

## DECYZJA o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Działając na podstawie :art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust.1, art. 51 ust. 2 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 21 lipca 2021 r., złożonego przez Gminę Markowa, 37-120 Markowa 1399

### USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

p.n.: „Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku warsztatowo-administracyjnego na budynek użyteczności publicznej w Markowej na działkach nr ew. gr. 4218, 4213/2, 4213/1 obręb Markowa w gminie Markowa wraz z zagospodarowaniem terenu: budowa obiektów małej architektury, miejsc postojowych oraz instalacji zewnętrznych”

dla: Gminy Markowa, 37-120 Markowa 1399

#### 1. Rodzaj inwestycji

- inwestycja usługowa o znaczeniu lokalnym,
- „Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku warsztatowo-administracyjnego na budynek użyteczności publicznej w Markowej na działkach nr ew. gr. 4218, 4213/2, 4213/1 obręb Markowa w gminie Markowa wraz z zagospodarowaniem terenu: budowa obiektów małej architektury, miejsc postojowych oraz instalacji zewnętrznych”.

#### 2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie:

##### a) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- rozbudowa, nadbudowa i przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku warsztatowo-administracyjnego na budynek użyteczności publicznej w Markowej na działkach nr ew. gr. 4218, 4213/2, 4213/1 obręb Markowa w gminie Markowa wraz z zagospodarowaniem terenu: budowa obiektów małej architektury, miejsc postojowych oraz instalacji zewnętrznych,
- ustala się linię zabudowy od drogi publicznej na 8,0m od krawędzi jezdni drogi publicznej kat. powiatowej,
- budynek warsztatowo-administracyjny o szerokości elewacji frontowej od 19,0 do 25,0m,
- wysokość do gzymsu od 5,0m do 9,0m, wysokość do kalenicy od 7,0m do 12,0m, dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°,
- wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu do 40%;

##### b) ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- inwestycja zamierzona jest poza terenem górniczym,
- działki w Studium ochrony przeciwpowodziowej w zlewni Wisłoka sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej nie są objęte zasięgiem wód Q1%;
- odprowadzenie wód opadowych do cieku wodnego na działce nr 4266,
- na terenie inwestycji może wystąpić kolizja z siecią drenarską,

- na odprowadzenie wód opadowych do cieku wodnego jest wymagane pozwolenie wodnoprawne.
- c) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
  - działki: 4213/1, 4218 posiadają dostęp do drogi publicznej kat. powiatowej istniejącymi zjazdami publicznymi,
  - należy wyznaczyć co najmniej jedno miejsce postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - miejsca postojowe zlokalizować na działkach objętych wnioskiem tj. dz. nr 4218, 4213/2, 4213/1; dopuszcza się umieszczenie miejsc parkingowych na parkingu gminnym usytuowanym na działkach: 4220/3, 4220/4, 4220/5, 4220/6 ,
- d) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:
  - planowana inwestycja nie może pozbawić dostępu do drogi publicznej,
  - planowana inwestycja nie może spowodować pozbawienia możliwości korzystania z wody, kanalizacji sanitarnej, gazu, energii elektrycznej oraz środków łączności,
  - planowana inwestycja nie może pozbawić dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - planowana inwestycja nie może spowodować uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
  - planowana inwestycja nie może spowodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby,
  - inwestora oraz właścicieli działek położonych w liniach rozgraniczających terenu inwestycji zawiadomiono na piśmie,
  - pozostałych właścicieli działek, położonych w obszarze oddziaływania inwestycji, zawiadomiono w drodze obwieszczenia;
- e) ochrony obiektów na terenach górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
  - lokalizacja inwestycji jest położona poza terenem górniczym,
  - lokalizacja inwestycji jest położona poza terenami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi,
  - lokalizacja inwestycji jest położona poza terenami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych.

### **3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:**

Linie rozgraniczające teren inwestycji określa załącznik graficzny do niniejszej decyzji w skali 1: 1000.

## **UZASADNIENIE**

W dniu 21 lipca 2021 r., Gmina Markowa, 37-120 Markowa 1491 złożyła wniosek w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na inwestycję pn.: „Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku warsztatowo-administracyjnego na budynek użyteczności publicznej w Markowej na działkach nr ew. gr. 4218, 4213/2, 4213/1 obręb Markowa w gminie Markowa wraz z zagospodarowaniem terenu: budowa obiektów małej architektury, miejsc postojowych oraz instalacji zewnętrznych”. Do wniosku dołączono komplet dokumentów.

Zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Markowa uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Markowa Nr XXI/131/2001 z dnia 31 stycznia 2001 r., teren inwestycji jest położony w obszarach zabudowanych wskazanych do rozwoju i koncentracji zabudowy.

W Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Markowa zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Markowa nr XX/104 (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Rzeszowskiego nr 11 poz.144, z dnia 30 grudnia 1992 r.) działki były położone w obszarach przeznaczonych pod usługi remontowe, kultury i oświaty ozn. symb. A47UR/UK/UO.

Działki nr ewid. gr. 4218, 4213/2, 4213/1 w Markowej objęte wnioskiem stanowią grunt Bi, PsIV klasy bonitacyjnej i posiadają zgodę na zmianę przeznaczenia uzyskaną przy



sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy o której mowa w art. 88 ust. 1. Biorąc powyższe pod uwagę istnieje możliwość ustalenia dla tych działek decyzjo o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu bez uzyskiwania decyzji o wyłączeniu gruntów rolnych.

Zgodnie z regulacją art. 196 ust 1 i 2 z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne w celu zapewnienia dostępu informacji o urządzeniach melioracji wodnych oraz o zmeliorowanych gruntach prowadzi się ewidencję urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, zwaną dalej „Ewidencją melioracji wodnych”. Ewidencja melioracji wodnych zawiera dane dotyczące urządzeń melioracji wodnych, w szczególności ich rodzaj, liczbę, lokalizację i parametry techniczne oraz dane dotyczące zmeliorowanych gruntów. Przedmiotowa ewidencja prowadzona jest przez Zarządy Zlewni Wód Polskich (art. 240 ust. 4 pkt 15 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne).

Na obszarze planowanej inwestycji na działce nr 4218 i części działki 4213/2 występują urządzenia melioracji wodnych – sieć drenarska.

Planowana inwestycja jest inwestycją usługową o znaczeniu lokalnym.

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 922), 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.

Obszar, na którym ustala się lokalizację inwestycji celu publicznego nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie występuje obowiązek jego sporządzenia. W związku z powyższym, inwestycja celu publicznego w zaistniałym przypadku braku planu miejscowego, jest lokalizowana w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z art. 4 ust. 2 oraz art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został uzgodniony:

- z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie – Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Rzeszowie, Zarząd Zlewni w Krośnie w zakresie melioracji wodnych, postanowieniem znak RZ.ZPU.1.522.3030.2021.MS z dnia 9 sierpnia 2021 r.,
- z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie – Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Rzeszowie w zakresie pozwoleń wodnoprawnych,
- ze Starostą Łańcuckim w zakresie ochrony gruntów rolnych,
- z Zarządem Dróg Powiatowych w Łańcucie.

Projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, został sporządzony przez Beatę Kałamarz-Tworek.

## POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Rzeszowie za pośrednictwem Wójta Gminy Markowa w terminie do 14 dni od daty jej otrzymania.

W trakcie biegu terminu do 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 podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, za zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Jeżeli przyczyni się to do przyspieszenia postępowania, organ odwoławczy może zlecić przeprowadzenie określonej czynności postępowania wyjaśniającego organowi, który wydał decyzję.

Gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Załączniki:- załącznik Nr 1 - część graficzna decyzji

Zwolnione z opłaty skarbowej - zgodnie z art. 7 pkt. 2 ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2020 r. 1546).

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Strony według wykazu pozostającego w aktach
3. a/a

Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Podkarpackiego

ul. Cieplickiego 4  
35-010 Rzeszów

Decyzja niniejsza jest ostateczna

Markowa, dnia 15.09.2021

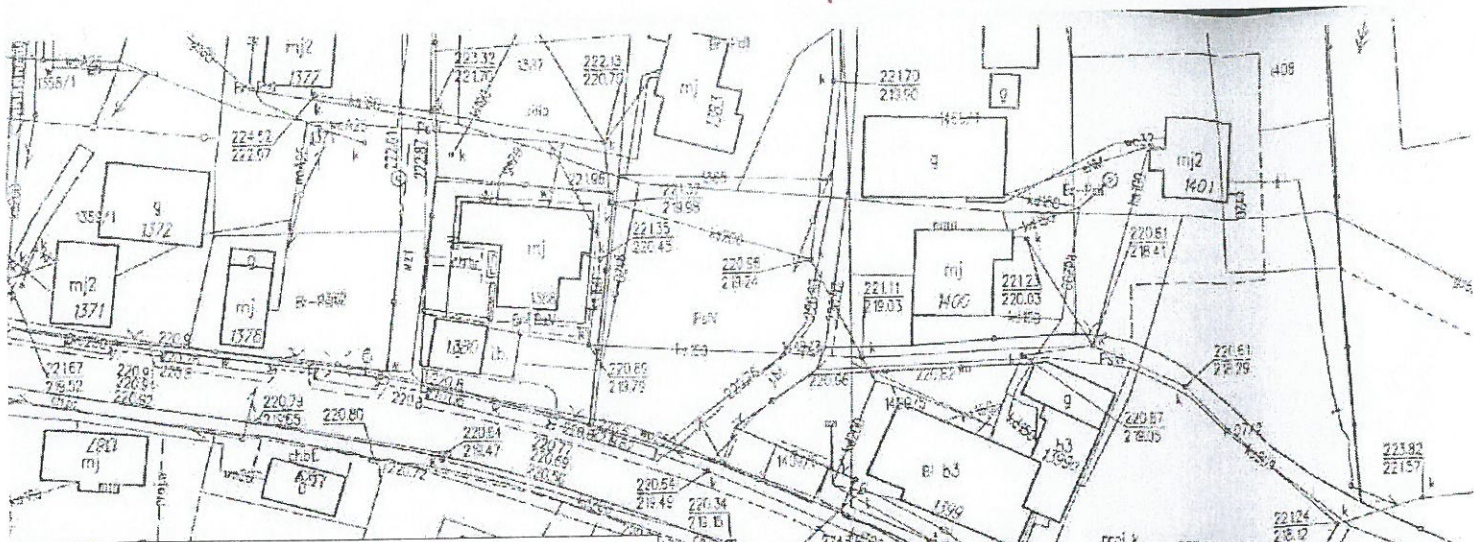
podpis \_\_\_\_\_

Z up. WÓJTA

  
mgr Joanna Rupa  
SEKRETARZ GMINY

  
WÓJT  
Miroslaw Mac





## ZAŁĄCZNIK NR 1

DO DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI  
INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO  
BZP.6733.7.2021

### Oznaczenie graficzne decyzji

Skala 1:1000

- ABCD** Linie rozgraniczające teren inwestycji
- Dostępność komunikacyjna
- U** Zabudowa usługowa
- ∇** Nieprzekraczalna linia zabudowy

Beata Kałamorz-Tworek  
*B. Kałamorz-Tworek*  
URBANISTA

WOJEWÓDZKA  
GMINA MARIKWA  
pow. ławoczański  
wej. podkarpackie  
WÓJTA  
mgr Joanna Rupa  
SEKRETARZ GMINY

UW 6621/1.07.16.2019

STAROSTA ŁAWOCZANSKI  
MARA ZBIAJANOWICZ  
P.1800.20

2019.08.01

KOPIA  
mapy technicznej / zezwolenia  
na budowę / pozwolenia na  
ogrodzenie / pozwolenia na  
wznowienie / podłączenie  
skale 1:1000

*SN*