

GNP.6733.18.2020

## **DECYZJA nr 17/20** **o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt. 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust.1 pkt 2, art. 52 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020r., poz. 293 z późn. zm. ), stosownie do art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (j.t.: Dz. U. z 2020r., poz. 256 z późn. zm.);

po rozpatrzeniu wniosku, z dnia **03-07-2020r.**, ostatecznie uzupełnionego w dniu **17-07-2020r.**, który złożyła:

**Gmina Ustrzyki Dolne, ul. Kopernika 1, 38-700 Ustrzyki Dolne.**; w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na działkach nr ew.: **557/2, 554/9, 552/9** położonych w miejscowości **Ustrzyki Dolne**, gm. Ustrzyki Dolne,

### **ustalam lokalizację celu publicznego**

dla inwestycji obejmującej: **rozbudowę zespołu basenów „Delfin” o część rekreacyjną obejmującą rozbudowę i przebudowę budynku krytej pływalni, budowę zewnętrznego basenu dla dzieci i budowę budynku technicznego z zagospodarowaniem terenu wraz z infrastrukturą m. in. przyłączem wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz przebudowa oświetlenia terenu** na działkach nr ew. **557/2, 554/9, 552/9** położonych w miejscowości **Ustrzyki Dolne**, gm. Ustrzyki Dolne;

#### **1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:**

Rodzaj inwestycji (wg rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r., w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy Dz. U. z 2003r., Nr 164, poz. 1589): zabudowa usługowa, obiekt infrastruktury technicznej.

#### **2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:**

2.1. Działka nr ew. 557/2 o powierzchni 2,5324ha objęta jest następującymi użytkami: Bi – 2,4597, dr – 0,0727ha, działka nr ew. 552/9 o powierzchni 0,0612 objęta jest użytkiem B, a działka nr ew. 554/9 o powierzchni 0,0333ha objęta jest użytkiem B. Powierzchnia terenu objętego liniami rozgraniczającymi teren inwestycji (zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji) wynosi ok. 1,75ha.

2.2. Utrzymuje się obecny sposób zagospodarowania działek oraz dopuszcza się:

- rozbudowę i przebudowę budynku krytej pływalni od strony zachodniej,
- budowę zewnętrznego basenu dla dzieci o powierzchni lustra wody do 250m<sup>2</sup>,
- budowę budynku technicznego,
- zagospodarowaniem terenu wraz z infrastrukturą m. in. przyłączem wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz przebudowa oświetlenia terenu na w/w działce w granicach terenu objętego liniami rozgraniczającymi teren inwestycji.

#### **3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:**

- 3.1. Nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy, dopuszczając lokalizację projektowanych obiektów inwestycji w granicach obszaru objętego liniami rozgraniczającymi teren inwestycji z zachowaniem przepisów odrębnych.
- 3.2. Ustala się wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego liniami rozgraniczającymi teren inwestycji (ok. 1,75ha) na nie większy niż 60%.
- 3.3. Ustala się wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu objętego liniami rozgraniczającymi teren inwestycji (ok. 1,75ha) na nie mniejszy niż 15%.

- 3.4. Ustala się wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynku pływalni po rozbudowie w stosunku do powierzchni terenu objętego liniami rozgraniczającymi teren inwestycji (ok. 1,75ha) na nie większy niż 10%.
- 3.5. Ustala się szerokość elewacji frontowej wschodniej budynku pływalni (od strony wjazdu na działkę) o na nie więcej niż 38m.
- 3.6. Wysokość elewacji i głównej kalenicy rozbudowywanej części budynku pływalni nie powinna przekroczyć wysokości elewacji kalenicy istniejącej części budynku pływalni.
- 3.7. Pochylenie połaci dachowych, głębokość okapu, kolorystyka i materiał pokrycia dachu dobudowywanej części budynku pływalni należy dostosować do dachu nad istniejącym budynkiem pływalni. Dopuszcza się zmianę kąta dachu projektowanej części do +/- 3 stopni w stosunku do istniejącej.
- 3.8. Ustala się wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynku technicznego w stosunku do powierzchni terenu objętego liniami rozgraniczającymi teren inwestycji (ok. 1,75ha) na nie większy niż 1,5%.
- 3.9. Ustala się szerokość elewacji frontowej południowo - wschodniej budynku technicznego (od strony wejścia do budynku) na nie więcej niż 14m.
- 3.10. Ustala się jedną kondygnację nadziemną dla budynku technicznego.
- 3.11. Geometria dachu budynku technicznego:
  - dach płaski taras,
  - maksymalna wysokość głównej kalenicy dachu mierzona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku nie powinna przekroczyć 4m,
  - kierunek elewacji frontowej budynku należy zachować jako równoległy do istniejącej drogi na działce 557/2.
- 3.12. W zakresie warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego mają zastosowanie przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j. t. Dz. U. z 2019r., poz. 1065 z późn. zm.)

#### **4. Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 4.1. Teren inwestycji leży w granicach Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, funkcjonującego na mocy uchwały Nr XLVIII/998/14 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 23 czerwca 2014r. w sprawie Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2014r., poz. 1951 z późn. zm.) w związku z tym podlega przepisom obowiązującym na jego obszarze.
- 4.2. Inwestycja podlega przepisom ustawy z dnia 3 października 2008r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2020r. poz. 283 z późn. zm.).  
W dniu 06-05-2020r., została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach znak GNP.6220.30.2019 stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko pod następującymi warunkami:
  - Prace budowlano – montażowe odbywać się będą w porze dziennej (tj. pomiędzy godzinami 06:00 – 22:00).
  - Wycinka drzew i krzewów będzie wynikać wyłącznie z potrzeb realizacji przedsięwzięcia (kolidujących z projektowanym zamierzeniem inwestycyjnym) i zostanie przeprowadzona poza głównym okresem lęgowym ptaków, tj. poza 1 marca – 15 października. W przypadku zaistnienia konieczności wycinki pojedynczych drzew/krzewów w ww. okresie lęgowym, możliwe jest wykonanie tych prac jedynie w przypadku potwierdzenia przez ornitologa (obserwacje te powinny się odbyć w okresie 1-3 dni przed terminem planowanej wycinki), iż dane drzewo/krzew nie jest wykorzystywane przez ptaki, jako miejsce gniazdowania, jak również, że jego wycinka nie będzie stanowiła zagrożenia dla

innych gniazdujących ptaków. W razie stwierdzenia występowania chronionych gatunków ptaków, wycinkę należy wstrzymać do momentu wyprowadzenia lęgów przez te gatunki lub do momentu uzyskania stosowanych zezwoleń na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do chronionych gatunków ptaków.

- Powstające w trakcie prac budowlanych wykopy zostaną stosownie zabezpieczone przed możliwością wpadnięcia do nich małych zwierząt (np. płazów, gadów, ssaków). Każdy wykop ziemny przed zasypaniem będzie sprawdzany pod kątem występowania w małych zwierząt. W przypadku ewentualnego uwięzienia zwierząt w wykopach, należy je odłowić i przenieść poza teren robót, do odpowiednich dla nich siedlisk.

#### **5. Wymagania dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury:**

Teren inwestycji nie jest objęty ochroną dziedzictwa kulturowego, nie występują też na nim obiekty wymagające ochrony z w/w tytułu.

#### **6. Wymagania dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- 6.1. Zaopatrzenie w wodę poprzez istniejący oraz projektowany przyłącz do sieci wodociągowej.
- 6.2. Odprowadzenie ścieków poprzez istniejący oraz projektowany przyłącz do sieci kanalizacji sanitarnej.
- 6.3. Zasilanie energetyczne poprzez istniejący przyłącz do sieci energetycznej.
- 6.4. Odprowadzenie wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej na terenie działki.
- 6.5. Zaopatrzenie w energię cieplną poprzez istniejący przyłącz do sieci ciepłowniczej.
- 6.6. Usuwanie odpadów zgodnie z obowiązującym systemem gminnym.
- 6.7. Dostęp do drogi publicznej istniejącym zjazdem dz. ew. nr 531/12 poprzez drogę wewnętrzną na dz. ew. nr 552/15 i 554/9.

#### **7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

Projektowana inwestycja nie może naruszać interesów osób trzecich, w tym, nie może powodować:

- hałasu, drgań (wibracji), szkodliwego promieniowania i oddziaływania pól elektromagnetycznych,
- zanieczyszczenia gruntu i wód oraz zalewania wodami opadowymi,
- braku dostępu do drogi publicznej,
- braku możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz środków łączności,
- braku możliwości dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- zanieczyszczenia powietrza.

#### **8. Wymagania dotyczące granic terenów lub obiektów:**

Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono na kopii mapy zasadniczej, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.

#### **UZASADNIENIE:**

Dnia 03-07-2020r., **Gmina Ustrzyki Dolne, ul. Kopernika 1, 38-700 Ustrzyki Dolne**, złożyła wniosek do Burmistrza Ustrzyk Dolnych, w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na działce nr ew. **557/2, 554/9, 552/9** położonych w miejscowości **Ustrzyki Dolne**, gm. Ustrzyki Dolne w związku z planowaną inwestycją obejmującą: **rozbudowę zespołu basenów „Delfin” o część rekreacyjną obejmującą rozbudowę i przebudowę budynku krytej pływalni, budowę zewnętrznego basenu dla dzieci i budowę budynku technicznego z zagospodarowaniem terenu wraz z infrastrukturą m. in. przyłączem wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz przebudowa oświetlenia terenu** na w/w działkach.

Ponieważ do wniosku nie dołączono kompletu dokumentów wymaganych zgodnie z przepisami art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2020r. poz. 293 z późn. zm.) pismem z dnia 09-07-2020r., Burmistrz Ustrzyk Dolnych wezwał wnioskodawcę do usunięcia braków z pouczeniem o pozostawieniu wniosku bez rozpoznania w przypadku nieuzupełnienia dokumentacji w czternastodniowym terminie. Ostatecznie braki usunięto dnia 17-07-2020r.

W dniu 20-07-2020r., zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie.

Dnia 28-07-2020r., projekt decyzji sporządzony dla niniejszego przedsięwzięcia przesłano celem uzgodnienia do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

W związku z otrzymanym projektem decyzji Gmina Ustrzyki Dolne, pismem z dnia 03-08-2020r., wniosła o wprowadzenie zmian w zapisach dotyczących warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań dotyczących infrastruktury technicznej i komunikacji.

Teren określony we wniosku nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w zapisie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne” uchwalonym uchwałą Nr IX/126/2019 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 16 kwietnia 2019r., nie został określony obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu inwestycji.

Ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania następuje w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego - według przepisu zawartego w art. 4 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2020r., poz. 293 z późn. zm.).

Zgodnie z ustaleniem art. 6 pkt. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami (j. t. Dz. U. z 2020r. poz. 65) przedstawione zamierzenie inwestycyjne polegające na **rozbudowie zespołu basenów „Delfin” o część rekreacyjną obejmującej rozbudowę i przebudowę budynku krytej pływalni, budowę zewnętrznego basenu dla dzieci i budowę budynku technicznego z zagospodarowaniem terenu wraz z infrastrukturą m. in. przyłączem wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz przebudowa oświetlenia terenu** jest celem publicznym.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego terenu na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Warunki zabudowy dla przedmiotowej inwestycji określono zgodnie z art. 54 pkt 1 -3 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (j. t.: Dz. U. z 2020r., poz. 293 z późn. zm.) oraz wyznaczono linie rozgraniczające teren inwestycji na kopii odpowiedniej mapy, oznaczonej jako załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.

Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, gdyż użytki gruntu o oznaczeniu Bi, B nie podlegają ochronie w myśl przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995r., o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j. t. Dz. U. z 2017r., poz. 1161).

Zgodnie z art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2020r., poz. 293 z późn. zm. ) niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2020r., poz. 293 z późn. zm.) projekt decyzji uznaje się za uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie, gdyż w terminie 21 dni od daty jego doręczenia, organ uzgadniający nie zajął stanowiska w przedmiotowej sprawie.

Wnioskodawcę zwolniono z opłaty skarbowej za wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego na podstawie art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r., o opłacie skarbowej (t.j.: Dz. U. z 2019r. poz. 1000 z późn. zm.).

**Mając na uwadze powyższe postanowiono jak w sentencji niniejszej decyzji.**

**Decyzję opracowano przy uwzględnieniu przepisów szczególnych:**

- A. Ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2020r., poz. 293 z późn. zm.);
- B. Ustawy z dnia 7 lipca 1994r., Prawo budowlane (j. t.: Dz. U. z 2020r., poz. 1333 z późn. zm.);
- C. Ustawy z dnia 3 lutego 1995r., o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j. t.: Dz. U. z 2017r., poz.1161);

- D. Ustawy z dnia 3 października 2008r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (j. t.: Dz. U. z 2020r., poz. 283 z późn. zm.);
- E. Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r., o ochronie przyrody (j. t.: Dz. U. z 2020r., poz. 55 z późn. zm.);
- F. Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r., prawo ochrony środowiska (j. t.: Dz. U. z 2019r., poz. 1396 z późn. zm.);
- G. Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r., Prawo energetyczne (j. t.: Dz. U. z 2020r., poz. 833 z późn. zm.);
- H. Ustawy z dnia 21 marca 1985r., o drogach publicznych (j. t.: Dz. U. z 2020r., poz. 470 z późn. zm.);
- I. Ustawy z dnia 20 lipca 2017r., prawo wodne (j. t.: Dz. U. z 2018r., poz. 2268 z późn. zm.);
- J. Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r., o gospodarce nieruchomościami (j. t.: Dz. U. z 2020r. poz. 65);
- K. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r., w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosownych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003r., Nr 164, poz. 1589);
- L. Rozporządzenia 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. z 2003r., Nr 164, poz. 1588 z późn. zm.);
- M. Uchwały Nr XLVIII/998/14 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 23 czerwca 2014r., w sprawie Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2014r., poz.1951 z późn. zm.).

Projekt decyzji opracowany został przez osobę posiadającą uprawnienia na podstawie art. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t.: Dz. U. z 2020r., poz. 293 z późn. zm.).

#### POUCZENIE:

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich zgodnie z (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) .

Wnioskodawca, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy (art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Organ, który wydał decyzję, o której mowa w art. 59 ust. 1, jest obowiązany, za zgodą strony, na rzecz której decyzja została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji. (art. 63 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Niezależnie od powyższego, stosownie do art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t.: Dz. U. z 2020r., poz. 293 z późn. zm.) organ stwierdza wygaśnięcie decyzji jeżeli:

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

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krośnie, ul. Bieszczadzka 1 za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia doręczenia.

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.

Decyzja niniejsza stała się ostateczna z dniem 16.03.2024 r. Strzyki Dolne dn. 16.03.2024 r. *[płpie]*



z up. BURMISTRZA  
dr inż. Michał Wnuk  
ZASTĘPCA BURMISTRZA

z up. BURMISTRZA  
mgr Alicja Kucharska  
KIEROWNIK WYDZIAŁU  
Gospodarki i Planowania Przestrzennego

**Otrzymują:**

1. Strony postępowania wg wykazu
2. A/a

**Do wiadomości:**

1x kopia decyzji - Marszałek Województwa Podkarpackiego, Al. Cieplińskiego 4, 35-010 Rzeszów  
(zgodnie z art. 57 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

**Załączniki:**

1. Załącznik graficzny do decyzji w skali 1:1000