

DECYZJA
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Działając na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023r. poz.775 ze zm.) oraz art.1 ust.2, art.4 ust.2 pkt1, art.50 ust.1, art.51 ust.1 pkt2 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977 ze zm.), a także w związku z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r. poz. 344) po rozpatrzeniu wniosku Gminy Głogów Małopolski 36-060 Głogów Małopolski ul. Rynek 1.

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego

pod nazwą:	Budowa przyszkolnej hali sportowej w Rudnej Małej wraz z łącznikiem i niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr 4150, 4146, 4134 Obręb 0009 Rudna Mała, m. Głogów Młp., gm. Głogów Małopolski.
na rzecz:	Gminy Głogów Małopolski 36-060 Głogów Małopolski ul. Rynek 1

1. Rodzaj i funkcja zabudowy:

Zabudowa usługowa oraz obiekty infrastruktury technicznej, o znaczeniu lokalnym – hala sportowa przy szkole podstawowej, niezbędna infrastruktura techniczna.

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

1) Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego

- a) Opracować projekt budowlany zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego, warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać obiekty i ich usytuowanie oraz zgodnie z warunkami technicznymi podanymi przez dysponenta sieci elektroenergetycznej.
- b) Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu inwestycji:
 - halę sportową wraz z łącznikiem należy sytuować na terenie inwestycji zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
 - wskaźnik powierzchni zabudowy budynku hali sportowej wraz z łącznikiem do powierzchni terenu inwestycji – 30% ($\pm 5\%$),
 - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu inwestycji.
- c) Obowiązujące cechy, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla budynku hali sportowej wraz z łącznikiem:
 - powierzchnia zabudowy – nie większa niż 2000m²,
 - szerokość elewacji frontowej budynku hali (bez łącznika) – 38m ($\pm 20\%$),
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej hali sportowej wraz łącznikiem – nie większa niż 12m,
 - wysokość hali sportowej wraz łącznikiem – nie większa niż 12m,
 - dach hali sportowej oraz łącznika – dwuspadowy o spadku połaci dachowych nie większym niż 40° lub łukowy.

2) Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- a) Należy uwzględnić istniejące na terenie inwestycji: budynek szkoły datowany na lata 20. XX w. oraz kapliczkę datowaną na 1865r., figurujące w Gminnej ewidencji zabytków i podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- b) Zamierzenie inwestycyjne nie należy do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, a tym samym nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

3) Warunki obsługi hali sportowej w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dojazd do hali sportowej – od drogi powiatowej poprzez drogę wewnętrzną (dz. nr 4134).
- b) na terenie inwestycji należy zapewnić odpowiednią do programu inwestycji ilość stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i nie mniej niż 15 stanowisk.
- c) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez dysponenta sieci, z instalacji pozyskującej energię elektryczną ze źródeł odnawialnych,

- d) zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez dysponenta sieci lub z indywidualnego ujęcia wody,
- e) odprowadzenie ścieków – do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez dysponenta sieci.
- f) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i z powierzchni o zmniejszonej chłonności (dojazd, dojścia, place itp.) – do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez dysponenta sieci lub na nieutwardzony teren własnej działki zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
- g) Gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnej działce i usuwanie zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie.

4) Warunki wynikające z interesów osób trzecich

- a) Projekt budowlany należy opracować zgodnie z wymogami Prawa budowlanego i przepisami wykonawczymi.
- b) W czasie realizacji i użytkowania inwestycji należy zapewnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, obejmującą w szczególności:
 - zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
 - ochronę przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne,
 - ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawiono na załączniku graficznym do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Gmina Głogów Małopolski 36-060 Głogów Małopolski ul. Rynek 1 wnioskiem z dnia 28.08.2023r. wystąpiła do Burmistrza Głogowa Małopolskiego o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pn.: Budowa przyszkolnej hali sportowej w Rudnej Małej wraz z łącznikiem i niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr 4150, 4146, 4134 Obręb 0009 Rudna Mała, m. Głogów Młp.

Wniosek spełnia wymagania określone w art. 52 ust. 2 Ustawy z dnia 27marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977 ze zm.), zwanej dalej „Ustawą”.

W rozumieniu przepisów art.6 pkt6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla szkół publicznych, a także publicznych obiektów sportowych stanowi cel publiczny, a działania stanowiące realizację celu publicznego, w myśl art.2 pkt5 „Ustawy” należy rozumieć jako inwestycje celu publicznego.

W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego ustalono, że na terenie objętym ww. wnioskiem nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rozumieniu „Ustawy”, a także nie ma obowiązku sporządzania planu na podstawie przepisów odrębnych.

Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt1 i art. 50 ust. 1 „Ustawy”, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Projekt decyzji został przygotowany po przeprowadzeniu zgodnie z art.53 ust.3 „Ustawy” analizy:

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

Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego został uzgodniony na podstawie:

- art. 53 ust. 4 pkt 2 „Ustawy” z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – uzgodniono milcząco,
- art. 53 ust. 4 pkt 5 „Ustawy” z Marszałkiem Województwa Podkarpackiego – uzgodniono milcząco,
- art. 53 ust. 4 pkt 9 „Ustawy” z Zarządem Dróg Powiatowych – uzgodniono milcząco,
- art. 53 ust. 4 pkt 13 „Ustawy” oraz art.87⁷ ustawy z dnia 3 lipca 2002r. Prawo Lotnicze (Dz.U. 2022r. poz. 1235 ze zm.) z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego – uzgodniono milcząco;

W myśl art.60 ust.4 „Ustawy” projekt decyzji został opracowany przez osobę spełniającą warunek, o którym mowa w art.5 pkt3 i 4 „Ustawy”.

W związku z powyższym, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE:

Przedmiotowa decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.

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.

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

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania tj. w ciągu czternastu dni, 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 do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

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

Zgodnie z art. 51 ust. 2-3 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz.977 ze zm.), 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.

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 wymierzenia kary wnosi się za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego

Załączniki:

1. załącznik graficzny
2. analiza

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. strony wg wykazu
3. aa.

BURMISTRZ

mgr Paweł Baj

ANALIZA

- WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH
- STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI

1. PODSTAWA PRAWNA I ZAKRES OPRACOWANIA

Analizę przeprowadzono na podstawie art.53. ust.3. Ustawy z dnia 27marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz.977 ze zm.) zwanej dalej „Ustawą”, wykorzystując następujące materiały:

- wniosek inwestora o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- wyrys i wypis z rejestru gruntów,
- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Głogów Małopolski,
- Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i gminy Głogów Małopolski.

Analizę opracowano dla terenu objętego wnioskiem Gminy Głogów Małopolski o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pn.: Budowa przyszkolnej hali sportowej w Rudnej Małej wraz z łącznikiem i niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr 4150, 4146, 4134 Obręb 0009 Rudna Mała, m. Głogów Młp..

Ww. wniosek zawiera:

- 1) mapę zasadniczą, pochodzącą z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmujące teren, którego wniosek dotyczy, wraz z obszarem, na który inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:1000,
 - 2) określenie granic terenu objętego wnioskiem,
 - 3) charakterystykę inwestycji, obejmującą:
 - a) określenie potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej,
 - b) określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia i gabarytów projektowanych obiektów budowlanych oraz powierzchni terenu podlegającej przekształceniu, przedstawione w formie opisowej i graficznej,
 - c) określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko;
- spełniając tym samym wymagania określone w art.52 ust.2 „Ustawy”.

2. STAN PRAWNY I PRZEZNACZENIE TERENU

- 1) Przedmiotowy teren o powierzchni 0,60 ha, położony w miejscowości Rudna Mała obejmuje całe działki o nr ewid. 4150, 4146 oraz część działki o nr ewid. 4134 Obręb 0009 Rudna Mała. Wypis z rejestru gruntów dołączony do akt sprawy przedstawia stan własnościowy działek.
- 2) Na terenie planowanej inwestycji nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w rozumieniu „Ustawy”, a także nie ma obowiązku opracowania planu na podstawie przepisów odrębnych.
- 3) Wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głogów Małopolski na przedmiotowym terenie nie przewiduje się lokalizacji inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym.
- 4) Wg wypisu z rejestru gruntów dołączonego do akt sprawy przedmiotowy teren sklasyfikowany jest jako inne tereny zabudowane ozn. Bi, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe ozn. Bz oraz drogi ozn. dr. W związku z powyższym w myśl przepisów Ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2022 poz. 2409 ze zm.) teren ten jest wyłączony z produkcji rolniczej.

3. ZAGOSPODAROWANIE NA PRZEDMIOTOWYM TERENIE

Planowana inwestycja realizowana będzie w zachodniej części w miejscowości Rudna Mała, na terenie istniejącej szkoły podstawowej oraz na terenie trawiastego boiska sportowego.

Przedmiotowy teren graniczy od południowo-zachodniej strony z drogą publiczną - powiatową 1377R, do której posiada dostęp poprzez drogę wewnętrzną (dz. o nr ewid. 4134). Ponadto posiada niezbędne dla planowanej inwestycji uzbrojenie techniczne.

Znajdujące się na terenie inwestycji obiekty: Szkoła podstawowa datowana na lata 20. XX w. oraz kapliczka z 1865r. wpisane są do Gminnej ewidencji zabytków i podlegają ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Przez teren inwestycji przebiegają liczne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

W związku z realizacją planowanej inwestycji konieczna będzie zmiana przebiegu i lokalizacji kolidujących z nią obiektów i urządzenia infrastruktury technicznej.

W bezpośrednim otoczeniu terenu inwestycji znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usługowe oraz tereny infrastruktury technicznej.

4. OPIS INWESTYCJI (na podstawie wniosku inwestora)

W rozumieniu przepisów art.6 pkt6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla szkół publicznych, a także publicznych obiektów sportowych stanowi cel publiczny, a działania stanowiące realizację celu publicznego, w myśl art.2 pkt5 „Ustawy” należy rozumieć jako inwestycje celu publicznego.

Przedmiotem planowanej inwestycji jest budowa przyszkolnej hali sportowej wraz z łącznikiem i niezbędną infrastrukturą techniczną.

Cechy i parametry planowanej hali sportowej:

- powierzchnia zabudowy – ok.1800m²,
- szerokość elewacji frontowej (bez łącznika) – ok.38m,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub atyki – 10 - 12m,
- wysokość budynku – ok.12m.

Dojazd do projektowanej hali sportowej odbywać się będzie od drogi powiatowej poprzez drogę wewnętrzną dz. o nr ewid. 4134.

Obsługa budynku w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, wodę, gaz oraz w zakresie odprowadzenia ścieków planowana jest poprzez istniejące sieci infrastruktury technicznej zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów poszczególnych sieci.

Przedmiotowa inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska i nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

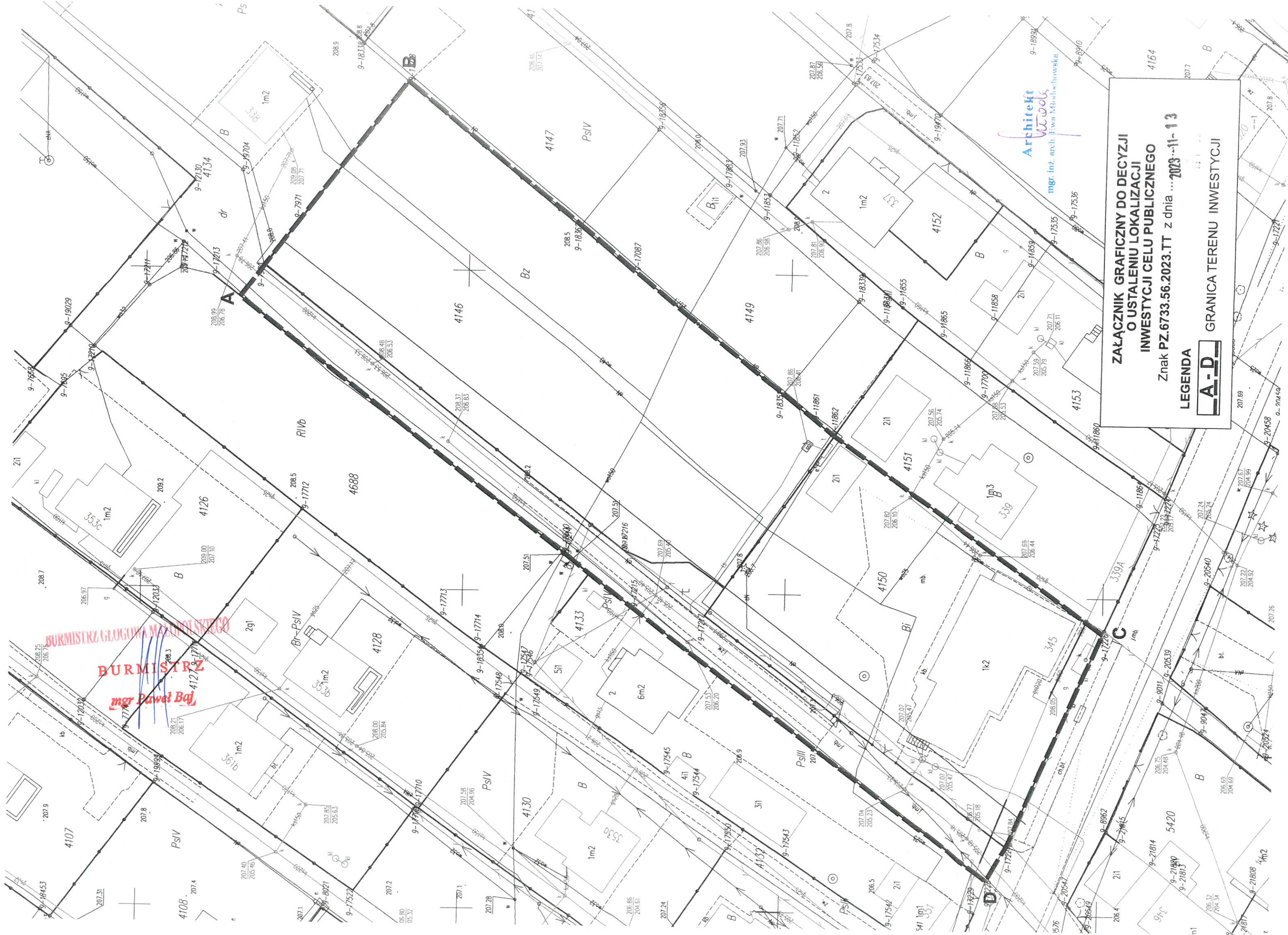
5. ZGODNOŚĆ PLANOWANEJ INWESTYCJI Z PRZEPISAMI ODREBNYMI ORAZ WARUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

- 1) Na przedmiotowym terenie obowiązują warunki i zasady zagospodarowania wynikające z położenia:
 - na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 „Dębica - Stalowa Wola - Rzeszów” zatwierdzonego decyzją MOSZNiL, projekt decyzji wymaga uzgodnienia z Marszałkiem Województwa Podkarpackiego zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 5 „Ustawy”,
 - przy drodze powiatowej, określone w Ustawie z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. 2022r. poz. 1693 ze zm.), projekt decyzji wymaga uzgodnienia z Zarządem Dróg Powiatowych zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 „Ustawy”
 - w otoczeniu lotniska Rzeszów – Jasionka, określone w Ustawie z dnia 3 lipca 2002r. Prawo lotnicze (Dz. U. 2022 poz. 1235 ze zm.), teren inwestycji znajduje się na obszarze, na którym wyznaczono powierzchnie ograniczające przeszkody oraz obszarze, na którym wyznaczono powierzchnie ograniczające wokół lotniczych urządzeń naziemnych w związku z tym projekt decyzji wymaga uzgodnienia z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego zgodnie z art.53 ust.4 pkt 13 „Ustawy” oraz art.87⁷ ww. Ustawy Prawo Lotnicze natomiast ze względu na parametry planowanej inwestycji (wysokość – do 12m) nie wymaga uzgodnienia z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego na podstawie art.86 ust.7 ww. Ustawy Prawo Lotnicze.
- 2) Na terenie planowanej inwestycji znajduje się budynek szkoły podstawowej datowany na lata 20. XX w. oraz kapliczka datowana na 1865r., wpisane do Gminnej ewidencji zabytków i podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Projekt decyzji wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zgodnie z art.53 ust.4 pkt 13 „Ustawy”.
- 3) Ponadto obowiązują warunki i zasady zagospodarowania określone w przepisach:
 - ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane
 - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

- 4) Poza ww. na przedmiotowym terenie nie występują inne uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych (tj.: prawa wodnego, prawa geologicznego i górnictwa,..).
- 5) Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, a tym samym nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.
- 6) W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, który utracił moc na podstawie art.67 ustawy, o której mowa w art.88 ust.1. „Ustawy” na przedmiotowym terenie nie była planowana realizacja inwestycji celu publicznego, o których mowa w art.39 ust3 pkt3 i art.48 „Ustawy”.

BURMISTRZ

mgr Paweł Baj



BURMISTRZ GŁOGOWA MIASTOWSKIEGO
BURMISTRZ
mgr Paweł Baj

Architekt
Witek
mgr inż. arch. Ewa Mioduchowska

**ZALĄCZNIK GRAFICZNY DO DECYZJI
O USTALENIU LOKALIZACJI
INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**
Znak PZ.6733.56.2023.TT z dnia ...2023..11-13

LEGENDA
A-D GRANICA TERENU INWESTYCJI

