

DECYZJA Nr 8/22 **o ustaleniu lokalizacji celu publicznego**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 52 ust. 1, art. 53 ust. 1, 4 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022r. poz. 503 z późn. zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r., Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2021r. poz. 735 z późn. zm.) – po rozpatrzeniu wniosku z dnia 27.04.2022 (data wpływu do Urzędu), Gminy Solina, ul. Wiejska 2, 38-610 Polańczyk,

USTALAM

warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego. o znaczeniu lokalnym

przewidzianego do realizacji na działkach nr ew. 46, 47 obręb – 0008 Myczkowce, gmina Solina, zgodnie z częścią graficzną decyzji,

dla: Gminy Solina, ul. Wiejska 2, 38-610 Polańczyk.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:

Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa budynku świetlicy wiejskiej i remizy OSP.

2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

Zabudowa usługowa.

3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego.

- 3.1. Projektowana inwestycja nie może wykraczać poza obszar określony w części graficznej decyzji liniami rozgraniczającymi teren realizacji inwestycji.
- 3.2. Ilość kondygnacji bryły głównej budynku – dotychczasowa.
- 3.3. Ilość kondygnacji części rozbudowanej budynku – do trzech kondygnacji nadziemnych.
- 3.4. Wielkość powierzchni zabudowy części rozbudowanej budynku – od 80m² do 130m².
- 3.5. Szerokość elewacji frontowej budynku po rozbudowie – dotychczasowa
- 3.6. Wysokość budynku, liczona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, do poziomu szczytu głównej kalenicy dachu: bryły głównej budynku dotychczasowa, części rozbudowanej nie może przekraczać wysokości bryły głównej budynku.
- 3.7. Geometria dachu bryły głównej budynku – dotychczasowa.
- 3.8. Geometria dachu części rozbudowanej budynku – winna nawiązywać do geometrii dachu bryły głównej budynku, dla zachowania ładu i porządku.
- 3.9. Pokrycie dachowe bryły głównej budynku oraz części rozbudowanej jednolite zarówno pod względem rodzaju jak też kolorystyki.
- 3.10. Elewacja części rozbudowanej budynku winna nawiązywać do elewacji bryły głównej budynku. Zakazuje się wykonania elewacji w ostrych i jaskrawych kolorach oraz elewacji wykończonych materiałami z tworzyw sztucznych typu: Siding.
- 3.11. Materiały wykończeniowe elewacji części rozbudowanej – zgodne z materiałami wykończeniowymi bryły głównej budynku.
- 3.12. Wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20% pow. działek objętych decyzją.
- 3.13. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z częścią graficzną decyzji.
- 3.14. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, rozumiany jako procentowy udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej objętej w liniach rozgraniczających teren lokalizacji inwestycji 0,8 wskaźnik liczony jako powierzchnia zabudowy budynku po zewnętrznym obrysie muru oraz powierzchnia terenu zajęta przez wszelkie obiekty budowlane jak też pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia, do powierzchni działki w liniach rozgraniczających).
- 3.15. Należy zachować odległości od istniejących elementów uzbrojenia terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, a w razie kolizji dokonać przebudowy, na warunkach administratora sieci.

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

8.2. Działki objęte decyzją stanowią grunty o użytkach :

- Działka nr ew.46: Bi – o pow. 0,24ha,
- Działka nr ew. 47: Bi – o pow. 0,24ha,

Łączna powierzchnia użytków działek wynosi 0,48ha. W liniach rozgraniczających teren lokalizacji inwestycji objęto teren o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji.

Grunty o użytku Bi nie są objęte obowiązkiem dokonania zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze, w trybie procedury opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Działki objęte decyzją położone są w terenie, dla którego została uzyskana zgoda właściwego organu, na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w trybie Miejsowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego, ważnego do 31.12.2003r.

Stosownie do zapisów art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego jest możliwe, w przypadku terenu, który nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzeniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 (czyli ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022r. Nr 15 poz. 503 z późn. zm.).

W związku z powyższym jest możliwość wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, ponieważ został spełniony art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

8.3. Położenie działek w terenie objętym ochroną prawną – Wschodniobeskidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu wymaga przeprowadzenia analizy wynikającej z 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 2021r., poz. 2373 z późn. zm.), w zakresie rozważenia czy przedsięwzięcie inwestycyjne może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 i wymaga oceny oddziaływania na środowisko, czy też nie.

Z analizy dokonanej przez tutejszy organ dokonanej na podstawie art. 96 w/w ustawy z 3 października 2008r., wynika, że zamierzenie inwestycyjne nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko, w tym na obszary Natura 2000, istniejące i projektowane. Przedsięwzięcie inwestycyjne objęte decyzją nie wymaga przeprowadzenia postępowania w zakresie oceny oddziaływania na środowisko.

8.4. Na potrzeby inwestycji nie zachodzi konieczność wycinki drzew i krzewów, dla której wymagana jest zgoda właściwego organu w formie decyzji administracyjnej.

8.5. Na działkach objętych decyzją, nie wprowadza się zakazów, nakazów czy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, wynikających z potrzeby ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, określonych w ustawie z dnia 9 czerwca 2011r., Prawo geologiczne i górnicze (j.t. Dz. U. z 2021r., poz. 1420 z późn. zm.) – bowiem zarówno teren objęty wnioskiem, jak też samo zamierzenie inwestycyjne nie podlega w/w przepisom szczególnym.

9. Linie rozgraniczające teren inwestycji określone zostały w części graficznej decyzji liczbami od 1 do 4.

10. Część graficzna decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

została sporządzona na kopii mapy zasadniczej przyjętej do Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Lesku w skali 1:1000.

Nazewnictwo i oznaczenia zawarte w części graficznej decyzji obowiązują w zakresie ustalonym.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 27.04.2022 (data wpływu do Urzędu), Gmina Solina, ul. Wiejska 2, 38-610 Polańczyk, wystąpiła z wnioskiem do Wójta Gminy Solina, o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego pod nazwą: *Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa budynku świetlicy wiejskiej i remizy OSP*, na działkach nr ew. 46, 47 obręb – 0008 Myczkowce, gmina Solina

Wójt Gminy Solina przeprowadził postępowanie administracyjne w trybie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022r., poz. 503) oraz ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2021r., poz. 735 z późn. zm.).

Podstawą prawną przyjętego rozstrzygnięcia są następujące przepisy:

W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje 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 (art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy).

Nie wymagają wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego roboty budowlane, polegające na remoncie, montażu lub przebudowie, jeżeli nie powodują zmiany sposobu zagospodarowania terenu i użytkowania obiektu budowlanego oraz nie zmieniają jego formy architektonicznej, a także nie są zaliczone do

wymagających obligatoryjnie sporządzenia Raportu o oddziaływaniu na środowisko lub dla której może być wymagany Raport, w rozumieniu przepisów odrębnych.

Zgodnie z art. 63 ust. 2 cytowanej ustawy – niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza uprawnień osób trzecich.

Stosownie do art. 63 ust. 4 w/w ustawy – wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją.

Stosownie do art. 55 cyt. na wstępie ustawy, decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.

Uwzględniając przedstawiony stan faktyczny i prawny, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

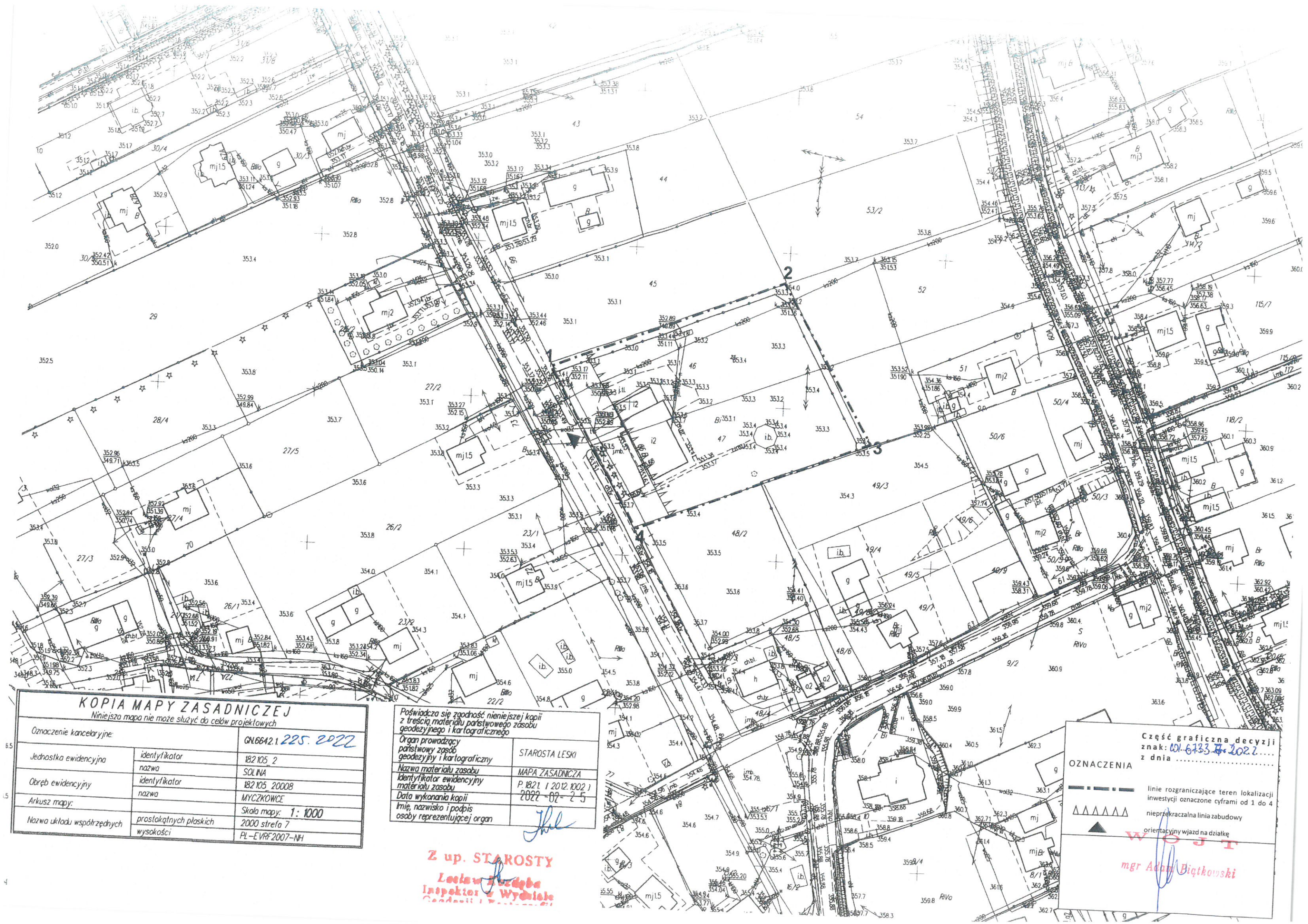
Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krośnie, ul. Bieszczadzka 1, za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

- 1) Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.
- 2) Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.
- 3) Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.
- 4) Ostateczna i prawomocna decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego nie stanowi podstawy do podjęcia robót budowlanych przez Inwestora. Właściwy miejscowo starosta powiatowy wydając pozwolenie na budowę lub przyjmując zgłoszenie wykonania robót budowlanych, ostatecznie rozstrzyga o prawie Inwestora do rozpoczęcia realizacji inwestycji. Inwestor obowiązany jest do wypełnienia przepisów Prawa budowlanego, w zakresie wynikającym z charakteru inwestycji oraz przepisów odrębnych.
- 5) Wygaśnięcie decyzji następuje:
 - jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę
 - z dniem wejścia w życie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany, gdy decyzja ta jest sprzeczna z ustaleniami tego planu.Wygaśnięcie decyzji stwierdza w formie decyzji organ, który ją wydał.
- 6) W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
- 7) 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.
- 8) W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania, od decyzji nie przysługuje prawo do odwołania się ani skarga do sądu administracyjnego.

Otrzymują:

1. Gmina Solina z/s w Polańczyku
2. Tablica ogłoszeń UG Solina z/s w Polańczyku
3. BIP Urzędu Gminy Solina
4. Tablica ogłoszeń Sołectwa Myczkowce
5. UG- a/a

W O J T
mgr Adam Piątkowski



KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych

Oznaczenie kancelaryjne:	GN6642.1.225.2022	
Jednostka ewidencyjna	identyfikator	182.105.2
	nazwa	SOLINA
Obręb ewidencyjny	identyfikator	182.105.20008
	nazwa	MYCZKOWCE
Arkusze mapy:	Skala mapy: 1:1000	
Nazwa układu współrzędnych	prostokątnych płaskich	2000 strefa 7
	wysokości	PL-EVRF2007-NH

Poświadczam się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA LESKI
Nazwa materiału zasobu	MAPA ZASADNICZA
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.182.1.2012.1002.1
Data wykonania kopii	2022-02-25
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	<i>[Signature]</i>

Z up. STAROSTY

Lesław Kuzdoba
Inspektor z Wydziału
Geodezji i Kartografii

Część graficzna decyzji
znak: WL-6133.4.2022
z dnia

OZNACZENIA

- linie rozgraniczające teren lokalizacji inwestycji oznaczone cyframi od 1 do 4
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- orientacyjny wjazd na działkę

mgr Adam Biłkowski