

DECYZJA
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 59 ust. 1 i 2, art. 60 ust. 1, art. 61 oraz art. 64, stosownie do art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego – ustawa z dnia 14 czerwca 1960r. (Dz.U.2023r. poz.775t.j.) oraz art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 36 z późn. zm.);

Po rozpatrzeniu wniosku z dnia 05.07.2023r. złożonego przez:

Gminę Świlcza, 36-072 Świlcza 168, w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji obejmującej **rozbudowę budynku biurowego Urzędu Gminy Świlcza z dostosowaniem dla potrzeb osób niepełnosprawnych** na dz. nr ew.: 3632/2, 3632/5, 3631/2, 3633/1 w miejscowości Świlcza, gm. Świlcza;

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego

dla inwestycji obejmującej: **rozbudowę budynku biurowego Urzędu Gminy Świlcza z dostosowaniem dla potrzeb osób niepełnosprawnych** na dz. nr ew.: 3632/2, 3632/5, 3631/2, 3633/1 w miejscowości Świlcza, gm. Świlcza;

dla **Gminy Świlcza, 36-072 Świlcza 168**.

1. **Rodzaj i funkcja zabudowy: budynek urzędu organów władzy/ administracji.**
2. **Ustalenia dotyczące warunków i szczegółowych zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych.**
 - 1) **Ustalenia dotyczące warunków i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od granicy pomiędzy terenem inwestycji, a działką nr ew. 3622/10;
 - b) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynku po rozbudowie w stosunku do powierzchni terenu inwestycji wskazanego na załączniku graficznym do decyzji, nie większy niż 40%;
 - c) wskaźnik wielkości terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni terenu inwestycji wskazanego na załączniku graficznym do decyzji, nie mniejszy niż 30%;
 - d) szerokość elewacji budynku od strony wjazdu na teren inwestycji (zgodnie z kierunkiem wskazanym na załączniku graficznym do decyzji) 25m±20%;
 - e) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (mierzonej od poziomu powierzchni wykończonej parteru) – jej gzymsu, attyki, okapu dachu nie więcej niż 12m (wysokość elewacji nie dotyczy ścian szczytowych, których wysokość jest równa wysokości budynku w kalenicy, z wyłączeniem kominów);
 - f) geometria dachu:
 - dach płaski lub w spadku nie większym niż 45°;

- położenie kalenicy głównej dachu równoległe lub prostopadłe do kierunku dłuższej elewacji budynku (dotyczy dachu w spadku);
 - maksymalna wysokość górnej krawędzi attyki, głównej kalenicy/ szczytu dachu (mierzona od poziomu powierzchni wykończonej parteru) – nie więcej niż 12m;
 - g) na terenie inwestycji, należy zapewnić nie mniej niż 15 miejsc postojowych (uwzględniając stan istniejący i projektowany);
 - h) ustalając lokalizację rozbudowy budynku i zagospodarowanie terenu, należy uwzględnić uwarunkowania topograficzne, geologiczne, obowiązujące przepisy i normy dotyczące zachowania odpowiednich odległości od sieci i instalacji napowietrznych oraz elementów uzbrojenia terenu;
 - i) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych, przebudowywanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z przepisów odrębnych;
 - j) realizacja inwestycji nie może powodować zmiany stosunków wodnych na nieruchomościach sąsiednich.
- 2) **Ustalenia dotyczące warunków w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**
- a) istniejący budynek posiada przyłącza do sieci zewnętrznych (kanalizacji deszczowej, sanitarnej, sieci wodociągowej, gazowej i elektroenergetycznej), w zależności od przyjętych rozwiązań na etapie projektu budowlanego dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących przyłączy lub zaprojektowanie nowych - wg warunków technicznych dysponentów sieci);
 - b) bezpośredni dostęp do drogi publicznej gminnej nr 108769R na dz. nr ew. 3325/3, 3622/10.
- 3) **Zasady i warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- a) zamierzenie inwestycyjne objęte niniejszą decyzją nie jest zaliczane do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w zakresie oceny oddziaływania na środowisko;
 - b) teren inwestycji oraz istniejące na nim obiekty nie podlegają ochronie dziedzictwa kulturowego, zabytków i kultury współczesnej.
- 4) **Ustalenia dotyczące wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**
Projektowana inwestycja nie może naruszać interesów osób trzecich, w tym, nie może powodować:
- a) hałasu, drgań (wibracji), szkodliwego promieniowania i oddziaływania pól elektromagnetycznych,
 - b) zanieczyszczenia gruntu i wód oraz zalewania wodami opadowymi,
 - c) braku dostępu do drogi publicznej,
 - d) braku możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz środków łączności,
 - e) braku możliwości dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - f) zanieczyszczenia powietrza.
3. **Ustalenia dotyczące wymagania w zakresie granic terenów lub obiektów.**
Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono na kopii mapy zasadniczej, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE:

Dnia 05.07.2023r., przez **Gminę Świlcza, 36-072 Świlcza 168**, został złożony wniosek w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego obejmującej **rozbudowę budynku biurowego Urzędu Gminy Świlcza z dostosowaniem dla potrzeb osób niepełnosprawnych** na dz. nr ew.: **3632/2, 3632/5, 3631/2, 3633/1** w miejscowości **Świlcza**, gm. Świlcza.

Teren określony we wniosku nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w zapisie „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Świlcza” przyjętym uchwałą nr III/29/2002 Rady Gminy Świlcza z dnia 30 grudnia 2002r. wraz z późn. zm., nie został określony obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu inwestycji, wobec czego przeprowadzono postępowanie na zasadach i w trybie przewidzianym w art. 59 i nast. ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.). Po uwzględnieniu dokumentów załączonych do wniosku, po dokonaniu wizji lokalnej, zgodnie z ustaleniami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), przeprowadzono analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji oraz analizę funkcji oraz cech zabudowy celem ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu (załącznik nr 2 do decyzji), której wyniki wpisano w ustalenia decyzji. Stwierdza się, że warunki określone w art. 61 ust. 1 pkt 1-6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) są jednocześnie spełnione.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) decyzję uzgodniono z:

- Starostą Powiatu Rzeszowskiego – milcząca zgoda.

Projekt decyzji sporządziła: mgr inż. arch. Agata Jasińska-Malec; Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej. Numer ewidencyjny: Rz/A-09/06 98/07/U/C. Wpisana na listę członków Małopolskiej Izby Architektów.

POUCZENIE

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał praw do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych z otrzymaną decyzją.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Rzeszowie za pośrednictwem Wójta Gminy Świlcza w terminie 14 dni od dnia doręczenia.

Załączniki:

1. Załącznik graficzny do decyzji w skali 1:1000.
2. Analiza i Wyniki analizy.

Decyzja niniejsza nie podlega opłacie skarbowej (ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej – t.j. Dz.U.2022.2142 z późn. zm.).

Decyzja nie jest ostateczna.

Decyzja niniejsza stała się ostateczna

z dnem 25.10.2023r.

Świlcza, dnia 17.04.2024r.

Z up. WÓJTA

mgr inż. Władysław Rybacka
INSPEKTOR

Z up. WÓJTA
mgr inż. Władysław Rybacka
ZASTĘPCA WÓJTA

Otrzymują:

- ① Wnioskodawca
2. Strony postępowania
3. A/a

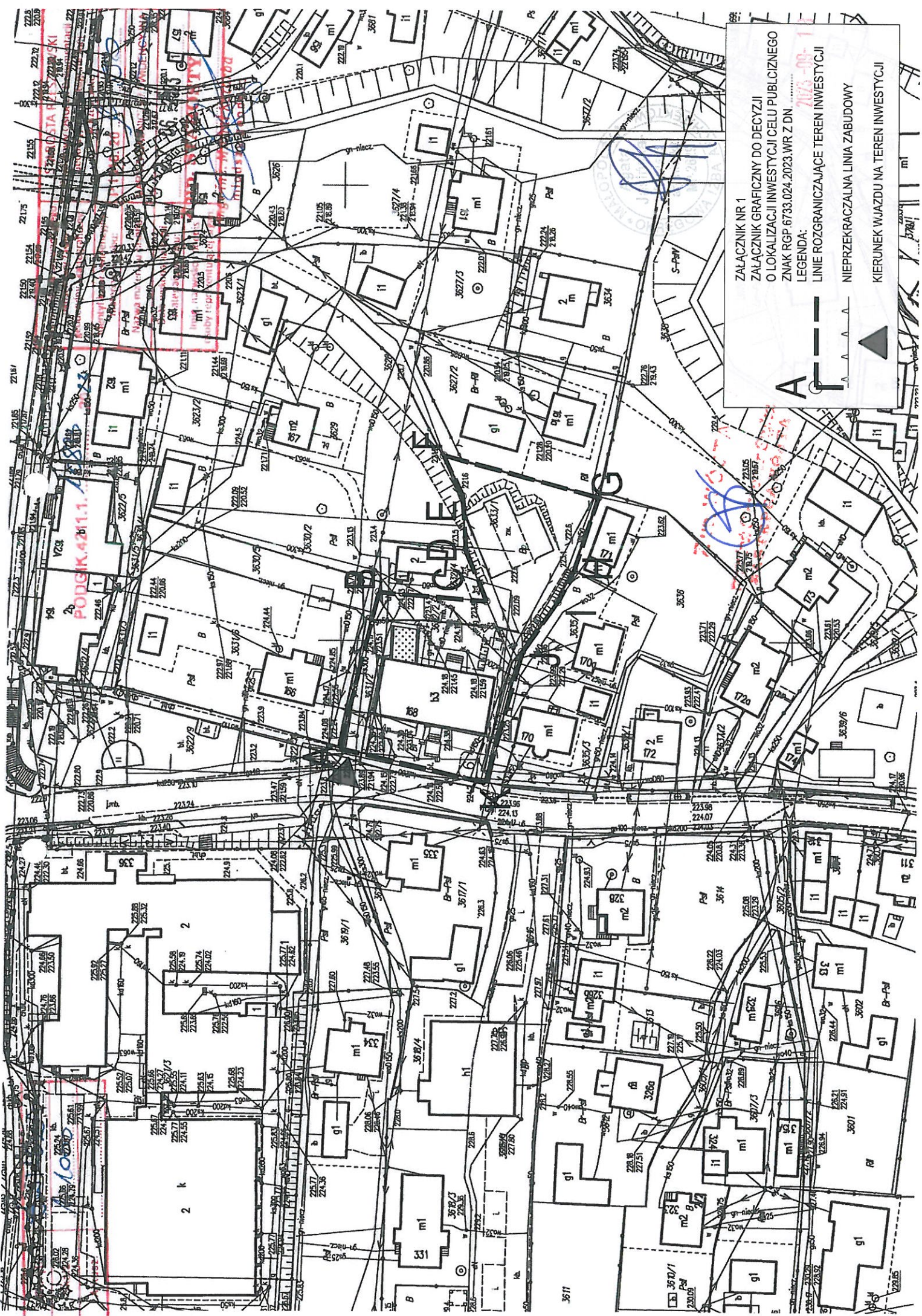
Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Podkarpackiego

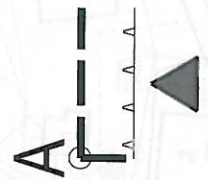
INFORMACJA O ZASADACH PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH

Kto wykorzystuje dane: Wójt Gminy Świlcza, Kontakt: Świlcza 168, 36-071 Świlcza, Inspektor ochrony danych: iod-kontakt@swilcza.com.pl, Pan Daniel Panek. Cel wykorzystania: prowadzenie postępowania administracyjnego w Twojej sprawie, które zakończy się rozstrzygnięciem w postaci decyzji administracyjnej, realizacja zadań archiwalnych w interesie publicznym. Przysługujące prawa: dostępu do danych, sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu, skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych. Polityka prywatności: <https://bip.swilcza.com.pl/> zakładka „OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH”.

Prawo do sprzeciwu: z prawa do sprzeciwu można skorzystać w dowolnym momencie. Uznanie sprzeciwu skutkuje usunięciem danych osobowych, wykorzystywanych w danej sprawie. Sprzeciw uwzględnimy tylko w wyjątkowych przypadkach, z uwagi na Państwa szczególną sytuację. Proszę uzasadnić sprzeciw, aby zwiększyć szanse na jego uwzględnienie. Uzasadniając sprzeciw proszę dokładnie opisać na czym polega szczególny charakter sytuacji, w której się Państwo znajdujecie. Należy wyjaśnić czym różni się Państwa sytuacja od sytuacji innych osób, których dane wykorzystujemy w tych samych celach.



ZALACZNIK NR 1
ZALACZNIK GRAFICZNY DO DECYZJI
O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
ZNAK RGP 6733.024.2023.WR Z DN
LEGENDA:
LINIE ROZGRANICZAJACE TEREN INWESTYCJI
NIERZEMKACZALNA LINIA ZABUDOWY
KIERUNEK WIAZDU NA TEREN INWESTYCJI



ANALIZA ORAZ WYNIKI ANALIZY

warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu prawnego i faktycznego z uwzględnieniem funkcji oraz cech zabudowy terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Analizę sporządza się na podstawie art. 53. ust. 3 i art. 64 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2023.0.977 t.j.) zwanej dalej Ustawą, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. nr 164 poz. 1588) zwanym dalej Rozporządzeniem.

Analizę opracowano w oparciu o następujące materiały:

- wniosek Inwestora wraz z załącznikami, w tym wrysem i wypisem z ewidencji gruntów,
- „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Świlcza” przyjętego uchwałą nr III/29/2002 Rady Gminy Świlcza z dnia 30 grudnia 2002r. wraz ze zmianą z dnia 30 marca 2020r. przyjętą uchwałą nr XXII/182/2020 Rady Gminy Świlcza w sprawie uchwalania zmiany Nr 1/2018 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Świlcza;
- Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Świlcza zatwierdzony uchwałą Nr XXII/52/82 Gminnej Rady Narodowej w Świlczy z dnia 22 kwietnia 1982 r. z późn. zm.
- wizja lokalna;
- www.sip.swilcza.com.pl;
- www.isok.gov.pl;
- www.geoportal.pgi.gov.pl.

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

Dnia 05.07.2023r., przez Gminę Świlcza, 36-072 Świlcza 168, został złożony wniosek w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego obejmującej **rozbudowę budynku biurowego Urzędu Gminy Świlcza z dostosowaniem dla potrzeb osób niepełnosprawnych** na dz. nr ew.: 3632/2, 3632/5, 3631/2, 3633/1 w miejscowości Świlcza, gm. Świlcza.

Analizę sporządzono dla obszaru objętego wnioskiem.

Teren inwestycji o powierzchni ok.0,1978 ha, objęty jest następującymi użytkami: Bi, Bp. Do akt sprawy dołączono wypis z rejestru gruntów zawierający informacje o stanie własnościowym terenu inwestycji.

Grunt Bi, Bp nie jest gruntem rolnym zgodnie z przepisami odrębnymi.

Teren określony we wniosku nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w zapisie „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Świlcza” przyjętym uchwałą nr III/29/2002 Rady Gminy Świlcza z dnia 30 grudnia 2002r. wraz ze zmianą z dnia 30 marca 2020r. przyjętą uchwałą nr XXII/182/2020 Rady Gminy Świlcza w sprawie uchwalania zmiany Nr 1/2018 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Świlcza, nie został określony obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu inwestycji.

Funkcja zabudowy i zagospodarowanie na obszarze analizowanym. Na obszarze analizowanym występuje zabudowa i infrastruktura techniczna sąsiednia dostępna z tej samej drogi publicznej. Obszar analizowany obejmuje tereny dróg, tereny rolnicze, tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej.

Funkcja i przeznaczenie terenu. Planowana inwestycja będzie lokalizowana na terenach w części zainwestowanych - zabudowa mieszkalna jednorodzinna, usługowej, budynku organów władzy/administracji publicznej.

Dostęp do drogi publicznej. Planowana inwestycja posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej gminnej nr 108769R na dz. nr ew. 3325/3, 3622/10.

Dostęp do infrastruktury technicznej. Istniejący budynek posiada przyłącza do sieci zewnętrznych (kanalizacji deszczowej, sanitarnej, sieci wodociągowej, gazowej i elektroenergetycznej).

Celem planowanej inwestycji jest utrzymanie/ rozbudowa budynku urzędu organów władzy/administracji, tym samym zgodnie z art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 36 z późn. zm.) jest ona celem publicznym.

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

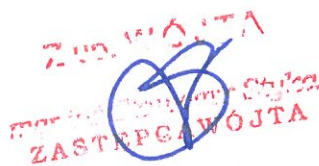
Ze względu na możliwość występowania na terenie inwestycji obszarów, na których może następować osuwanie mas ziemnych, projekt decyzji należy uzgodnić ze starostą jako właściwym organem ochrony środowiska.

3. Wnioski.

W wyniku przeprowadzonej analizy, stwierdza się, że warunki określone w art. 61 ust. 1 pkt 3-6 oraz ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) są jednocześnie spełnione. Uwzględniając wniosek Inwestora, przepisy odrębne oraz zgodnie z Rozporządzeniem dopuszcza się realizację inwestycji w granicach obszaru objętego liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, zgodnie

z załącznikiem graficznym do decyzji. Ponadto ustala się:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od granicy pomiędzy terenem inwestycji, a działką nr ew. 3622/10;
- b) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynku po rozbudowie w stosunku do powierzchni terenu inwestycji wskazanego na załączniku graficznym do decyzji, nie większy niż 40%;
- c) wskaźnik wielkości terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni terenu inwestycji wskazanego na załączniku graficznym do decyzji, nie mniejszy niż 30%;
- d) szerokość elewacji budynku od strony wjazdu na teren inwestycji (zgodnie z kierunkiem wskazanym na załączniku graficznym do decyzji) $25m \pm 20\%$;
- k) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (mierzonej od poziomu powierzchni wykończonej parteru) – jej gzymsu, attyki, okapu dachu nie więcej niż 12m (wysokość elewacji nie dotyczy ścian szczytowych, których wysokość jest równa wysokości budynku w kalenicy, z wyłączeniem kominów);
- l) geometria dachu:
 - dach płaski lub w spadku nie większym niż 45° ;
 - położenie kalenicy głównej dachu równoległe lub prostopadłe do kierunku dłuższej elewacji budynku (dotyczy dachu w spadku);
 - maksymalna wysokość górnej krawędzi attyki, głównej kalenicy/ szczytu dachu (mierzona od poziomu powierzchni wykończonej parteru) – nie więcej niż 12m;
- m) na terenie inwestycji, należy zapewnić nie mniej niż 15 miejsc postojowych (uwzględniając stan istniejący i projektowany);
- n) ustalając lokalizację rozbudowy budynku i zagospodarowanie terenu, należy uwzględnić uwarunkowania topograficzne, geologiczne, obowiązujące przepisy i normy dotyczące zachowania odpowiednich odległości od sieci i instalacji napowietrznych oraz elementów uzbrojenia terenu;
- o) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych, przebudowywanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z przepisów odrębnych;
- p) realizacja inwestycji nie może powodować zmian stosunków wodnych na nieruchomościach sąsiednich.


ZASTĘPCA WÓJTA





