

DECYZJA
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. 54, art. 59, art. 60 ustawy z dnia 27 marca 2003r, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 741, z późn. zm./, art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego tekst jednolity: /Dz. U. z 2021 r. poz. 735/ w związku z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2021r. poz. 1899/,

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 17.11.2021 r.

złożonego przez **Zakłady Komunalne Spółka z o. o.**
 34-700 Rabka-Zdrój, ul. Kilińskiego 46 b
 reprezentowana przez Pełnomocnika
 Pan Tomasz Dąbrowski
 33-390 Łącko, Kicznia 115

ustalam warunki lokalizacji inwestycji
celu publicznego

w **Rabce Zdroju**, przy **ul. Kilińskiego**, na cz. dz. nr ewid. 1983, 1984, 2023/3, 2024/6, 2014/1, 2014/2, 2022, 2041/2, 1985, 2024/4, 2033/4, 2033/2, 6078, 2034/2, 2035/2, 2036/2, 2041/24, 2041/26, 2041/27, 2041/28, 2041/25,

1. Rodzaj inwestycji:

budowa budynku kaplicy cmentarnej oraz budynku administracyjno-biurowego wraz z rozbiórką budynku zlokalizowanego na działkach nr ew. 1984, 2023/3, 2024/6.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych

a) warunki i wymagania wynikające z ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- Inwestycja winna spełniać wymogi Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /tekst jedn. Dz. U. z 2019r., poz. 1065/.
- Inwestycja winna spełniać wymogi ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych /tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 1947/.
- Na podstawie art. 6 pkt 6 i 9 ustawy o gospodarce nieruchomościami budowa kaplicy cmentarnej oraz budynku administracyjno-biurowego jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
- Stan faktyczny terenu: projektowana inwestycja zostanie zlokalizowana na gruntach ornych, pastwiskach trwałych, łąkach trwałych, innych terenach zabudowanych oraz w pasie drogowym.
- Stan prawny terenu:
 - dz. nr ew. 1984 stanowi własność Gminy Rabka-Zdrój, wg rejestru ewidencji gruntów Bi – inne tereny zabudowane,
 - dz. nr ew. 2023/3 stanowi własność Gminy Rabka-Zdrój, wg rejestru ewidencji gruntów Bi – inne tereny zabudowane,
 - dz. nr ew. 2024/6 stanowi własność Gminy Rabka-Zdrój, wg rejestru ewidencji gruntów Bi – inne tereny zabudowane.
 - dz. nr ew. 2014/1 stanowi własność Gminy Rabka-Zdrój, wg rejestru ewidencji gruntów Bi – inne tereny zabudowane oraz RV – grunty orne.
 - dz. nr ew. 2014/2 stanowi własność Gminy Rabka-Zdrój, wg rejestru ewidencji gruntów Bi –

- inne tereny zabudowane,
dz. nr ew. 2022 stanowi własność Gminy Rabka-Zdrój, wg rejestru ewidencji gruntów – dr – drogi,
- dz. nr ew. 2041/2 stanowi własność Gminy Rabka-Zdrój, wg rejestru ewidencji gruntów – dr – drogi,
- dz. nr ew. 1985 stanowi własność Gminy Rabka-Zdrój, wg rejestru ewidencji gruntów Bi – inne tereny zabudowane.
- dz. nr ew. 2024/4 stanowi własność Gminy Rabka-Zdrój, wg rejestru ewidencji gruntów Bi – inne tereny zabudowane,
- dz. nr ew. 2033/4 stanowi własność Gminy Rabka-Zdrój, wg rejestru ewidencji gruntów L1V – łąki trwałe
- dz. nr ew. 2033/2 stanowi własność Gminy Rabka-Zdrój, wg rejestru ewidencji gruntów L1V – łąki trwałe,
- dz. nr ew. 6078 stanowi własność Rej. Eksploat. Dróg Publicznych Szaflarska, wg rejestru ewidencji gruntów dr – drogi,
- dz. nr ew. 2034/2 stanowi własność prywatną, wg rejestru ewidencji gruntów Ps1V – pastwiska trwałe,
- dz. nr ew. 2035/2 stanowi własność prywatną, wg rejestru ewidencji gruntów Bi – inne tereny zabudowane, oraz Ps1V – pastwiska trwałe,
- dz. nr ew. 2036/2 stanowi własność prywatną, wg rejestru ewidencji gruntów Bi – inne tereny zabudowane, RV – grunty orne, oraz Ps1V – pastwiska trwałe,
- dz. nr ew. 2041/24 stanowi własność Gminy Rabka-Zdrój, wg rejestru ewidencji gruntów Bi – inne tereny zabudowane,
- dz. nr ew. 2041/26 stanowi własność Gminy Rabka-Zdrój, wg rejestru ewidencji gruntów Bi – inne tereny zabudowane,
- dz. nr ew. 2041/27 stanowi własność prywatną, wg rejestru ewidencji gruntów Bi – inne tereny zabudowane, oraz RV – grunty orne,
- dz. nr ew. 2041/28 stanowi własność Gminy Rabka-Zdrój, wg rejestru ewidencji gruntów Bi – inne tereny zabudowane.
- dz. nr ew. 2041/25 stanowi własność prywatną, wg rejestru ewidencji gruntów Bi – inne tereny zabudowane, oraz RV – grunty orne.
- dz. nr ew. 1983 stanowi własność Gminy Rabka-Zdrój, wg rejestru ewidencji gruntów Bi – inne tereny zabudowane.
- Warunki wynikające z ustawy o drogach publicznych:
 - inwestycja winna spełniać wymogi ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych /tekst jedn. Dz. U. z 2021r. , poz. 1376/.
 - Uzgodnienie projektu decyzji z Powiatowym Zarządem Dróg w Nowym Targu – postanowienie znak: PZD-IU.4401.253.2021 z dnia 10.03.2022 r.,
 - Burmistrz Rabki-Zdroju pismo znak: GGG.7230.1.25.2022.JR z dnia 03.02.2022 r.,
- Warunki wynikające z ustawy prawo budowlane, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
 1. teren projektowanej inwestycji wyznaczono na mapie stanowiącej część graficzną decyzji /załącznik nr 1/ liniami rozgraniczającymi teren inwestycji i literami A-T-A
 2. wskaźniki zabudowy:
 - linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do decyzji,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji– ustala się nie więcej niż 10% powierzchni terenu inwestycji,
 - udział terenów biologicznie czynnych – ustala się na nie mniej niż 45% powierzchni terenu inwestycji,
 - wysokość kalenicy głównej dla projektowanego budynku kaplicy cmentarnej określa się na nie mniej niż 5,0 m i nie więcej niż 8,0 m mierzone od najniższego poziomu terenu przy budynku w części przystokowej; maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, przy wysokości posadzki parteru nie większej niż 1,2 m od najniższego poziomu terenu przy budynku w części przystokowej,
 - wysokość kalenicy głównej dla projektowanego budynku administracyjno-biurowego

- określa się na nie mniej niż 4,0 m i nie więcej niż 6,0 m mierzone od najniższego poziomu terenu przy budynku w części przystokowej; maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, przy wysokości posadzki parteru nie większej niż 1,2 m od najniższego poziomu terenu przy budynku w części przystokowej,
- szerokość elewacji frontowej dla projektowanego budynku kaplicy cmentarnej nie mniej niż 7,0 m i nie więcej niż 16,5 m,
 - szerokość elewacji frontowej dla projektowanego budynku administracyjno-biurowego nie mniej niż 5,0 m i nie więcej niż 10,0 m,
 - kierunek kalenicy – podłużny/poprzeczny,
 - odległość krawędzi okapu od poziomu terenu dla projektowanego budynku kaplicy cmentarnej nie mniej niż 3,0 m i nie więcej niż 6,0 m w części przystokowej,
 - odległość krawędzi okapu od poziomu terenu dla projektowanego budynku administracyjno-biurowego nie mniej niż 3,0 m i nie więcej niż 5,5 m w części przystokowej,
 - dach dla projektowanego budynku kaplicy cmentarnej powinien być dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych, wynoszącym od 35° do 50°, z kalenicą główną na osi podłużnej budynku, bez przesunięć kalenicy w pionie i poziomie,
 - dach dla projektowanego budynku administracyjno-biurowego powinien być dwuspadowy lub czterospadowy o jednakowym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych, wynoszącym od 35° do 50°, z kalenicą główną na osi podłużnej budynku, bez przesunięć kalenicy w pionie i poziomie,
 - liczba szczytów dachu powinna być uzasadniona rozczłonkowaniem rzutu budynku i jego kompozycją,
 - okapy wysunięte wzdłuż dłuższych elewacji oraz nad ścianami szczytowymi co najmniej 50 cm,
 - oświetlenie poddasza projektowanego budynku kaplicy cmentarnej lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie nachylenia 35°-50°, ich łączna długość mierzona na elewacji nie może przekraczać ½ długości elewacji kalenicowej, dachy lukarn nie mogą się łączyć; zalecana jednolita forma lukarn w obrębie jednego budynku,
 - oświetlenie poddasza projektowanego budynku administracyjno-biurowego lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie nachylenia 35°-50°, ich łączna długość mierzona na elewacji nie może przekraczać ½ długości elewacji kalenicowej, dachy lukarn nie mogą się łączyć; zalecana jednolita forma lukarn w obrębie jednego budynku,
 - niedopuszczalne otwieranie połaci dachu na przestrzeni większej niż ½ długości elewacji kalenicowej oraz stosowanie otwarć dachowych pulpitowych,
 - bryłę główną budynku należy projektować na rzucie prostokąta lub zespołu prostokątów,
 - obowiązuje stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych, zakaz stosowania na elewacjach budynku sidingu, ceramiki, kolorowego szkła oraz materiałów o błyszczących, odbijających światło słoneczne powierzchniach,
 - obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych kolorach; zalecanym pokryciem dachu jest dachówka lub elementy o fakturze dachówek, blacha stalowa gładka układana w arkuszach, blacha gontopodobna; kolorystyka dachów – kolory ciemne: grafitowy, szary, czerwony, czerwono-brązowy, brązowy

3. projekt budowlany dla planowanej inwestycji należy opracować w oparciu o obowiązujące przepisy techniczno-budowlane, normy i przepisy branżowe oraz aktualne warunki techniczne – zgodnie z zasadami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane oraz rozporządzeń towarzyszących

b) warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- inwestycja powinna spełniać wymogi dotyczące potrzeb ochrony środowiska – zgodnie z Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r Prawo Ochrony Środowiska /tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 1219, z późn. zm /
 - projektowane zamierzenie nie jest wyszczególnione w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10.09.2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na

środowisko / tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839/ - Burmistrz Rabki-Zdroju decyzją znak: IRG.6220.9.2021 z dnia 03.08.2021 r. umorzył postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia

- usuwanie odpadów komunalnych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych. Gospodarkę odpadami komunalnymi należy prowadzić zgodnie z ustawą o utrzymaniu porządku i czystości w gminach oraz zgodnie z Uchwałą Nr XXI/154/20 Rady Miejskiej w Rabce-Zdroju z dnia 31 marca 2020 r. w sprawie przyjęcia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Rabka-Zdrój,
 - należy stosować technologie bezpieczne ekologicznie, ogrzewanie obiektu indywidualne - zaleca się ogrzewanie gazowe, a w przypadku braku możliwości dopuszcza się ogrzewanie, oparte o nośniki energii zapewniające najniższy poziom emisji,
 - zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nieprzeznaczonych
 - w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu
- w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – uzgodnienie projektu decyzji przez Starostę Nowotarskiego - uzgodnienie projektu decyzji w związku z niezajęciem stanowiska w ustawowym terminie od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie,
- warunki wynikające z ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach oraz o gminach uzdrowiskowych
 - zgodnie ze Statutem Uzdrawiska Rabka-Zdrój zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXVIII/244/13 Rady Miejskiej w Rabce-Zdroju z dnia 17.07.2013r. /Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 4920 z dnia 05.08.2013r. / inwestycja jest zlokalizowana w strefie „C” ochronnej uzdrawiska Rabka-Zdrój,
 - zgodnie z art. 38a. ust. 3 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych /tekst jedn. Dz. U. z 2021r., poz. 1301/ oraz zgodnie z warunkami zawartymi w Statucie Uzdrawiska Rabka-Zdrój zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXVIII/244/13 Rady Miejskiej w Rabce-Zdroju z dnia 17.07.2013r./Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 4920 z dnia 05.08.2013r. / w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej zabrania się:
 - budowy zakładów przemysłowych, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane /Dz. U. 2020 r. poz. 1333 z późn. zm./ ,
 - pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze,
 - prowadzenia robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych,
 - prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrawiska i jego układ urbanistyczny lub właściwości lecznicze klimatu,
 - wyrębu drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i wyrębu określonego w planie urządzenia lasu.
 - uzgodnienie projektu decyzji przez Ministra Zdrowia - uzgodnienie projektu decyzji w związku z niezajęciem stanowiska w ustawowym terminie od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie,
 - wymagania wynikające z ustawy prawo geologiczne i górnicze:
 - uzgodnienie projektu decyzji przez Starostę Nowotarskiego - uzgodnienie projektu decyzji w związku z niezajęciem stanowiska w ustawowym terminie od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie,
 - działka położona jest poza terenem i obszarem górniczym wód leczniczych,
 - warunki posadowienia obiektów budowlanych należy określić w oparciu o obowiązujące przepisy z zakresu ustawy Prawo budowlane. Zakres czynności wykonywanych przy ustalaniu geotechnicznych warunków posadowiania powinien być uzależniony od zaliczenia obiektu budowlanego do odpowiedniej kategorii geotechnicznej. Szczegółowe zasady ustalania geotechnicznych warunków posadowiania obiektów budowlanych określa rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r., poz. 463).

- warunki wynikające z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
nie ustala się nakazów i zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego ze względu na brak obszarów podlegających ochronie konserwatorskiej.
- warunki wynikające z ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych:
 - inwestycja winna spełniać wymogi ustawy z dnia 3 lutego 1995r o ochronie gruntów rolnych i leśnych /Dz. U. z 2021r, poz. 1326/,
 - teren inwestycji zlokalizowany jest w granicach użytków gruntowych RV – grunty orne, Bi – inne tereny zabudowane, dr – drogi, PsIV – pastwiska trwałe, ŁIV – łąki trwałe. Planowana inwestycja nie stanowi użytku leśnego, w związku z powyższym nie wpłynie na kompleksowe leśne użytkowanie terenów ze względu na małą powierzchnię przeznaczoną pod inwestycję.
uzgodnienie przez Starostę Nowotarskiego projektu decyzji - uzgodnienie projektu decyzji w związku z niezajęciem stanowiska w ustawowym terminie od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie,
- warunki wynikające z ustawy o ochronie przyrody:
 - inwestycja winna spełniać wymogi ustawy o ochronie przyrody /Dz. U. z 2021 r. poz. 1098/
 - w zakresie ochrony drzewostanu – prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub zadrzewieniach powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom,
 - inwestycja nie narusza zakazów obowiązujących w stosunku do chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, o których mowa w art. 51 i 52 ustawy o ochronie przyrody,
 - inwestycja znajduje się poza Południowomałopolskim Obszarem Chronionego Krajobrazu, poza granicami siedliskowego obszaru Natura 2000 – Ostoja Gorczańska (PLH120018) i poza obszarem Natura 2000 – Luboń Wielki (PLH120043) oraz poza granicami ptasiego obszaru Natura 2000 – Gorce (PLB120001) - inwestycja nie będzie negatywnie na nie oddziaływać,
 - nie stwierdza się występowania na terenie inwestycji siedlisk i gatunków objętych ochroną ścisłą lub częściową.
- warunki wynikające z ustawy prawo wodne:
 - na podstawie art. 29 właściciel gruntu nie może zmieniać stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej, ani kierunku odpływu ze źródła – ze szkodą dla gruntów sąsiednich jak również odprowadzać wód oraz ścieków na grunty sąsiednie,
 - inwestycja winna spełniać warunki wynikające z ustawy prawo wodne /Dz. U. z 2021, poz. 624 z późn. zm./,
w zakresie melioracji wodnych: uzgodnienie projektu decyzji przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Krakowie Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie - uzgodnienie projektu decyzji w związku z niezajęciem stanowiska w ustawowym terminie od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie,
- warunki wynikające z ustawy prawo energetyczne:
 - inwestycja winna spełniać wymogi ustawy z dnia 10.04.1997 r. Prawo Energetyczne /Dz.U. z 2021 r., poz. 716 z późn. zm. /.
- warunki wynikające z ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej
 - inwestycja winna spełniać wymogi ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej /Dz. U. z 2021 r. poz. 195/
 - część terenu planowanej inwestycji znajduje się w strefie 150 m ochrony sanitarnej od cmentarza
 - uzgodnienie projektu decyzji z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Nowym Targu – opinia znak NNZ.90831.2.5.1.2022 z dnia 02.02.2022 r.,
- zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze:
 - w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci

przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 000), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,

- strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
- strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

zgodnie z art. 28b ust.1 Ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne /t.j. Dz. U z 2020, poz. 276, z późn. zm. / cyt: „sytuowanie projektowanych sieci uzbrojenia terenu na obszarach miast oraz w pasach drogowych na terenie istniejącej lub projektowanej zwartej zabudowy obszarów wiejskich, uzgadnia się na naradach koordynacyjnych organizowanych przez starostę.” oraz zgodnie z art. 28b ust. 2 cyt: „Przepisu ust. 1 nie stosuje się do:

- przyłączy;
- sieci uzbrojenia terenu sytuowanych wyłącznie w granicach działki budowlanej.”

- dojazd – teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej powiatowej (dz. nr ew. 6078, 6079) poprzez istniejący zjazd,
- wymagana ilość miejsc parkingowych: minimum 10 miejsc parkingowych,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z projektowanego przyłącza do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami przyłączenia nr WP/132646/2021/O09R06 z dnia 28.10.2021 r.,
- zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,
- zaopatrzenie w wodę – z projektowanego przyłącza do sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami znak: ZWK/2119/2021 z dnia 06.09.2021 r.,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych – do projektowanego przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami znak: ZWK/2119/2021 z dnia 06.09.2021 r.,
- zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnego źródła,
- odprowadzenie wód opadowych – szczelne zbiorniki na deszczówkę, zlokalizowane na działce nr ew. 2014/1,
- sposób unieszkodliwiania odpadów komunalnych – składowanie odpadów gospodarczo-bytowych w pojemnikach do gromadzenia odpadów stałych okresowo odbieranych przez Zakłady Komunalne,

d) Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo Budowlane /Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm./.

Decyzja nie rodzi praw do terenu i nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich – zgodnie z art.63 pkt.2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W projektowaniu inwestycji i pracach związanych z budową należy uwzględnić interesy osób trzecich: dotyczy to w szczególności zapewnienia dostępu do drogi publicznej, ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności i dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

Należy zapewnić ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

W trakcie prowadzenia robót budowlanych inwestor winien zwrócić uwagę na zachowanie bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz zadbać o to, by prowadzone roboty stwarzały jak najmniejszą uciążliwość dla środowiska.

Załączniki do decyzji:

1. Część graficzna decyzji sporządzona na kopii mapy zasadniczej przyjętej do zasobu geodezyjnego i kartograficznego – załącznik nr 1.
2. Wyniki analizy, o której mowa w § 3.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588 z 2003 r.) - część tekstowa – załącznik nr 2.
3. Wyniki analizy, o której mowa w § 3.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania

UZASADNIENIE

Na wniosek **Zakłady Komunalne Spółka z o. o., z siedz. ul. Kilińskiego 46 b, 34-700 Rabka-Zdrój, w imieniu której działa Pełnomocnik Pan Tomasz Dąbrowski, zam. Kicznia 115, 33-390 Łącko**, wszczęto postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie budynku kaplicy cmentarnej oraz budynku administracyjno-biurowego na cz. dz. nr ew. 1983, 1984, 2023/3, 2024/6, 2014/1, 2014/2, 2022, 2041/2, 1985, 2024/4, 2033/4, 2033/2, 6078, 2034/2, 2035/2, 2036/2, 2041/24, 2041/26, 2041/27, 2041/28, 2041/25, przy ul. Kilińskiego, w Rabce-Zdroju oznaczonej na załączniku graficznym nr 1 literami A-T-A.

Po stwierdzeniu, że wniosek złożony przez wnioskodawcę zawiera niezbędne określenia wyszczególnione w art. 52 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie. W toku postępowania strony nie wniosły uwag w sprawie.

Zgodnie z art. 6 pkt. 6 i 9 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 z późn. zm.) celem publicznym jest m.in. zakładanie i utrzymywanie cmentarzy, zatem budowa kaplicy cmentarnej oraz budynku administracyjno-biurowego stanowi inwestycję celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) planowane we wniosku zamierzenie wymaga ustalenia warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego w drodze decyzji. Zgodnie z art. 56 powołanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

W celu ustalenia wymagań dla wnioskowanej inwestycji przeprowadzono analizę, o której mowa w art. 53. ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczącą warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego, na którym przewiduje się lokalizację planowanej inwestycji.

Z przeprowadzonej w rozpatrywanej sprawie analizy wynika, że planowana inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Treść projektu decyzji zgodnie z kompetencjami wynikającymi z przepisów odrębnych uzgodnił:

Starosta Nowotarski (w zakresie ochrony gruntów rolnych) – uzgodnienie projektu decyzji w związku z niezajęciem stanowiska w ustawowym terminie od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie,

Starosta Nowotarski (w zakresie udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych) – uzgodnienie projektu decyzji w związku z niezajęciem stanowiska w ustawowym terminie od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie,

Starosta Nowotarski (w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych) – uzgodnienie projektu decyzji w związku z niezajęciem stanowiska w ustawowym terminie od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie,

Dyrektor Zarządu Zlewni w Krakowie Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie – uzgodnienie projektu decyzji w związku z niezajęciem stanowiska w ustawowym terminie od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie,

Minister Zdrowia - uzgodnienie projektu decyzji w związku z niezajęciem stanowiska w ustawowym terminie od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie,

Powiatowy Zarząd Dróg w Nowym Targu - postanowienie znak: PZD-IU.4401.253.2021 z dnia 10.03.2022 r.,

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Nowym Targu - opinia znak NNZ.90831.2.5.1.2022 z dnia 02.02.2022 r.,

Burmistrz Rabki-Zdroju pismo znak: GGG.7230.1.25.2022.JR z dnia 03.02.2022 r.,

Biorąc pod uwagę powyższe należało orzec jak w sentencji.

Zgodnie z art. 65 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu

publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:

pkt 1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;

pkt 2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Zgodnie z art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego.

Rozstrzygnięcia zawarte w decyzji ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego są zgodne z warunkami wynikającymi z art.1 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak również przeprowadzono szczegółową analizę przepisów odrębnych, w związku z powyższym orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Nowym Sączu, za pośrednictwem Burmistrza Rabki-Zdroju w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

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.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.

Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.

Zgodnie z art. 127a KPA 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.

Za wydanie decyzji pobrano opłatę skarbową na podstawie art. 4 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej /Dz. U. z 2020 r. poz. 1546, z późn. zm./ w wysokości 598 zł.

Proj. dec.sporz:
mgr inż. arch. Agata Stępień,
nr upr. SW-86/2010,
członek Świętokrzyskiej Izby Architektów nr SW-0181

BURMISTRZ

Leszek Świder
mgr Leszek Świder

mgr inż. arch. Agata M. Stępień
uprawniona budowlane
do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej
.....nr: SW-86/2010.....

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Strony postępowania wg wykazu
3. a/a

Wobec nie wniesienia odwołania w terminie
i trybie ustawowo przypisanym niniejszej
decyzji, decyzja ta stała się z dniem 25.05.2022 r.
ostateczna i ulega wykonaniu.
Rabka-Zdrój, dnia 01.07.2022

Z up. Burmistrza

Joanna Korygorowicz
mgr inż. Joanna Korygorowicz
Naczelnik Wydziału
Architektury Gospodarki Przestrzennej i Ochrony Zabytków