

## 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), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Błażowa, Plac Jana Pawła II 1, 36-030 Błażowa, z dnia 29.01.2025 r.

### ustalam lokalizację inwestycji

pod nazwą: „Budowa hali sportowej z zapleczem oraz łącznikiem”, na terenie obejmującym działkę o nr ew. 1696 i część działki o nr ew. 1695, w miejscowości Kąkolówka, gm. Błażowa, na rzecz Gminy Błażowa, Plac Jana Pawła II 1, 36-030 Błażowa.

### 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:
    - budowa hali sportowej z zapleczem i łącznikiem pomiędzy projektowaną halą, a budynkiem szkoły.
  - 2.2. Warunki wynikające z dokonanych uzgodnień inwestycji:
  - 2.3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
    - ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr ew. 1800 oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od granicy pasa drogowego drogi gminnej nr ew. 1698;
    - powierzchnia zabudowy projektowanej hali z łącznikiem - do 1000 m<sup>2</sup>;
    - wysokość hali sportowej - do 11,0 m;
    - wysokość łącznika - do 5,0 m;
    - szerokość elewacji frontowej (północno - wschodniej) hali wraz z łącznikiem - do 28,0 m;
    - dach hali sportowej łukowy z dopuszczeniem dachu płaskiego na części hali.
    - dach łącznika - płaski (o nachyleniu połąci do 12°).
  - 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:
    - inwestycję należy zaprojektować i zrealizować z uwzględnieniem nakazów, zakazów i ograniczeń wynikających z ustanowienia Hyżnieńsko-Gwoźnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu na mocy Uchwały Nr XXXIX/781/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 12 listopada 2013 r. poz. 3584),
  - 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 nawiązujące do 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 gminnej nr ew. 1698. Na terenie inwestycji zapewnić nie mniej niż 4 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych,
  - zaopatrzenie w media: wodę z wodociągu gminnego, energię - licznikowo z budynku szkoły,
  - odprowadzenie ścieków do projektowanego bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe - wywóz na oczyszczalnię przez uprawnione służby,
  - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren inwestycji,
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.).

### U z a s a d n i e n i e

Gmina Błazowa, złożyła wniosek w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pod nazwą: "Budowa hali sportowej z zapleczem oraz łącznikiem" na działkach nr ew.: 1696, 1695 położonych w miejscowości Kąkolówka, gm. Błazowa.

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, nie jest narażony na zalewanie wodami powodziowymi oraz zagrożony osuwaniem się mas ziemnych, nie jest położony w terenie górniczym ani terenie zamkniętym.

Teren inwestycji położony jest w Hyżneńsko - Gwoźnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu, przez co wnioskodawcę zobowiązano do honorowania nakazów, zakazów i ograniczeń wynikających z jego ustanowienia.

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 2019r., poz. 1839 ze zm.).

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
6. RDOŚ Rzeszów- art. 53 ust. 4 pkt 8.

- 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 1:1000.

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 : 1000, na którym przedstawiono linie rozgraniczające teren inwestycji wraz z ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

### **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 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.

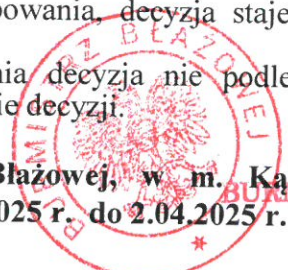
Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Rzeszowie za pośrednictwem Burmistrza Błażowej w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

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, w m. Kąkolówka oraz [bip.blazowa.com.pl](http://bip.blazowa.com.pl) wywieszono w dniach od 19.03.2025 r. do 2.04.2025 r.**



*Jerzy Kocój*

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.