

## DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 4, ust. 2, pkt 1, art. 50, ust. 1 i 4, art. 51, ust. 1, pkt 1 i 2, art. 53, ust. 3-5 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, po rozpatrzeniu wniosku

### Gminy Frysztak

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego pn:

**Przebudowa i rozbudowa budynku Urzędu Gminy Frysztak o garaż OSP Frysztak na działce nr ew. 221/1, obr. ew. Frysztak,**

**ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego w następujący sposób:**

#### I. Rodzaj inwestycji:

**Inwestycja celu publicznego** – budowa i utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa i ochrony granicy państwowej, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego w rozumieniu przepisu art. 6, pkt 7) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (T.j. Dz.U.2020, poz. 65), przy czym pod pojęciem bezpieczeństwa publicznego (wg Encyklopedii PWN) należy rozumieć ogół warunków i instytucji chroniących obywateli oraz majątek ogólnonarodowy, ustrój i suwerenność państwa przed zjawiskami groźnymi dla ładu prawnego, głównie w stanach nadzwyczajnych. Ochotnicza Straż Pożarna jest jedną ze służb powołanych w celu zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

#### II. Granica terenu inwestycji:

Linie rozgraniczające teren inwestycji określa ZAŁĄCZNIK NR 1 do niniejszej decyzji.

Inwestycja zlokalizowana na działce nr ew. 221/1 z gruntem w klasie Bi o powierzchni 0,27 ha, położonej w obszarze otuliny Czarnorzecko-Strzyżowskiego Parku Krajobrazowego, objętego ochroną przyrody na terenie gminy Frysztak.

#### III. Warunki i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Zgodnie z art. 28 ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (T.j. Dz.U.2019, poz. 1186 ze zmianami) na realizację inwestycji wymagane jest uzyskanie pozwolenia na budowę. Na podst. art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia niniejszej decyzji wiążą organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.
2. Wymagania dotyczące projektu budowlanego przedmiotowej inwestycji **przed wystąpieniem z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę:**
  - a) projekt zagospodarowania terenu w zakresie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej lub przyłączy, lub kolizji projektowanej inwestycji z takimi urządzeniami, należy uzgadniać zgodnie z wydanymi dla nich warunkami technicznymi;
  - b) projekt inwestycji powinien uwzględniać wyniki geotechnicznego badania podłoża gruntowego w zakresie niezbędnym dla rodzaju inwestycji;
  - c) projekt budowlany inwestycji należy opracować zgodnie z wymaganiami art. 5 ustawy Prawo budowlane, przepisami techniczno-budowlanymi oraz normami dotyczącymi projektowania sieci i urządzeń gazowych.
3. **Wymagania i warunki kształtowania ładu przestrzennego:**
  - a) rozbudowa istniejącego budynku UG Frysztak o garaż dla OSP Frysztak;
  - b) planowana rozbudowa do dwóch kondygnacji nadziemnych;
  - c) planowana powierzchnia zabudowy ok. 100 m<sup>2</sup>.
4. **Ochrona środowiska i zdrowia ludzi:**

- a) inwestycja realizowana będzie na terenie działki, na której znajduje się grunt kategorii Bi o powierzchni 0,27 ha, który nie jest gruntem rolnym i nie wymaga zgody na zmianę jego przeznaczenia na cele nierolnicze;
  - c) inwestycja nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów, na których będzie usytuowana, na cele nierolnicze, gdyż grunty te nie podlegają ochronie na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
  - d) zakres i rodzaj planowanej inwestycji wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (T.j. Dz.U. z 2019, poz. 1839) nie kwalifikują jej jako inwestycji mogącej znacząco oddziaływać na środowisko;
  - e) inwestycja położona jest w granicach otuliny Czarnorzecko-Strzyżowskiego Parku Krajobrazowego (PK) funkcjonującego na mocy uchwały nr XLVIII/990/14 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 10 lipca 2014 r. w sprawie Czarnorzecko-Strzyżowskiego Parku Krajobrazowego zmienionej uchwałą nr XLII/726/17 z dnia 25 września 2017 r.;
  - f) inwestycja nie jest przedsięwzięciem bezpośrednio związanym z ochroną obszarów Natura 2000 oraz nie jest przedsięwzięciem, które może znacząco oddziaływać na obszary Natura 2000:
    - Wisłok Środkowy z Dopływami (PLH180030) – celem ochrony tego obszaru jest zachowanie naturalnego charakteru koryt rzecznych - niezbędnego dla utrzymania chronionej ichtiofauny wraz z towarzyszącymi rzecze siedliskami grądów i łęgów oraz cennych przyrodniczo kompleksów łąkowych;
    - Klonówka (PLH180022) – obszar ma istotne znaczenie dla ochrony buczyn; znajduje się tu również populacja kumaka górskiego i traszki karpackiej;
  - g) Urząd Gminy we Frysztaku dokonał rozważenia wynikającego z art. 96 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (T.j. Dz.U. z 2020, poz. 283) i w związku z art. 33 i art. 34 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (T.j. Dz.U. z 2020, poz. 55) stwierdził, że wnioskowane czynności (realizacja inwestycji) we wnioskowanej liczbie (jednorazowe wykonanie) i na terenie określonym we wniosku nie będą miały potencjalnie znacząco negatywnego wpływu na położone w granicach gminy i gmin ościennych obszary Natura 2000, w tym na cele i przedmioty ochrony tych obszarów, ich integralność i spójność sieci;
  - h) nie nałożono na Inwestora obowiązku wynikającego z art. 96 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.
5. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków i dóbr kultury współczesnej** – teren nie jest objęty ochroną na podstawie przepisów dotyczących ochrony zabytków, a także nie stanowi dobra kultury współczesnej.
6. **Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**
- a) zapotrzebowanie w wodę – istniejący przyłącz i instalacja wewnętrzna w istniejącym budynku;
  - b) odbiór ścieków – istniejący przyłącz i instalacja wewnętrzna w istniejącym budynku;
  - c) usuwanie odpadów stałych – wg zasad przyjętych na terenie gminy;
  - d) zapotrzebowanie na energię elektryczną – istniejący przyłącz i instalacja wewnętrzna w istniejącym budynku.
7. **Obsługa w zakresie komunikacji** – dojazd istniejącym zjazdem publicznym z drogi powiatowej bezpośrednio na teren objęty wnioskiem.
8. **Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich** – warunki ochrony przed:
- a) pozbawieniem dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, en. elektrycznej i ciepłej oraz ze śr. łączności, pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi – inwestycję należy projektować w sposób zapewniający w/w wymagania;
  - b) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby – inwestycję należy projektować zgodnie z przepisami techniczno- budowlanymi i Polskimi Normami dotyczącymi ochrony przed w/w zagrożeniami.
9. **Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych** – inwestycja położona jest poza terenami górniczymi.
10. **Ochrona obiektów budowlanych na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi** – inwestycja położona jest poza terenami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi od rzeki Wisłok.
11. **Ochrona obiektów budowlanych na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
- a) inwestycja położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie osuwiska oznaczonego w systemie SOPO nr 6201 KRTZ;
  - b) dla planowanej inwestycji należy ustalić geotechniczne warunki posadowienia – zgodnie z dyspozycją §7 rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w



sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U. z 2012 r. poz. 463), natomiast w przypadku lokalizacji inwestycji w obszarze osuwiskowym (warunki gruntowe skomplikowane), dodatkowo wykonać dokumentację geologiczno – inżynierską opracowaną zgodnie z ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1064 ze zm.) i dołączyć je do projektu budowlanego na podstawie art. 34 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1186 ze zm.);

- c) ustalenia zawarte w wynikach w/w badań będą stanowiły podstawę dopuszczenia lokalizacji obiektu budowlanego w terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych oraz określały warunki jej realizacji, w tym konieczne do wykonania prace zabezpieczające zagrożony teren.

## Uzasadnienie

Inwestor w dniu 26 czerwca 2020 r. złożył wniosek o wydanie decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie i rozbudowie budynku Urzędu Gminy Frysztak o garaż OSP Frysztak na terenie miejscowości Frysztak. Do wniosku dołączono komplet wymaganych dokumentów.

Po rozpatrzeniu wniosku oraz dokonaniu analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, stwierdza się, że:

- a) inwestycja określona we wniosku jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu gminnym, polegającą na budowie i utrzymaniu pomieszczeń jednostki OSP we Frysztaku jako służby powołanej w celu zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, co stanowi realizację celu, o którym mowa w art. 6 pkt 7) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- b) teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, gdyż dla tych terenów gmina nie przystąpiła ani do opracowania nowych, ani do zmiany wcześniej obowiązujących planów miejscowych. W związku z tym ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu, zgodnie z art. 4 ust. 2, pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym następuje w trybie braku planu, tzn. w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- c) inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- d) inwestycja położona jest w obszarze otuliny Czarnorzecko-Strzyżowskiego Parku Krajobrazowego;
- e) teren inwestycji położony jest poza terenami górniczymi oraz poza terenami zagrożonym powodzią od rzeki Wisłok;
- f) inwestycja położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych - zewidencjonowane osuwisko nr 6201 KRTZ w miejscowości Frysztak;
- g) inwestycja nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze gdyż grunt w klasie Bi nie jest gruntem rolnym i nie podlega ochronie na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Projekt decyzji sporządzony przez członka Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów: mgr inż. arch. Krzysztofa Habrata, Nr wpisu PK-0161, zgodnie z przepisem art. 64 i art. 53, ust. 3-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, został uzgodniony w wymaganim zakresie z

- a) Powiatowym Zarządem Dróg w Strzyżowie odnośnie inwestycji na terenie przyległym do pasa drogowego drogi powiatowej – postanowienie nr PZD.456.66.2020 z 27-07-2020 r.;
- b) Starostą Strzyżowskim odnośnie terenu położonego w bezpośrednim sąsiedztwie zewidencjonowanego osuwiska – postanowieniem nr OS.644.138.2020 z 3.08.2020 r.;
- c) Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska, Wydziałem Spraw Terenowych I w Krośnie, odnośnie terenów położonych w granicach otuliny Czarnorzecko-Strzyżowskiego Parku Krajobrazowego - uzgodnieniem milczącym na podstawie art. 53 ust. 5c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293)..

Zgodnie z przepisem art. 53, ust. 4, pkt 10) i 10a) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt niniejszej decyzji nie wymaga uzgodnień z Wojewodą Podkarpackim, Marszałkiem województwa podkarpackiego oraz Starostą Strzyżowskim w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 48 i 39 ust. 3 pkt 3) cytowanej ustawy, gdyż inwestycja położona jest poza granicą terenów, przeznaczonych na te cele w planie miejscowym gminy, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami).

Przywołanie przepisu art. 51, ust. 1, pkt 1 i 2 w/w ustawy znajduje podstawę w zakresie właściwości miejscowej, rzeczowej i instancyjnej Wójta Gminy Frysztak, jako organu prowadzącego postępowanie w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, natomiast art. 54 tejże ustawy określa zakres rzeczowy tej decyzji.

Na mocy art. 50, ust. 4, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzenie projektu decyzji powierzono osobie wpisanej na listę członków izby samorządu zawodowego architektów.

W decyzji uwzględniono przepisy Rozporządzenia Min. Infrastruktury z 26. 08. 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. nr 164, poz.1589). Ze względu na fakt, iż inwestycja nie ingeruje w istotny sposób w istniejący stan zagospodarowania terenu i nie oddziałuje w sposób znaczący w krajobrazie, w treści decyzji nie wprowadzono zakazów, o których mowa w w/w Rozporządzeniu, a jedynie wskazano zalecenia odnośnie przebiegu trasy sieci.

Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Nie uzależniono wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego od zobowiązania się wnioskodawcy do spełnienia nieprzewidzianych odrębnymi przepisami świadczeń lub warunków.

Art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego powołano, gdyż decyzja załatwia przedmiotową sprawę.

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, orzeczono jak w sentencji decyzji.

Na podstawie art. 1, ust. 1, pkt 1, lit. a) ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (T.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1000 ze zmianami) za wydanie niniejszej decyzji pobrano opłatę skarbową w wysokości przewidzianej w w/w ustawie.

### **Pouczenie**

Od niniejszej decyzji przysługuje Stronom, na podstawie art. 127 §1 i art. 129 §1 i §2 Kodeksu postępowania administracyjnego, prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Rzeszowie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Na podstawie art.127a §1 i §2 Kpa, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję, a decyzja staje się ostateczna i prawomocna z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania.

Na podstawie art. 130 §1 §2 Kpa, przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu; wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.

Na podstawie art. 130 §4 Kpa decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

WÓJT  
*mgr inż. Jan Ziarnik*

#### **Załączniki:**

ZALĄCZNIK NR 1 – kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000

#### **Otrzymują:**

1. Gmina Frysztak.
2. Pozostałe Strony postępowania wg wykazu.
3. A/a

#### **Jednostki uzgadniające projekt decyzji:**

1. Powiatowy Zarząd Dróg w Strzyżowie.
2. Starosta Strzyżowski – osuwisko.
3. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska Wydział Spraw Terenowych I w Krośnie.