zaliczył teren inwestycji i tereny w sąsiedztwie do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla poszczególnych rodzajów terenów o różnym przeznaczeniu zgodnie z § 2 w/w Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007r.- określa tabela nr 1 wg. której dopuszczalny poziom hałasu na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej nie powinien przekraczać w porze dnia 55dB, a w porze nocy 45dB. Biorąc pod uwagę powyższe- poziom wprowadzanego przez przedmiotowe przedsięwzięcie do środowiska hałasu poza granicami terenu inwestycji nie może przekraczać w/w dopuszczalnych wielkości poziomu hałasu dla zabudowy mieszkalnej z usługami. W przypadku gdyby doszło do ponadnormatywnych emisji np. poziomu dźwięku- przysługują skarżącym się dwa różne sposoby doprowadzenia do ustania emisji (dochodzenia do ochrony prawnej przed hałasem)- tryb cywilny realizowany przez sądy powszechne i tryb administracyjny: Państwowa Inspekcja Sanitarna i Inspekcja Ochrony Środowiska).

Do zastrzeżeń stron postępowania dotyczących: niezgodności planowanej inwestycji z gminnym studium, potrzeby wydania kolejnej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (w sytuacji kiedy Burmistrz Gminy i Miasta Nisko ostateczną decyzją nr 27/2018 znak PPB.6733.1.26.2018 z 27.07.2018r. ustalił lokalizację budynku sądu i prokuratury rejonowej na działce nr 3618/2 w Nisku), zaburzenia przez planowany obiekt ładu przestrzennego (w tym urbanistyki i architektury), zakwalifikowania

przedsięwzięcia do inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym (powiatowym) odniósł się pełnomocnik inwestora (pismo z dnia 17.09.2019r.), który także wyjaśnił/uzasadnił:

-potrzebę budowy nowej siedziby sądu, dotychczas mieszczącego się w 3 budynkach (oddalonych znacznie od siebie co rodzi niedogodności funkcjonowania i koszty zarówno dla pracowników jak i interesantów) o znacznym niedoborze powierzchni, wymagających rozbudowy i remontu, niedostosowanych dla potrzeb niepełnosprawnych, brakiem parkingu dla interesantów i pracowników (obecnie Sąd Rejonowy w Nisku dysponuje 4 miejscami parkingowymi przy swej głównej siedzibie).

-potrzebę budowy nowej siedziby prokuratury niedoborami powierzchni, (obecna lokalizacja nie pozwala na rozbudowę), niedostosowaniem do potrzeb niepełnosprawnych.

Odnosząc się do zarzutu iż teren planowanego przedsięwzięcia wymaga zmiany lokalizacji na miejsce bardziej prestiżowe czy eksponowane podkreślić należy, że postępowanie w sprawie lokalizacji inwestycji celu publicznego toczy się na wniosek podmiotu, który ma zamiar realizacji konkretnej inwestycji. To od wnioskodawcy, którym w niniejszej sprawie Sąd Okręgowy w Tarnobrzegu należy wskazanie danych dotyczących rodzaju, rozmiaru i lokalizacji planowanej inwestycji. Zgodzić się należy ze stanowiskiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie (wyrok sygn. Akt II SA/Rz 1295/17 z dnia 27.02.2018r), który wypowiedział się co do lokalizacji innego rodzaju inwestycji celu publicznego niż obiekt będący przedmiotem niniejszej decyzji, ale pogląd ten należy odnieść do lokalizacji każdego rodzaju inwestycji celu publicznego. I tak sąd orzekł: „*Ochrona uzasadnionego interesu skarżących w procesie inwestycyjnym nie może prowadzić do uznania, że to oni a nie inwestor decydowałiby de facto o lokalizacji i przebiegu sieci kanalizacji sanitarnej. Z tego też względu, dla oceny legalności zaskarżonej decyzji nie mają znaczenia argumenty dotyczące obowiązku zapewnienia dostępu do kanalizacji sanitarnej wszystkim mieszkańcom gminy.*”

Jak wskazuje art. 56 upzp „*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.*” Jak wynika z powyższej normy prawnej decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego ma charakter związany, a to oznacza że organ właściwy do rozpatrzenia wniosku o wydanie takiej decyzji nie działa na podstawie uznania administracyjnego, lecz jest związany wnioskiem, w tym znaczeniu, że w razie niestwierdzenia niezgodności zamierzenia inwestycyjnego z przepisami prawa odrębnymi, powszechnie obowiązującymi ma obowiązek wydać decyzję zgodną z żądaniem (wnioskiem) inwestora (za wyrokiem WSA w Białymstoku sygn. II SA/BK112/16 z 2.06.2016r.) Zatem organ administracji publicznej nie ma w tej materii uznania ani w odniesieniu do stwierdzenia przesłanek decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, ani samego jej wydania (patrz wyrok WSA w Poznaniu z dnia 1.12.2010r. IV SA/Po763/10).

Powyżej tut. organ szczegółowo wykazał, że niniejsza decyzja wydawana jest z poszanowaniem norm prawnych, mających w sprawie zastosowanie, a zatem nie można odmówić wydania przedmiotowej decyzji na wniosek Sądu Okręgowego w Tarnobrzegu.

Tut. organ uznał, za udowodniony materiał dowodowy w sprawie wydania niniejszej decyzji. Zgodnie z art. 81 i 10 § 1 KPA okoliczność faktyczna może zostać uznana za udowodnioną, jeżeli strona miała możliwość wypowiedzenia się co do przeprowadzonych dowodów tj. przed wydaniem decyzji organ umożliwił stronom wypowiedzenia się co do zebranych dowodów- co miało miejsce w tym przypadku pismem (zawiadomieniem) tut. organu z dnia 14.08 i 18.09.2019r. Nadto należy dodać, że organy administracji w postępowaniu dowodowym nie są związane sztywnymi regułami dowodzenia i mają możliwość swobodnej oceny dowodów- zgodnie z zasadą wynikającą z art. 80 KPA „*organ administracji publicznej ocenia na podstawie całokształtu materiału dowodowego, czy dana okoliczność została udowodniona.*” W omawianej sprawie organ stwierdził, a miał takie prawo zgodnie z w/w zasadami KPA, że materiał dowodowy był wystarczający do wydania przedmiotowej decyzji.

Na podstawie art. 53 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz postanowieniach zawiadomiono na piśmie inwestora, właścicieli i użytkowników działek, na terenie których planowane jest zamierzenie inwestycyjne oraz strony przez obwieszczenia.

W wyniku powyższego stwierdzono, że ustalona lokalizacja inwestycji uwzględnia potrzeby interesu publicznego i nie narusza obowiązujących przepisów w zakresie wymagań ład u przestrzennego, urbanistyki i architektury.

Zgodnie z art. 50 ust. 4 projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego został sporządzony przez osobę uprawnioną- mgr inż. arc. Monikę Sibiga, która nabyła uprawnienia urbanistyczne na podstawie art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Decyzja składa się z części tekstowej oraz części graficznej

Załącznikiem do niniejszej decyzji są:

- 1) wyniki analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych, oraz stanu faktycznego i prawnego, na którym przewiduje się realizację inwestycji.
- 2) załącznik graficzny nr 1 sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, część graficzna analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy;
- 3) załącznik graficzny nr 2 sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, część graficzna z liniami rozgraniczającymi teren inwestycji wraz z nieprzekraczalną linią zabudowy.

Dokumentacja w powyższej sprawie znajduje się do wglądu dla stron postępowania w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta w Nisku, pokój 23, w godzinach pracy urzędu z wyłączeniem czwartku.

Pouczenie

Wygaśnięcie decyzji następuje, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, a także z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany, gdy decyzja ta jest sprzeczna z ustaleniami tego planu.

Jeżeli decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio.

Nie stwierdza się nieważności decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia upłynęło 12 miesięcy. Art. 158 §2 Kodeksu postępowania administracyjnego stosuje się odpowiednio.

Nie uchyla się decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w przypadku wznowienia postępowania na podstawie art. 145 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, jeżeli upłynęło 12 miesięcy od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia.

Do wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych należy przedłożyć m.in. niniejszą decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (ostateczną) wraz z dowodem stwierdzającym prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz projekt budowlany z niezbędnymi uzgodnieniami i opiniami.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Tarnobrzegu za pośrednictwem Burmistrza Gminy i Miasta Niska w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

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.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu. Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.



BURMISTRZ
mgr inż. Waldemar Ślusarczyk

Otrzymują:

1. adresat + zał.

2. pozostałe Strony według wykazu pozostającego w aktach,

A/a + zał.

Do wiadomości:

Marszałek Województwa Podkarpackiego, Al. Łukasza Cieplińskiego 4, 35-010 Rzeszów + zał.,