

DECYZJA
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
/PROJEKT/

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 52, art. 53, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.) – po rozpatrzeniu wniosku Gminy Zarszyn, ul. Bieszczadzka 74, 38-530 Zarszyn,

u s t a l a m
lokalizację inwestycji celu publicznego

dla inwestycji pn. „Budowa Żłobka” na działce nr ewid. 1056 położonej w miejscowości Długie; teren inwestycji wskazano na załączniku graficznym; teren inwestycji wskazano na załączniku graficznym.

1. Rodzaj, funkcja i opis inwestycji:

Usługi publiczne. Budowa Żłobka.
Powierzchnia zabudowy do 250 m²,
Liczba kondygnacji nadziemnych do dwóch,
Dach o kątach nachylenia głównych połaci od 10° do 45°,
Wysokość budynku do 12,0 m.

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

a) Warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- Projekt budowlany powinien być zgodny z wymogami określonymi w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.) i w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225).
- Na podstawie przeprowadzonej analizy urbanistycznej i danych zawartych we wniosku ustala się:
- Nieprzekraczalna linia zabudowy: 15,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej (ul. Sanocka) oznaczonej jako działka nr ewid. 790, zgodnie z załącznikiem graficznym.

b) Ochrony środowiska i zdrowia ludzi, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- wnioskowane przedsięwzięcie inwestycyjne nie wymaga postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na podstawie przepisów ustawy 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.).
- Teren zamierzenia inwestycyjnego znajduje się poza terenami przyrodniczymi prawnie chronionymi.

- teren inwestycji znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 432 Dolina rzeki Wisłok
- W terenie wskazanym w decyzji nie ma obiektów dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury.

c) Obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- Zaopatrzenie w energię elektryczną: na warunkach określonych przez PGE Dystrybucja S.A..
- Zaopatrzenie w gaz: na warunkach określonych przez Polską Spółkę Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Jaśle, Gazownia w Krośnie.
- Zaopatrzenie w wodę: z wodociągu publicznego na warunkach jego administratora.
- Sposób odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych: do kanalizacji sanitarnej na warunkach jego administratora.
- Odprowadzenie wód opadowych do podziemnego zbiornika na wody opadowe oraz na teren nieutwardzony w obrębie terenu inwestycji.
- Usuwanie odpadów – zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie.
- Komunikacja: z drogi oznaczonej jako działka nr ewid. 790 (ul. Sanocka).

d) Wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

Inwestycję należy zaprojektować zapewniając wymagania określone w art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.).

e) Ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:

- Nie dotyczy.

3. Teren inwestycji:

wskazano na załączniku graficznym sporządzonym na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

UZASADNIENIE

Inwestor złożył wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji pn. „Budowa Żłobka” na działce nr ewid. 1056 położonej w miejscowości Długie.

Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej ustawą, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy ustala się 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. Dodatkowo na podstawie art. 50 ust. 1 ustawy 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 ustawy, stosuje się odpowiednio. Analizując zakres inwestycji wynikający z wniosku stwierdzono, że dla terenu planowanej inwestycji gmina nie posiada planu zagospodarowania przestrzennego, zatem stosownie do ww. przepisów inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Teren objęty wnioskiem nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – stąd też wydanie niniejszej decyzji nastąpiło w trybie braku planu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy.

Ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego nastąpiło po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów

odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Po przeprowadzeniu analizy zgromadzonego materiału dowodowego stwierdza się co następuje:

- zamierzenie inwestycyjne będące przedmiotem decyzji, zgodnie z art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 344) jest inwestycją celu publicznego,
- Teren objęty wnioskiem nie jest przeznaczony pod lokalizację ponadlokalnej inwestycji celu publicznego.
- Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej.
- Istniejące i projektowane uzbrojenie zapewnia niezbędny dostęp do infrastruktury technicznej.
- Teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Teren inwestycji jest oznaczony w ewidencji gruntów symbolem Bi.
- teren inwestycji w części położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 432 Dolina rzeki Wisłok. W związku z tym na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 5 ustawy projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wymaga uzgodnienia z Marszałkiem Województwa Podkarpackiego – Geologiem Wojewódzkim w odniesieniu do wód podziemnych,
- Teren zamierzenia inwestycyjnego znajduje się poza terenami przyrodniczymi prawnie chronionymi.
- decyzja nie narusza wymogów przepisów odrębnych,
- zamierzenie inwestycyjne nie znajduje się w obszarach wymienionych w art. 61 ust 1 pkt 6 ustawy.

W związku z powyższym decyzja wymaga uzgodnień określonych w art. 53 ust. 4 pkt 2a, 5, 6 i 9 ustawy w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Biorąc powyższe pod uwagę, jak również fakt, że w toku postępowania żadna z zainteresowanych stron nie wniosła istotnych uwag i zastrzeżeń – orzeczono jak w sentencji decyzji.

Sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego ustalono biorąc pod uwagę przepisy szczególne, dokumenty złożone przez wnioskodawcę, wyniki z analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu inwestycji i obszaru sąsiadującego oraz analizy stanu faktycznego i prawnego terenu objętego wnioskiem.

POUCZENIE

- Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie uprawnia do podejmowania jakichkolwiek działań, związanych z rozpoczęciem robót budowlanych.
- Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krośnie za pośrednictwem Wójta Gminy Zarszyn w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.
- Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.) 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.
- Zgodnie z art. 53 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji in-

westycji celu publicznego powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

- Zgodnie z art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.
- Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) organ, który wydał decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli: 1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, 2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Załączniki :

1. Załącznik graficzny do decyzji sporządzony na mapie w skali 1:1000 stanowiący integralną część niniejszej decyzji.

Otrzymują:

1. Gmina Zarszyn, ul. Bieszczadzka 74, 38-530 Zarszyn,
2. Strony postępowania,
3. A/a.



Filip Bocianowski

URBANISTA

Stowarzyszenie URBANISCI POLSCY nr KR-60

ANALIZA WARUNKÓW
określonych w art. 53 ust. 3 i art. 61 ustawy
(do decyzji znak: Znak: GKP.6733.6.2024.ML)

1. Stan faktyczny i prawny terenu:

Wnioskowany teren inwestycji jest własnością Gminy.

Teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych:

ochrona gruntów rolnych: Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Wydzielony teren inwestycji oznaczony jest w ewidencji gruntów jako Bi.

ochrona środowiska: wnioskowane przedsięwzięcie inwestycyjne nie wymaga postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na podstawie przepisów ustawy 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.).

ochrona przyrody: : wnioskowany teren inwestycji położony jest poza obszarami przyrodniczymi prawnie chronionymi.

ochrona dóbr kultury: na terenie wskazanym w decyzji nie ma obiektów dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury.

inne: wnioskowany teren inwestycji znajduje się poza obszarem górniczym i nie jest narażony na osuwanie się mas ziemnych.

WNIOSKI

Spełnione są warunki pozwalające na wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

MAPA ZASADNICZA SKALA 1:1000

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

Sekcje mapy: 7.114.30.08.1

**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
DO DECYZJI
o ustaleniu lokalizacji
inwestycji celu publicznego
GKP.6733.6.2024.ML
skala 1:1000**



