

**BiG.6733.14.24**

## **OBWIESZCZENIE**

### **DECYZJA o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

Na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 572), art. 1 ust. 2, art. 4 ust.2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 54, art. 85 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), w związku z art. 59, ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Błazowa, Plac Jana Pawła II 1, 36-030 Błazowa, z dnia 04.12.2024 r.

#### **ustalam lokalizację inwestycji**

pod nazwą: „Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku GOK w Błazowej”, na terenie obejmującym działkę o nr ew. 323, położoną w mieście Błazowa, gm. Błazowa, na rzecz Gminy Błazowa, Plac Jana Pawła II 1, 36-030 Błazowa.

#### **WARUNKI ZABUDOWY:**

1. *Rodzaj inwestycji:* zabudowa usługowa,
2. *Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:*
  - 2.1. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku GOK w Błazowej.
  - 2.2. Warunki wynikające z dokonanych uzgodnień inwestycji: bez uwag.
  - 2.3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
    - rozbudowa budynku od strony wschodniej. Rozbudowa strefy wejściowej do budynku - układ komunikacji z windą osobową;
    - powierzchnia zabudowy budynku po rozbudowie - do 330 m<sup>2</sup>;
    - szerokość elewacji frontowej budynku nie może wzrosnąć w wyniku realizacji inwestycji;
    - wysokość zabudowy budynku nie może wzrosnąć w wyniku realizacji inwestycji o więcej niż 1,0 m,
    - projektowany segment rozbudowy winien posiadać dach (dachy) płaski bądź spadzisty o kątach nachylenia połąci nie większych niż 45°,
    - nadbudowa budynku przekryta dachem spadzistym o kątach nachylenia połąci zawartych w przedziale od 20° do 45°;
  - 2.4. Warunki wynikające z przepisów odrębnych:

Prace projektowe i budowlane należy wykonać zgodnie z wymogami m in. :

    - ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
  - 2.5. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
    - przy projektowaniu i budowie obiektu budowlanego stosować takie rozwiązania, które ograniczają skutki ujemnego oddziaływania na grunty. W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu, również w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac
  - 2.6. ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwiania kulturowego podlegają ochronie prawnej - należy wówczas o fakcie powiadomić odpowiednie służby konserwatorskie ewentualnie tutaj organ
  - 2.7. ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej nr ew. 68/1 (ul. Armii Krajowej) istniejącym zjazdem.
  - zaopatrzenie w media: wodę z wodociągu gminnego, energię elektryczną, kanalizację sanitarną w ramach istniejących przyłączy,
  - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istn. kanalizacji deszczowej,
3. *Wymagania dotyczące ochrony 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.
4. Należy ustalić i uwzględnić geotechniczne warunki posadowienia budynku w sposób zgodny z wymaganiami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Transportu Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r., poz. 463 ze zm.).

### **Uzasadnienie**

Inwestor przedstawił wniosek spełniający wymogi zawarte w art. 52 ust.2 ustawy z dnia 21 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W trakcie przeprowadzonego postępowania administracyjnego ustalono, że na terenie objętym wnioskiem nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnioskowana inwestycja wymaga ustalenia w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Planowana inwestycja realizuje cele określone w art. 6, pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ww. ustawy przeprowadzono analizę złożonego wniosku, biorąc pod uwagę:

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

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

Teren inwestycji położony jest poza zasięgiem obszarów objętych ochroną konserwatora zabytków, konserwatora przyrody, nie jest narażony na zalewanie wodami powodziowymi oraz zagrożony osuwaniem się mas ziemnych, nie jest położony w terenie górniczym ani terenie zamkniętym.

Teren nie znajduje się w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych najwyższych napięć, ani gazociągów wysokiego ciśnienia, o których mowa w art. 53 ust. 5e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z powyższym nie wymaga uzyskania opinii operatora systemu przesyłowego elektroenergetycznego, ani opinii operatora systemu przesyłowego gazowego.

Inwestycja nie wymaga przeprowadzania postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, ponieważ nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w myśl przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.).

Teren inwestycji od strony zachodniej przylega do drogi powiatowej - ul. Armii Krajowej. Budynek objęty zakresem ingerencji projektowej zlokalizowany jest w odległości ok. 50 m od ww. drogi. Ustalone warunki zabudowy (powierzchnia budynku po rozbudowie), wykluczają możliwość realizacji inwestycji w sposób naruszający wymogi w zakresie odległości obiektów budowlanych od dróg publicznych, przez co nie ustalono linii zabudowy od drogi powiatowej.

Zgodnie z art. 96 ust. 1 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, Burmistrz Błażowej uznał, że planowane przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać na obszar Natura 2000. Przedmiotowa inwestycja nie jest położona w Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000, nie będzie realizowana w pobliżu jej granicy oraz w żaden sposób nie będzie na nią oddziaływać, w związku z tym nie pogorszy stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk roślin i zwierząt, dla których wyznaczono obszar Natura 2000.

Mając na uwadze wymóg art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji o warunkach zabudowy został uzgodniony ze:

1. Starosta Rzeszowski – art. 53 ust. 4 pkt 6;
2. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Krośnie – art. 53 ust. 4 pkt 6;
3. Starosta Rzeszowski – art. 53 ust. 4 pkt 5a
4. PPIS w Rzeszowie – art. 53 ust. 4 pkt 2a
5. Zarząd Dróg Powiatowych w Rzeszowie - art. 53 ust. 4 pkt 9

- organy uzgadniające w terminie określonym w ustawie nie zajęły stanowiska, zgodnie z przepisami prawa uzgodnienie uważa się za dokonane.

Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji został sporządzony przez osobę uprawnioną, wpisaną na listę członków Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów.

W toku postępowania administracyjnego Strony postępowania nie wniosły uwag do projektu decyzji.

***Biorąc powyższe pod uwagę ustalono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.***

Decyzja składa się z części tekstowej oraz części graficznej wykonanej na mapie w skali 1:500.

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 sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 500, na którym przedstawiono linie rozgraniczające teren inwestycji.

#### **P o u c z e n i e**

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 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. W przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji o ustaleniu 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.

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

Żądanie, o którym mowa powyżej, wnosi się za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Rzeszowie za pośrednictwem Burmistrza Błażowej 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.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

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

**Na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Błażowej oraz w m. Błażowa, [bip.blazowa.com.pl](http://bip.blazowa.com.pl) wywieszono w dniach 18.03.2025 – 1.04.2025 r.**

Zgodnie z art. 53. ust. 1 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz postanowieniach i decyzji kończącej postępowanie strony zawiadamia się w drodze obwieszczenia, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będą lokalizowane inwestycje celu publicznego, zawiadamia się na piśmie.



BURMISTRZ BŁAZOWEJ

*Jerzy Kocó*