

DECYZJA
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j.Dz.U.2022.2000 ze zm.) oraz art. 50-57 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2022.503 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia **29 marca 2023** roku, złożonego przez **Gminę Wiązownica, ul. Warszawska 15, 37-522 Wiązownica**

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
o znaczeniu gminnym

dla Inwestora:

Gminy Wiązownica, ul. Warszawska 15, 37-522 Wiązownica

Przedmiot inwestycji:

Budowa budynku żłobka wraz z infrastrukturą techniczną

Lokalizacja inwestycji:

Wiązownica, , ul. Warszawska, obręb 0010 Wiązownica, Gmina Wiązownica, dz. nr ew. 1528/1

1. Rodzaj inwestycji

- rodzaj i funkcja inwestycji: budowa budynku żłobka
- charakterystyka inwestycji: budynek użyteczności publicznej
- sposób zagospodarowania terenu: nowa zabudowa

Stwierdza się, że planowana inwestycja, zgodnie z art. 6 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.Dz.U.2023.344) jest inwestycją celu publicznego - Art. 6 pkt 6: *"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. z 2022 r. poz. 574, z późn. zm.1), 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"*.

Teren, na którym planowana jest inwestycja, jest położony na obszarach zurbanizowanych. Planowana inwestycja obejmie **budowę budynku żłobka wraz z infrastrukturą techniczną** na terenie należącym do Gminy Wiązownica zgodnie z potrzebami wnioskodawcy. Przyjęcie takiego rozwiązania nie naruszy ładu przestrzennego, a po doprowadzeniu do porządku terenu budowy nie będzie naruszał żadnych praw.

2. Warunki i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a. Linia zabudowy - wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej - ul. Szkolnej (dz. nr ew. 1518);
- b. Wyznaczono parametry zgodnie z wnioskiem:
 - zamierzenie inwestycyjne obejmuje budowę budynku żłobka wraz z infrastrukturą techniczną
 - powierzchnia terenu inwestycji 2296 m²
 - powierzchnia zabudowy od 350 m² do 500 m²
 - szerokość elewacji frontowej od 18 m do 36 m
 - liczba kondygnacji nadziemnych - do 2 kondygnacji
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki od 3,0 m do 6,0 m
 - dach płaski, jedno, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od <5° do 45°

3. Zasady i warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska zgodnie z Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.Dz.U.2022.2556 ze zm.);

- b) ustalenia wynikające z 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 (t.j.Dz.U.2022.1029 ze zm.): planowana inwestycja **nie jest ujęta** w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839 ze zm.);
- c) ustalenia wynikające z przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - **nie dotyczy** przedmiotowej inwestycji;
- d) ochrona zadrzewień - zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j.Dz.U.2022.916);
- e) przy wykonywaniu planowanej inwestycji należy przestrzegać zapisów ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (t.j.Dz.U.2021.2625 ze zm.);

4. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną - do istniejącej sieci, do istniejącego przyłącza - rozbudowa istniejącej sieci zewnętrznej;
- b) warunki zaopatrzenia w wodę - do istniejącej sieci, do istniejącego przyłącza - rozbudowa istniejącej sieci zewnętrznej;
- c) warunki zaopatrzenia w gaz ziemny - nie dotyczy przedmiotowej inwestycji;
- d) ogrzewanie - należy projektować z zastosowaniem urządzeń o możliwie najniższej emisji substancji o negatywnym wpływie na środowisko, w oparciu o ekologiczne czynniki grzewcze, zgodnie z Uchwałą Sejmiku Województwa Podkarpackiego nr LII/869/18 z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze Województwa Podkarpackiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego Poz. 2498 z dnia 18 maja 2018 r.);
- e) odprowadzanie ścieków - do istniejącej sieci, do istniejącego przyłącza - rozbudowa istniejącej sieci kanalizacyjnej zewnętrznej;
- f) wody opadowe z dachów i powierzchni utwardzonych - w zależności od przyjętych rozwiązań technicznych może wymagać pozwolenia wodnoprawnego, należy zagospodarować zgodnie z przepisami szczególnymi, a w szczególności z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j.Dz.U.2021.2233 ze zm.);
- g) odpady - zgodnie z ustawą z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (t.j.Dz.U.2022.699), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j.Dz.U.2022.1225) oraz Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j.Dz.U.2022.2519);
- h) obsługa komunikacyjna - przedmiotowy teren ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej - drogi gminnej - ul. Szkolnej (dz. nr ew. 1518), zjazd istniejący oraz poprzez działkę nr ew. 1529 do drogi wojewódzkiej (dz. nr ew. 421) - ul. Warszawskiej;
- i) stanowiska postojowe - należy zaprojektować stanowiska postojowe zgodnie z potrzebami, stanowiska postojowe o parametrach stanowisk przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych zgodnie z §12 Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;

5. Wymagania dotyczące ochrony interesu osób trzecich:

- a) projektowana inwestycja nie może pozbawiać osób trzecich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, musi stwarzać warunki ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;
- b) projekt zagospodarowania terenu musi być wykonany z poszanowaniem występujących w obszarze oddziaływania obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich;
- c) warunki ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby - dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania go na teren sąsiednich nieruchomości jest zabronione;
- d) ewentualne kolizje z istniejącymi urządzeniami podziemnymi należy uzgodnić z ich zarządcami;
- e) w obiekcie i na terenie z nim związanym nie można prowadzić działalności, która byłaby sprzeczna z funkcją dopuszczoną w niniejszej decyzji;
- f) inne wymagania dotyczące interesów osób trzecich - zgodnie z przepisami ogólnymi.

6. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

- 1) Warunki i wymagania w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, inne:

- a) projekt zagospodarowania i projekt budowlany należy wykonać zgodnie z niżej wymienionymi przepisami:
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j.Dz.U.2021.2351 ze zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j.Dz.U.2022.1225);
 - Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j.Dz.U.2022.2409) - **teren nie wymaga** uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Przedmiotowy teren obejmuje użytki oznaczone jako **B-PsIV**;
 - Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1693 ze zm.), a zwłaszcza art. 43 w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518) w zakresie ustalenia docelowych linii rozgraniczających drogi;
 - Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.Dz.U.2022.840): teren inwestycji **nie jest położony** w obszarze prawnie chronionym;
 - Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j.Dz.U.2022.916) teren inwestycji **nie jest położony** na obszarze chronionym;
 - Warunki i wymagania w zakresie ochrony środowiska, o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.Dz.U.2022.2556 ze zm.):
 - a) zobowiązuje się inwestora do przestrzegania wymagań wynikających z ustawy Prawo ochrony środowiska oraz przepisów wykonawczych,
 - b) odpady powstające w fazie budowy należy przekazywać podmiotom prowadzącym gospodarkę odpadami, które uzyskały lub uzyskają stosowne zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie transportu, zbiórki, odzysku lub unieszkodliwiania odpadów zgodnie z Ustawą o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (t.j.Dz.U.2022.699 ze zm.);
- 2) Zobowiązuje się inwestora do przestrzegania wymagań z zakresu melioracji i urządzeń wodnych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j.Dz.U.2022.2625 ze zm.);
- 3) Warunki geotechniczne: teren inwestycji **nie jest położony** na obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) Warunki w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych: przedmiotowy teren **nie jest położony** na terenach górniczych w rozumieniu Ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j.Dz.U.2022.1072);
- 5) Ograniczenia w zakresie sposobu przeznaczenia lub korzystania z terenu: przedmiotowy teren **nie jest położony** na obszarze ograniczonego użytkowania;
- 6) Na podstawie „Map zagrożenia powodziowego”, sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej - przedmiotowy teren **nie jest położony** w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) Na podstawie danych udostępnionych przez Państwowy Instytut Geologiczny - przedmiotowy teren **nie jest położony** w obszarze zagrożonym podtopieniami;
- 8) Zgodnie z treścią Ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U.2015.774) - przedmiotowa inwestycja **nie narusza** zapisów Ustawy;
- 9) 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,
 - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu

7. Uzgodnienia:

Zgodnie z treścią art. 53 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja została wydana po uzgodnieniu z następującymi instytucjami:

1. Starostą Powiatu Jarosławskiego – na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2022.503 ze zm.), w przypadku nie zajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.
2. Dyrektorem Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Przemyśle- na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2022.503 ze zm.), w przypadku nie zajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.

8. Granice obszaru objętego niniejszą decyzją:

Linie rozgraniczające planowanej inwestycji oraz inne ustalenia graficzne określa mapa w skali 1:1000, zarejestrowana przez starostę jarosławskiego z naniesionymi numerami ewidencyjnymi działek, na których jest zlokalizowana inwestycja, stanowiąca załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji. Linia zabudowy nie została określona.

9. Okres ważności decyzji:

Niniejsza decyzja wygasa zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Wygąśnięcie decyzji stwierdza w drodze decyzji organ, który ją wydał.

U Z A S A D N I E N I E :

Po rozpatrzeniu wniosku z dnia **29 marca 2023** roku, złożonego przez **Gminę Wiązownica, ul. Warszawska 15, 37-522 Wiązownica** - Inwestora, w zakresie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, obejmującej inwestycję pod nazwą: **budowa budynku żłobka wraz z infrastrukturą techniczną** o lokalizacji: **Wiązownica, ul. Warszawska, obręb 0010 Wiązownica, Gmina Wiązownica, dz. nr ew. 1528/1**, stwierdza się, że planowana inwestycja, zgodnie z art. 6 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.Dz.U.2023.344) jest inwestycją celu publicznego - Art. 6 pkt 6: *"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. z 2022 r. poz. 574, z późn. zm.1), 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"*.

W toku postępowania strony nie wniosły uwag w sprawie.

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 lokalizacji inwestycji celu publicznego, gdy przepisy ustawy Prawo budowlane przewidują uzyskanie dla takiej inwestycji pozwolenia na budowę. Po stwierdzeniu, że wniosek złożony przez wnioskodawcę zawiera niezbędne określenia, wyszczególnione w art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powiadomiono strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie i przysługujących im uprawnieniach.

Zgodnie z art. 9 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium nie jest aktem prawa miejscowego, a jego ustalenia są wiążące jedynie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Dla inwestycji określono teren zgodnie z wnioskiem wg załącznika graficznego. W sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 4 ust. 2 i art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym teren wymaga określenia sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Teren nie objęty ustaleniami obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia takiego planu. W planie miejscowym, który utracił moc na podstawie art. 88 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym teren inwestycji nie był przeznaczony na realizację zadań rządowych.

Spełnienie wymogów z zakresu ochrony środowiska wynika bezpośrednio z jej przepisów, które stanowią iż inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

W części graficznej decyzji będącej jej integralnym elementem zastosowano oznaczenia graficzne dotyczące granic i linii regulacyjnych zgodnie z Polską Normą PN-B-01027 z dnia 11 lipca 2002 r.

Po dokonaniu analizy warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie: warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich, ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, po spełnieniu wymogu wyznaczenia linii rozgraniczających teren inwestycji oraz po stwierdzeniu iż Inwestor przedłożył wymagane przepisami dokumenty, biorąc pod uwagę ustalenia w/w, orzeczono jak w sentencji.

P O U C Z E N I A:

1. Decyzja ustalająca lokalizację inwestycji celu publicznego zachowuje ważność na czas nieokreślony.
2. Decyzja niniejsza utraci ważność, jeżeli inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę lub dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, a Inwestor nie uzyskał ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.
3. Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji następuje w trybie art. 162 § 1 pkt. 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.
4. Zgodnie z art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich oraz nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.
5. Zgodnie z przepisem art. 63 ust. 4 ww. ustawy, wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego.
6. Zgodnie z art. 55 ww. ustawy decyzja ustalająca lokalizację inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający pozwolenia na budowę.
7. Celem uzyskania pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia należy złożyć stosowny wniosek w Starostwie Powiatowym w Jarosławiu, ul. Jana Pawła II 17, 37-500 Jarosław, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U.2021.2351 ze zm.).
8. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Przemyślu za pośrednictwem Wójta Gminy Wiązownica w terminie 14 dni od daty jej 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie

czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wnioski o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Zgodnie z Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Art. 51 2: W przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji 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.

2a. Organem wyższego stopnia w sprawach określonych w ust. 2 jest wojewoda.

2b. Karę pieniężną uiszcza się w terminie 14 dni od dnia doręczenia postanowienia, o którym mowa w ust. 2. W przypadku nieuiszczenia kary pieniężnej, podlega ona ściągnięciu w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

2c. Do terminu, o którym mowa w ust. 2, 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.

2d. Kary pieniężnej za zwłokę nie wymierza się, a wszczęte postępowania w sprawie wymierzenia kary umarza się, jeżeli od dnia wydania decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego przez organ pierwszej instancji upłynęły 3 lata.

2e. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, o której mowa w ust. 2, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie żądanie wymierzenia tej kary.

Załączniki odpowiednio ponumerowane i opieczetowane stanowią integralną część decyzji:

- załącznik graficzny nr 1 do decyzji
- wyniki analizy urbanistycznej - część tekstowa (załącznik nr 2)



Decyzja stała się ostateczna
z dniem 02.06.2023

Wiązownica, dnia 19.07.2023

Krzysztof Strent



WÓJT

Krzysztof Strent

Otrzymują:

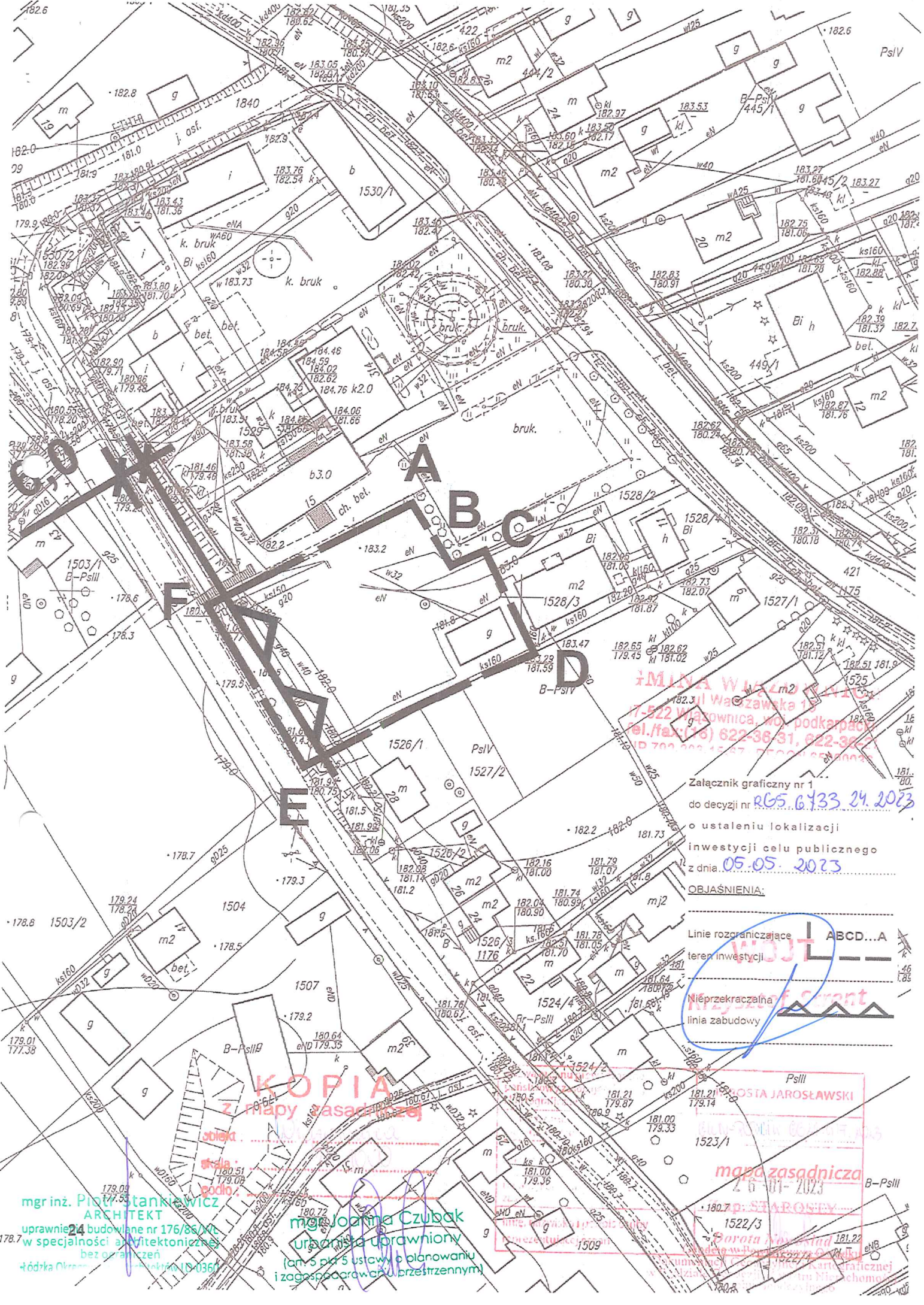
1. Gmina Wiązownica, ul. Warszawska 15, 37-522 Wiązownica – inwestor;
2. Strony postępowania wg rozdzielnika;
3. a/a.

Opracowanie:
mgr inż. Piotr Stankiewicz
architekt
uprawnienia budowlane 176/86/WŁ
członek Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów nr ŁOIA 0360

mgr inż. PIOTR STANKIEWICZ
ARCHITEKT
uprawnienia budowlane nr 176/86/WŁ
w specjalności architektonicznej
bez odwołań
Łódzka Okręgowa Izba Architektów 19-0360

mgr Joanna Czubak
urbanista uprawniony
(art. 5 pkt 5 ustawy o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym)

mgr Joanna Czubak
urbanista uprawniony
(art. 5 pkt 5 ustawy o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym)

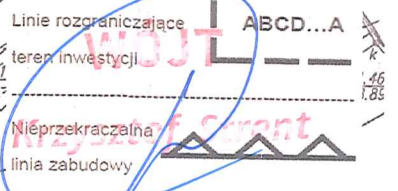


IMIĘNA WIAZEM 15/1
 17-522 Wąsownica, woj. podkarpackie
 tel./fax (18) 622-36 31, 622-36 32
 ID 700 200 15 57, 57 000 85 0000

Załącznik graficzny nr 1
 do decyzji nr **RG5.6433.24.2023**

o ustaleniu lokalizacji
 inwestycji celu publicznego
 z dnia **05.05.2023**

OBJAŚNIENIA:



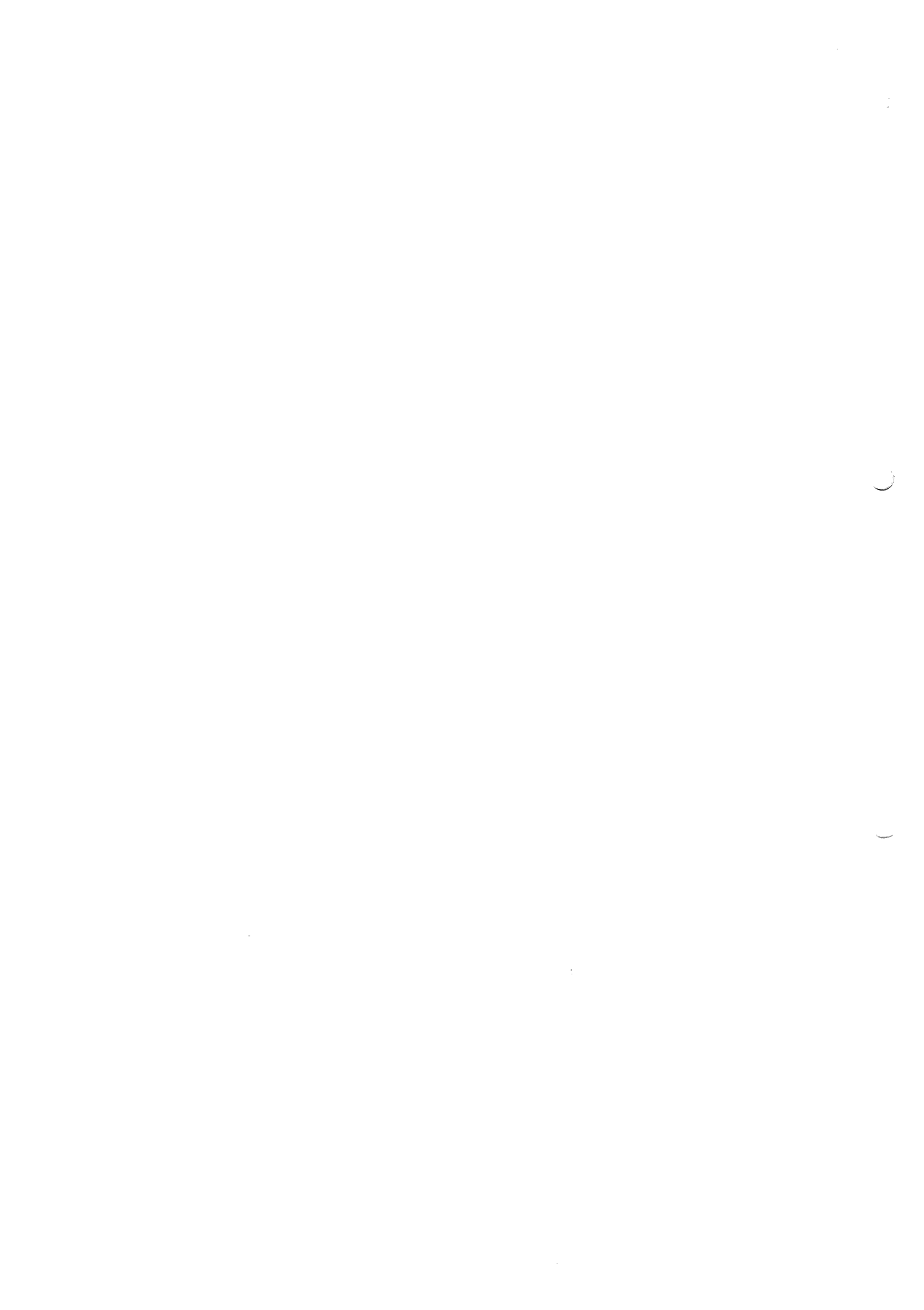
KOPIA
 z mapy zasadniczej

PSILLA JAROSŁAWSKI
 mapa zasadnicza
 z 6-01-2023

mgr inż. Piotr Stankiewicz
 ARCHITEKT
 uprawnienie nr 176/86/M
 w specjalności architektura
 bez ograniczeń
 179.03 179.08

mgr Joanna Czubak
 uprawniona doradczyni
 (art. 5 pkt 5 ustawy o planowaniu
 i zagospodarowaniu przestrzennym)

mgr inż. STAROSEW
 1522/3



WYNIK ANALIZY URBANISTYCZNEJ

Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych.

Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Część tekstowa wyniku analizy urbanistycznej do projektu decyzji

Inwestor:

Gmina Wiązownica, ul. Warszawska 15, 37-522 Wiązownica

Przedmiot inwestycji:

Budowa budynku żłobka wraz z infrastrukturą techniczną

Lokalizacja inwestycji:

Wiązownica, ul. Warszawska, obręb 0010 Wiązownica, Gmina Wiązownica, dz. nr ew. 1528/1

Stwierdza się, że planowana inwestycja, zgodnie z art. 6 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U.2023.344) jest inwestycją celu publicznego - Art. 6 pkt 6: "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. z 2022 r. poz. 574, z późn. zm.1), 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".

Projektowana inwestycja spełnia łącznie warunki określone w art. 50-56 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2022.503 ze zm.).

Teren, na którym planowana jest inwestycja, jest położony na obszarach zurbanizowanych. Planowana inwestycja obejmuje **budowę budynku żłobka wraz z infrastrukturą techniczną** na terenie należącym do Gminy Wiązownica zgodnie z potrzebami wnioskodawcy. Przyjęcie takiego rozwiązania nie naruszy ładu przestrzennego, a po doprowadzeniu do porządku terenu budowy nie będzie naruszał żadnych praw.

Wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej - ul. Szkolnej (dz. nr ew. 1518).

Inwestor określił parametry planowanej inwestycji:

- zamierzenie inwestycyjne obejmuje budowę budynku żłobka wraz z infrastrukturą techniczną
- powierzchnia terenu inwestycji 2296 m²
- powierzchnia zabudowy od 350 m² do 500 m²
- szerokość elewacji frontowej od 18 m do 36 m
- liczba kondygnacji nadziemnych - do 2 kondygnacji
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki od 3,0 m do 6,0 m
- dach płaski, jedno, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od <5° do 45°

Przyjęto parametry zgodnie z wnioskiem.

Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji nie wskazuje na żadne przeciwwskazania mogące stanowić przeszkodę lub utrudnienie w realizacji inwestycji.

Wnioski z przeprowadzonych analiz wskazują na możliwości wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji.

Opracowanie:
mgr inż. Piotr Stankiewicz
architekt
uprawnienia budowlane 176/86/WŁ
członek Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów nr ŁOIA 0360

mgr inż. PIOTR STANKIEWICZ
ARCHITEKT
uprawnienia budowlane nr 176/86/WŁ
w specjalności architektonicznej
bez odroczeń
Łódzka Okręgowa Izba Architektów ŁO-0360

mgr Joanna Czubak
urbanista uprawniony
(art. 5 pkt 5 ustawy o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym)

mgr Joanna Czubak
urbanista uprawniony
(art. 5 pkt 5 ustawy o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym)

WÓJT
Krzysztof Strent



A N A L I Z A U R B A N I S T Y C Z N A

GMINA WIĄZOWNICA
ul. Warszawska 15
37-522 Wiązownica, woj. podkarpacki
tel./fax: (16) 622-36-31, 622-36-32
16 733 200 15 67 25001 2500020

Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych

Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji

Część tekstowa analizy urbanistycznej do projektu decyzji

Inwestor:

Gmina Wiązownica, ul. Warszawska 15, 37-522 Wiązownica

Przedmiot inwestycji:

Budowa budynku żłobka wraz z infrastrukturą techniczną

Lokalizacja inwestycji:

Wiązownica, , ul. Warszawska, obręb 0010 Wiązownica, Gmina Wiązownica, dz. nr ew. 1528/1

Analizę przeprowadzono na podstawie:

1. Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2022.503 ze zm.) - art. 53 ust. 3, art. 61 ust.1-6, art. 64.
2. Rozporządzenia w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2003.164.1588 ze zm.).
3. Wniosku Inwestora wraz z załącznikami.
4. Materiałów kartograficznych i ewidencyjnych dla działek położonych w analizowanym obszarze.

Stwierdza się, że planowana inwestycja, zgodnie z art. 6 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.Dz.U.2023.344) jest inwestycją celu publicznego - Art. 6 pkt 6: *"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. z 2022 r. poz. 574, z późn. zm.1), 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"*.

Wyznaczono linie rozgraniczające planowanej inwestycji zgodnie z załącznikiem graficznym do wniosku. Integralną część niniejszej analizy stanowi załącznik graficzny sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

1. Zgodność z przepisami odrębnymi oceniono na podstawie:

- 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.2022.1029 ze zm.) planowana inwestycja **nie jest ujęta** w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839 ze zm.),
- zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j.Dz.U.2022.2409) teren **nie wymaga** uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Przedmiotowy teren obejmuje użytki oznaczone jako **B-PsIV**,
- zgodnie z Ustawą Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (t.j.Dz.U.2021.2625 ze zm.),
- teren inwestycji **nie jest położony** na obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych,
- przedmiotowy teren **nie jest położony** na terenach górniczych w rozumieniu Ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze t.j.Dz.U.2022.1072);
- przedmiotowy teren **nie jest położony** w obszarze prawnie chronionym, ustanowionym w trybie przepisów Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j.Dz.U.2022.916);
- przedmiotowy teren **nie jest położony** w obszarze prawnie chronionym, ustanowionym w trybie przepisów Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.Dz.U.2022.840),
- ograniczenia w zakresie sposobu przeznaczenia lub korzystania z terenu: przedmiotowy teren **nie jest położony** na obszarze ograniczonego użytkowania,
- na podstawie „Map zagrożenia powodziowego”, sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej - przedmiotowy teren **nie jest położony** w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,

- na podstawie danych udostępnionych przez Państwowy Instytut Geologiczny - przedmiotowy teren **nie jest położony** w obszarze zagrożonym podtopieniami,
 - zgodnie z treścią Ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U.2015.774) - przedmiotowa inwestycja **nie narusza** zapisów Ustawy,
 - 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,
 - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.
- Warunek spełniony

Wniosek: Projektowana inwestycja spełnia łącznie warunki określone w art. 50-56 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2022.503 ze zm.).

2. Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:

Teren, na którym planowana jest inwestycja, jest położony na obszarach zurbanizowanych. Planowana inwestycja obejmie **budowę budynku żłobka wraz z infrastrukturą techniczną** na terenie należącym do Gminy Wiązownica zgodnie z potrzebami wnioskodawcy. Przyjęcie takiego rozwiązania nie naruszy ładu przestrzennego, a po doprowadzeniu do porządku terenu budowy nie będzie naruszał żadnych praw.

3. Spełnienie warunków określonych rozporządzeniem 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.2003.164.1588 ze zm.):

„§1. Rozporządzenie określa sposób ustalania w decyzji o warunkach zabudowy wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym wymagania dotyczące ustalania:

- 1) linii zabudowy;
- 2) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu;
- 3) szerokości elewacji frontowej;
- 4) wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki;
- 5) geometrii dachu (kąta nachylenia, wysokości kalenicy i układu połączeń dachowych”

Parametry urbanistyczne i architektoniczne

Odstąpiono od wykonania analizy. Lokalizacja inwestycji celu publicznego nie wymaga ustaleń tzw. „dobrego sąsiedztwa”

Ad.1. *„Jeżeli linia istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich przebiega tworząc uskok, wówczas obowiązującą linię nowej zabudowy ustala się jako kontynuację linii zabudowy tego budynku, który znajduje się w większej odległości od pasa drogowego 4.Dopuszcza się inne wyznaczenie obowiązującej linii nowej zabudowy, jeżeli wynika to z analizy, o której mowa w § 3 ust. 1.”*

Zgodnie z Art. 43. „Zasady usytuowania obiektów budowlanych przy drogach” Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1693): „Obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej: gminna: w terenie zabudowy 6 m, poza terenem zabudowy 15 m”.

Przyjęto nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej - ul. Szkolnej (dz. nr ew. 1518).

Uwaga: Usytuowanie projektowanych obiektów na działce, w tym odległości od granic działki muszą być zgodne z przepisami wynikającymi z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j.Dz.U.2022.1225).

Wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej - ul. Szkolnej (dz. nr ew. 1518).

Ad.2. „Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu wyznacza się na podstawie średniego wskaźnika tej wielkości dla obszaru analizowanego”

Lokalizacja inwestycji celu publicznego nie wymaga ustalenia tego parametru.

Ad.3. „Szerokość elewacji frontowej, znajdującej się od strony frontu działki, wyznacza się dla nowej zabudowy na podstawie średniej szerokości elewacji frontowych istniejącej zabudowy na działkach w obszarze analizowanym, z tolerancją do 20%”

Lokalizacja inwestycji celu publicznego nie wymaga ustalenia tego parametru.

Ad.4. „Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki wyznacza się dla nowej zabudowy jako przedłużenie tych krawędzi odpowiednio do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich”

Lokalizacja inwestycji celu publicznego nie wymaga ustalenia tego parametru.

Ad.5. „Geometrię dachu (kąć nachylenia, wysokość głównej kalenicy i układ połaci dachowych, a także kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki) ustala się odpowiednio do geometrii dachów występujących na obszarze analizowanym”

Lokalizacja inwestycji celu publicznego nie wymaga ustalenia tego parametru

Inwestor określił parametry planowanej inwestycji:

- zamierzenie inwestycyjne obejmuje budowę budynku żłobka wraz z infrastrukturą techniczną
- powierzchnia terenu inwestycji 2296 m²
- powierzchnia zabudowy od 350 m² do 500 m²
- szerokość elewacji frontowej od 18 m do 36 m
- liczba kondygnacji nadziemnych - do 2 kondygnacji
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki od 3,0 m do 6,0 m
- dach płaski, jedno, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od <5° do 45°

Przyjęto parametry zgodnie z wnioskiem.

Wniosek: Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji nie wskazuje na żadne przeciwwskazania mogące stanowić przeszkodę lub utrudnienie w realizacji inwestycji.

Wnioski z przeprowadzonych analiz wskazują na możliwości wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji.

Analizę sporządzono w oparciu o art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j.Dz.U.2022.2000 ze zm.) oraz art. 50-57 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2022.503 ze zm.).

Opracowanie:
mgr inż. Piotr Stankiewicz
architekt
uprawnienia budowlane 176/86/WŁ
członek Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów nr ŁOIA 0360

mgr inż. PIOTR STANKIEWICZ
ARCHITEKT
uprawnienia budowlane nr 176/86/WŁ
w specjalności architektonicznej
bez odwołań
Łódzko Okręgowo Izba Architektów 19-0360

mgr Joanna Czubak
urbanista uprawniony
(art. 5 pkt 5 ustawy o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym)

mgr Joanna Czubak
urbanista uprawniony
(art. 5 pkt 5 ustawy o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym)

MIŁINA WIĄZOWNICA
ul. Warszawska 15
17-522 Wiązownica, woj. podkarpacki
tel./fax: (16) 622-36-31, 622-36-33
NIP 700-000-15-07, REGON 145000220

WÓJT
Krzysztof Strent

