

Urząd Gminy Chmielnik  
36-016 Chmielnik 50  
GP.6733.3.2024

## **DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Działając na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, ust. 2, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), § 7 Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463), art. 75 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2024 r. poz. 54)

po rozpatrzeniu wniosku:

**Gminy Chmielnik, 36 - 016 Chmielnik 50**

z dnia 01 sierpnia 2024 roku

**USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**  
**na rzecz Gminy Chmielnik, 36 - 016 Chmielnik 50 - na zamierzenie inwestycyjne pn.: budowa domu kultury wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na części działek nr ewid. 1211/1, 1212 położonych w miejscowości Wola Rafałowska, gmina Chmielnik.**

- 1. Ustalenia odnoszące się do rodzaju zabudowy:** zabudowa usługowa z zakresu kultury.
- 2. Ustalenia odnoszące się do funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:** budowa domu kultury wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
- 3. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - 1) cechy zagospodarowania terenu:
    - a) przy projektowaniu inwestycji należy zachować wymogi określone w przepisach ustawy Prawo budowlane i w przepisach wykonawczych do ustawy Prawo budowlane,
    - b) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej powiatowej nr 1396R relacji Wilkowyja-Malawa-Wola Rafałowska-Chmielnik działka nr ewid. 1215/1, od działek (terenów) sąsiednich należy zachować odległość zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
    - c) wskaźnik powierzchni projektowanej zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu objętego decyzją od 3,0% do 9,0%,
    - d) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu objętego decyzją nie mniejszy niż 50%,
  - 2) cechy zabudowy:
    - a) budynek domu kultury wolno stojący do trzech kondygnacji nadziemnych,
    - b) szerokość elewacji frontowej (od strony głównego wjazdu na teren): od 13,0 m do 23,0 m,
    - c) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku): od 7,0 m do 11,0 m, w przypadku, gdy elewacją frontową będzie ściana szczytowa, dopuszcza się zwiększenie parametru do 13,0 m,
    - d) wysokość budynku do głównej kalenicy, szczytu dachu lub attyki: od 8,0 m do 13,0 m,
    - e) geometria dachu: układ głównych połaci dachowych dwuspadowy lub czterospadowy lub wielospadowy, o kątach nachylenia połaci dachowych od 9° do 35°,
    - f) pokrycie dachu: blachą lub blachodachówką lub dachówką - zakazuje się stosowania w pokryciu dachu materiałów o powłokach silnie odbijających światło,
    - g) układ głównej kalenicy budynku prostopadły lub równoległy lub skośny względem frontu terenu objętego decyzją oznaczonego jako odcinek G-H.



#### **4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego:**

- 1) terenu objętego decyzją nie dotyczą nakazy, zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska oraz ustawy o ochronie przyrody, ponieważ teren objęty decyzją i zamierzenie inwestycyjne nie podlega w/w przepisom;
- 2) zastosować rozwiązania techniczne eliminujące lub łagodzące skutki wpływu robót ziemnych na stosunki wodne, glebę i ukształtowanie terenu;
- 3) planowana inwestycja nie leży w granicach ustanowionej strefy ochronnej ujęć wody.

#### **5. Ustalenia dotyczące dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Terenu objętego decyzją nie dotyczą nakazy, zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikającymi z potrzeby ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określone w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ponieważ teren objęty decyzją i zamierzenie inwestycyjne nie podlega w/w przepisom.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- 1) zaopatrzenie w wodę - z projektowanej studni kopanej lub z projektowanej studni wierconej o głębokości mniejszej niż 100,0 m, studnię należy zlokalizować w granicach terenu objętego decyzją;
- 2) zasilanie w energię elektryczną - kablowo z sieci elektroenergetycznej według warunków dysponenta sieci;
- 3) odprowadzenie nieczystości ciekłych - do sieci kanalizacji sanitarnej według warunków dysponenta sieci;
- 4) zaopatrzenie w gaz - nie dotyczy;
- 5) z uwagi na brak sieci kanalizacji deszczowej odprowadzenie wód opadowych z dachu budynku należy rozwiązać w sposób indywidualny, w tym na własny nieutwardzony teren lub do szczelnego zbiornika na deszczówkę, metodami nie pogarszającymi aktualnego stanu stosunków wodnych w granicach lokalizacji i w bezpośrednim jej sąsiedztwie, przyjęte rozwiązania nie mogą prowadzić do naruszeń postanowień zawartych w ustawie Prawo wodne;
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z miejsc narażonych na zanieczyszczenie, w tym z dojazdu, miejsc do parkowania rozwiązać indywidualnie w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim;
- 7) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne rozwiązanie z zastosowaniem źródeł energii cieplnej pozwalającej zminimalizować „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza;
- 8) gromadzenie odpadów komunalnych, segregacja i ich usuwanie, na zasadach obowiązujących w gminie Chmielnik;
- 9) w granicach terenu objętego decyzją należy zapewnić co najmniej osiem miejsc do parkowania o nawierzchni utwardzonej lub gruntowej co najmniej stabilizowanej, z uwzględnieniem miejsc dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- 10) obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej powiatowej nr 1396R relacji Wilkowyja-Malawa-Wola Rafałowska-Chmielnik działka nr ewid. 1215/1;
- 11) przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę albo złożeniem zgłoszenia należy opracować i uwzględnić dokumentację geotechniczną lub geologiczno-inżynierską podłoża gruntowego w rejonie przedmiotowego terenu (w zależności od stopnia skomplikowania warunków gruntowych) w sposób zgodny z wymaganiami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Transportu Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463);
- 12) na terenie objętym decyzją należy uwzględnić obowiązek ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac budowlanych, a w szczególności ochrony gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Ewentualna zmiana naturalnego ukształtowania terenu winna mieć odniesienie w projekcie zagospodarowania działki z uwzględnieniem oznaczenia zmian w stosunku do stanu istniejącego. Należy zaniechać prowadzenia prac, które mogą prowadzić do naruszenia stabilności gruntu oraz spowodować zmianę stanu wody na gruncie, doprowadzając do zmiany kierunku odpływu wód opadowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 13) w granicach terenu objętego decyzją znajdują się urządzenia infrastruktury technicznej, przy projektowaniu należy uwzględnić ich przebieg;

- 14) lokalizację studni kopanej lub studni wierconej należy realizować z zachowaniem wymaganych odległości, o których mowa w § 31 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.).

#### **7. Ustalenia wymagań dotyczących zachowania praw interesów osób trzecich.**

Planowana inwestycja nie może powodować ograniczeń praw osób trzecich, w tym nie może powodować:

- 1) pozbawienia dostępu do drogi publicznej właścicielom działek sąsiednich,
- 2) pozbawienia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- 3) pozbawienia dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- 4) uciążliwości wywołanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby,
- 5) zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej ze szkodą dla terenów sąsiednich, zmiany stabilności gruntu.

#### **8. Ustalenia dotyczące ochrony terenów lub obiektów budowlanych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**

na terenie objętym decyzją nie wprowadza się zakazów, nakazów i ograniczeń czy dopuszczeń wynikających z przepisów odrębnych, w tym z położenia terenu w:

- 1) pasie technicznym, pasie ochronnym oraz morskich portów czy przystani, obszarze i terenie górniczym,
- 2) obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w obszarze udokumentowanych złóż kopalin oraz udokumentowanych uznanych za strategiczne złóż kopalin, kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemnych bezzbiornikowych magazynów substancji,
- 4) miejscowości uzdrowiskowej,
- 5) granicach parku narodowego i jego otulinie,
- 6) strefie ochronnej wód powierzchniowych,
- 7) obszarze objętym ochroną konserwatorską,
- 8) obszarze chronionego krajobrazu,
- 9) inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko ani do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których stwierdzono obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112),
- 10) inwestycja nie jest zakładem nowym o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, nie jest nową inwestycją i zagospodarowaniem terenów w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w przypadku gdy te inwestycje lub sposób zagospodarowania terenów zwiększają ryzyko lub skutki poważnych awarii przemysłowych, oraz zmianami, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, w istniejących zakładach o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- 11) teren objęty decyzją nie leży:
  - a) w odległości nie większej niż 25 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy napięcie znamionowe tej linii elektroenergetycznej wynosi 220 kV,
  - b) w odległości nie większej niż 40 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy napięcie znamionowe tej linii elektroenergetycznej przekracza 220 kV, lecz jest nie większe niż 400 kV,
  - c) w odległości nie większej niż 70 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy napięcie znamionowe tej linii elektroenergetycznej przekracza 400 kV,
  - d) w odległości nie większej niż 25 m od osi linii kablowej HVDC 450 kV oraz żyły powrotnej,



- e) w odległości nie większej niż 65 metrów od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy mniejszej niż 500 mm lub równej 500 mm,
- f) w odległości nie większej niż 100 metrów od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy większej niż 500 mm,
- g) w odległości nie większej niż 65 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy mniejszej niż 500 mm lub równej 500 mm,
- h) w odległości nie większej niż 100 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy większej niż 500 mm,
- i) w odległości nie większej niż 35 m od osi gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy mniejszej niż 500 mm lub równej 500 mm,
- j) w odległości nie większej niż 50 m od osi gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy większej niż 500 mm.

**9. Granice terenu objętego decyzją wyznaczono na kopii mapy zasadniczej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji i określono linią przerywaną koloru czarnego oraz literami ABCDEFGH.**

### **UZASADNIENIE**

Wnioskiem z dnia 01 sierpnia 2024 roku Gmina Chmielnik, 36 - 016 Chmielnik 50 zwróciła się o wydanie decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji pn.: budowa domu kultury wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na części działek nr ewid. 1211/1, 1212 położonych w miejscowości Wola Rafałowska, gmina Chmielnik.

Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne stanowi cel publiczny w rozumieniu art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) w brzmieniu: „budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, o których mowa w art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2023 r. poz. 742 z późn. zm.), szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych”. Przedmiotowe zamierzenie budowlane jest zaliczone do inwestycji o znaczeniu lokalnym, służącym bezpośrednio lokalnej społeczności, mieszkańcom.

Dla wnioskowanego terenu oznaczonego na załączniku graficznym do decyzji linią przerywaną koloru czarnego oraz literami ABCDEFGH brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W przypadku braku miejscowego planu przestrzennego stosownie do art. 4 ust. 2 pkt 1 i art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1130) inwestycja celu publicznego i określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Stosownie do art. 53 ust. 3 w/w ustawy dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu w zakresie warunków i zasad zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Działki, których części są objęte decyzją stanowią własność jednostki samorządu terytorialnego, działki położone w obszarze analizowanym stanowią własność osób fizycznych i jednostek samorządu terytorialnego.

Teren objęty decyzją o powierzchni ok. 0,48 ha, na którym lokalizowane jest zamierzenie inwestycyjne stanowi tereny oznaczone w ewidencji gruntów jako: tereny zabudowane inne Bi, tereny zurbanizowane lub w trakcie zabudowy Bp, grunty orne RIIa, łąki trwałe ŁIII, rowy W-RIIIa, grunty rolne zadrzewione i zakrzewione Lzr-PsV. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82), grunty klasy I-III położone na terenach wiejskich wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, natomiast grunty rolne klasy V takiej zgody nie wymagają. Zgodnie z art. 7 ust. 1 tejże ustawy przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym na podstawie i w trybie określonym w przepisach ustawy o planowaniu



i zagospodarowaniu przestrzennym. W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonym Uchwałą Nr XX/78/88 Gminnej Rady Narodowej w Chmielniku z dnia 23.05.1988 r. (obowiązującym do dnia 31 grudnia 2003 r. ze zmianami), wnioskowany o warunki zabudowy obszar znajdował się w istniejących i projektowanych terenach z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe zagrodowe i jednorodzinne, oznaczonym symbolem **B13 MR, MN**. Oznacza to, że teren obejmujący użytki rolne klasy III (RIIIa, W-RIIIa, ŁIII) uzyskał zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Warunek określony w art. 61 ust. 1 pkt 4 w/w ustawy jest spełniony.

Ustalone w przedmiotowej decyzji parametry nie naruszają wymagań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Przedmiotowa inwestycja nie leży w Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000, nie będzie realizowana w pobliżu jej granicy, nie będzie na nią oddziaływać, a zatem nie pogorszy stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk roślin i zwierząt, dla których wyznaczono obszar Natura 2000.

Jednym z zasadniczych elementów prowadzonego postępowania jest ocena kwalifikacji zamierzenia inwestycyjnego z zakresu konieczności uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia, w myśl postanowień art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112). Kwalifikacji dokonuje się w oparciu o kryteria zawarte w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.). Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne nie jest wymienione w przywołanym wyżej Rozporządzeniu, zatem nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ani do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Reasumując, zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i jest możliwe wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zgodnie bowiem z art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Przepis art. 1 ust. 2 nie może stanowić wyłącznej podstawy odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wnioskowana inwestycja nie powoduje naruszeń przepisów odrębnych.

Projekt decyzji został sporządzony przez osobę posiadającą kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty zgodnie z art. 5 pkt 5 w związku z art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Decyzję wydaje się po uzgodnieniu z organami: 1) Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, 35-040 Rzeszów, ul. Dąbrowskiego 79 A pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych (art. 53 ust. 4 pkt 2a); 2) Starostą Rzeszowskim, 35-959 Rzeszów, ul. Grunwaldzka 15 w zakresie ochrony gruntów rolnych (art. 53 ust. 4 pkt 6); 3) Dyrektorem Zarządu Zlewni w Krośnie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, 38-400 Krosno, ul. Bieszczadzka 5 w zakresie melioracji wodnych (art. 53 ust. 4 pkt 6); 4) Zarządem Dróg Powiatowych w Rzeszowie, 35-317 Rzeszów, ul. Budziwojska 149 w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego (art. 53 ust. 4 pkt 9); 5) Starostą Rzeszowskim, 35-959 Rzeszów, ul. Grunwaldzka 15 w zakresie zadań rządowych albo samorządowych w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 (art. 53 ust. 4 pkt 10a); 6) Centralnym Portem Komunikacyjnym sp. z o.o., 02-305 Warszawa, Aleje Jerozolimskie 142 B w zakresie lokalizacji Inwestycji i Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego (art. 53 ust. 4 pkt 16). Wymóg ustawowych uzgodnień wynikających z art. 53 ust. 4 pkt 1-2, pkt 3-5a, pkt 7-8, pkt 9a, pkt 11-15 oraz wymóg uzyskania opinii wynikający z art. 53 ust. 5e nie dotyczy przedmiotowego terenu.

Decyzję wydaje się po uzgodnieniu z organami: 1) Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, 35-040 Rzeszów, ul. Dąbrowskiego 79 A pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych (art. 53 ust. 4 pkt 2a); 2) Starostą Rzeszowskim, 35-959 Rzeszów, ul. Grunwaldzka 15 w zakresie ochrony gruntów rolnych (art. 53 ust. 4 pkt 6); 3) Dyrektorem Zarządu Zlewni w Krośnie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, 38-400 Krosno, ul. Bieszczadzka 5 w zakresie melioracji wodnych (art. 53 ust. 4 pkt 6); 4) Centralnym Portem Komunikacyjnym sp. z o.o., 02-305 Warszawa, Aleje Jerozolimskie 142 B w zakresie lokalizacji Inwestycji i Inwestycji Towarzyszących



oraz obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego (art. 53 ust. 4 pkt 16). Wymóg ustawowych uzgodnień wynikających z art. 53 ust. 4 pkt 1-2, pkt 3-5a, pkt 7-15 oraz wymóg uzyskania opinii wynikający z art. 53 ust. 5e nie dotyczy przedmiotowego terenu.

Pismem z dnia 03 września 2024 r. zwrócono się w trybie art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) do Dyrektora Zarządu Zlewni w Krośnie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz do Starosty Rzeszowskiego o uzgodnienie projektu niniejszej decyzji. Pisma skutecznie doręczono organom uzgadniającym w dniu 04.09.2024 r. Uzgodnienie dokonało się na podstawie art. 53 ust. 5 w/w ustawy, zgodnie z którym w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane (tzw. milcząca zgoda).

Pismem z dnia 03 września 2024 r. zwrócono się w trybie art. 53 ust. 4 pkt 5 i 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) do Starosty Rzeszowskiego o uzgodnienie projektu niniejszej decyzji. Pisma skutecznie doręczono organom uzgadniającym w dniu 04.09.2024 r. Uzgodnienie dokonało się na podstawie art. 53 ust. 5 w/w ustawy, zgodnie z którym w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane (tzw. milcząca zgoda).

Pismem z dnia 03 września 2024 r. zwrócono się w trybie art. 53 ust. 4 pkt 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) do Centralnego Portu Komunikacyjnego sp. z o.o., 02-305 Warszawa, Aleje Jerozolimskie 142 B, o uzgodnienie projektu niniejszej decyzji. Pismo skutecznie doręczono organowi uzgadniającemu w dniu 04.09.2024 r. Uzgodnienie dokonało się na podstawie art. 53 ust. 5 w/w ustawy, zgodnie z którym w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane (tzw. milcząca zgoda).

Pismem z dnia 03 września 2024 r. zwrócono się w trybie art. 53 ust. 4 pkt 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Rzeszowie o uzgodnienie projektu niniejszej decyzji. Pismo skutecznie doręczono organowi uzgadniającemu w dniu 04.09.2024 r. Uzgodnienie dokonało się na podstawie art. 53 ust. 5 w/w ustawy, zgodnie z którym w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane (tzw. milcząca zgoda).

Pismem z dnia 03 września 2024 r. zwrócono się w trybie art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) do Zarządu Dróg Powiatowych w Rzeszowie o uzgodnienie projektu niniejszej decyzji. Pismo skutecznie doręczono organowi uzgadniającemu w dniu 04.09.2024 r. Uzgodnienie dokonało się na podstawie art. 53 ust. 5 w/w ustawy, zgodnie z którym w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane (tzw. milcząca zgoda).

## POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Rzeszowie 35-102 Rzeszów, ul. Miedziana 4a, za pośrednictwem Wójta Gminy Chmielnik w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określając istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie podlega wykonaniu, a wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje jej wykonanie

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.

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia do organu wyższego stopnia żądania, o którym mowa w art. 51 ust. 2e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. żądania wymierzenia kary pieniężnej organowi, w przypadku niewydania decyzji w terminie przewidzianym

w art. 51 ust. 2 ww. ustawy. Żądanie wnosi się za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego - art. 51 ust. 2f ww. ustawy.

Załączniki:

1. Załącznik graficzny na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000
2. Wyniki analizy składające się części tekstowej i graficznej (Z1-Z2)

Otrzymują:

1. Gmina Chmielnik, 36 - 016 Chmielnik 50
2. Strony wg wykazu
3. A/a

Projekt decyzji sporządził:  
mgr inż. Krzysztof Zawila  
Urbanista nr KR-63

WÓJT  
  
mgr inż. Krzysztof Grad

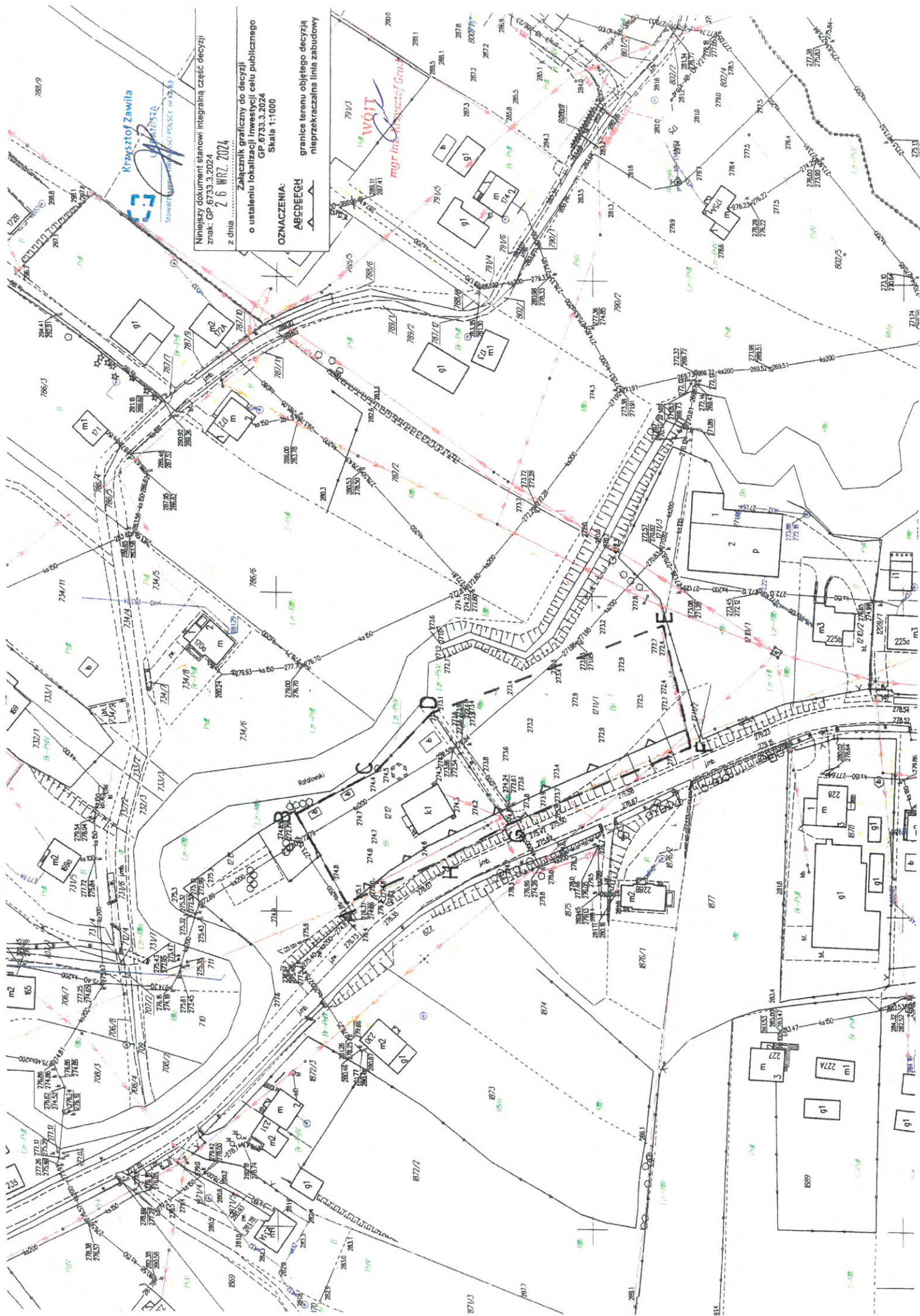


#### KLAUZULA INFORMACYJNA

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej Rozporządzenie) informujemy, że:

1. **Administratorem** Pani/Pana danych osobowych jest **Urząd Gminy Chmielnik** reprezentowany przez **Wójta Gminy** z siedzibą w Chmielniku pod adresem 36-016 Chmielnik 50
2. **Z Inspektorem Ochrony Danych** Urzędu Gminy Chmielnik można się skontaktować pod adresem e-mail: [rodo@chmielnik.pl](mailto:rodo@chmielnik.pl)
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu:
  - wypełniania obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze w związku z realizowaniem zadań przez Urząd Gminy Chmielnik na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c Rozporządzenia;
  - wykonywania zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej Administratorowi w związku z realizowaniem zadań przez Urząd Gminy Chmielnik na podstawie art. 6 ust. 1 lit. e Rozporządzenia;
  - Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu przeprowadzenia procedury rozpatrzenia wniosku;
  - podając dane dodatkowe (nieobowiązkowe) traktujemy Pani/Pana zachowanie jako wyrażne działanie potwierdzające, że wyraża Pani/Pan zgodę, zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. a RODO, na ich przetwarzanie dla potrzeb niezbędnych do załatwienia Pani/Pana sprawy.
4. W związku z przetwarzaniem danych w celu wskazanym powyżej Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane innym odbiorcom lub kategoriom odbiorców danych osobowych. Odbiorcami Pani/Pana danych mogą być:
  - inne podmioty upoważnione do odbioru Pani/Pana danych osobowych na podstawie odpowiednich przepisów prawa;
  - inne podmioty, które przetwarzają Pani/Pana dane osobowe w imieniu Administratora na podstawie zawartej umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych (tzw. podmioty przetwarzające).
5. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji wskazanego w pkt 3 celu przetwarzania, w tym również obowiązku archiwizacyjnego wynikającego z przepisów prawa.
6. W związku z przetwarzaniem przez Administratora danych osobowych przysługuje Pani/Panu:
  - prawo dostępu do treści danych, na podstawie art. 15 Rozporządzenia;
  - prawo do sprostowania danych, na podstawie art. 16 Rozporządzenia;
  - prawo do usunięcia danych, na podstawie art. 17 Rozporządzenia;
  - prawo do ograniczenia przetwarzania danych, na podstawie art. 18 Rozporządzenia;
  - prawo do przenoszenia danych, na podstawie art. 20 Rozporządzenia;
  - prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych, na podstawie art. 21 Rozporządzenia;
  - w przypadku, w którym przetwarzanie Pani/Pana danych odbywa się na podstawie zgody (tj. art. 6 ust. 1 lit. a Rozporządzenia), przysługuje Pani/Panu prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie, bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
7. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy Rozporządzenia.
8. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest warunkiem prowadzenia sprawy w Urzędzie Gminy w Chmielniku. Podanie danych wynika z przepisów prawa, tj. z ustawy o samorządzie gminnym oraz innych ustaw dziedzinowych.
9. Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany w tym również w formie profilowania.









**WYNIKI ANALIZY FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
POD LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

**dla części działek nr ewid. 1211/1, 1212 położonych w miejscowości Wola Rafałowska, gmina  
Chmielnik.**

1. **Nazwa zamierzenia inwestycyjnego:** budowa domu kultury wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
2. **Rodzaj zabudowy oraz funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:** zabudowa usługowa z zakresu kultury - budowa domu kultury wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
3. **Podstawa prawna:** art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).  
Stosownie do art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisów wykonawczych do w/w ustawy przeprowadzona została analiza w zakresie wymagań dotyczących zagospodarowania terenu wynikających z:
  - przepisów odrębnych,
  - stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

1) działki, których część jest objęta wnioskiem stanowią własność jednostki samorządu terytorialnego, działki położone w obszarze analizowanym stanowią własność osób fizycznych i jednostek samorządu terytorialnego,

2) obowiązujące akty prawne:

- a) na wnioskowanym terenie oznaczonym na załączniku graficznym do analizy linią przerywaną koloru czarnego oraz literami ABCDEFGH brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- b) teren objęty wnioskiem o powierzchni ok. 0,48 ha, na którym lokalizowane jest zamierzenie inwestycyjne stanowi tereny oznaczone w ewidencji gruntów jako: tereny zabudowane inne Bi, tereny zurbanizowane lub w trakcie zabudowy Bp, grunty orne RIIfa, łąki trwałe LIII, rowy W-RIIfa, grunty rolne zadrzewione i zakrzewione Lzr-PsV. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r., poz. 2409, z późn. zm.), grunty klasy I-III położone na terenach wiejskich wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, natomiast grunty rolne klasy V takiej zgody nie wymagają. Zgodnie z art. 7 ust. 1 tejże ustawy przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym na podstawie i w trybie określonym w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonym Uchwałą Nr XX/78/88 Gminnej Rady Narodowej w Chmielniku z dnia 23.05.1988 r. (obowiązującym do dnia 31 grudnia 2003 r. ze zmianami), wnioskowany o warunki zabudowy obszar znajdował się w istniejących i projektowanych terenach z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe zagrodowe i jednorodzinne, oznaczonym symbolem **B13 MR, MN**. Oznacza to, że teren obejmujący użytki rolne klasy III (RIIfa, W-RIIfa, LIII) uzyskał zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Warunek określony w art. 61 ust. 1 pkt 4 w/w ustawy jest spełniony.

Przy realizacji inwestycji:

- uwzględnić ochronę środowiska na obszarze objętym decyzją, w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu, inwestycje należy prowadzić i wykonać w sposób zapewniający ograniczenie oddziaływania na środowisko,
- należy opracować i uwzględnić dokumentację geotechniczną lub geologiczno-inżynierską podłoża gruntowego w rejonie przedmiotowego terenu (w zależności od stopnia skomplikowania warunków gruntowych) w sposób zgodny z wymaganiami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Transportu Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463),
- w granicach terenu objętego decyzją znajdują się urządzenia infrastruktury technicznej, przy projektowaniu należy uwzględnić ich przebieg.



#### 4. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej powiatowej nr 1396R relacji Wilkowyja-Malawa-Wola Rafałowska-Chmielnik działka nr ewid. 1215/1, od działek (terenów) sąsiednich należy zachować odległość zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- 2) szerokość elewacji frontowej (od strony głównego wjazdu na teren): od 13,0 m do 23,0 m,
- 3) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku): od 7,0 m do 11,0 m, w przypadku, gdy elewacją frontową będzie ściana szczytowa, dopuszcza się zwiększenie parametru do 13,0 m,
- 4) wysokość budynku do głównej kalenicy, szczytu dachu lub attyki: od 8,0 m do 13,0 m,
- 5) geometria dachu: układ głównych połaci dachowych dwuspadowy lub czterospadowy lub wielospadowy, o kątach nachylenia połaci dachowych od 9° do 35°,
- 6) pokrycie dachu: blachą lub blachodachówką lub dachówką - zakazuje się stosowania w pokryciu dachu materiałów o powłokach silnie odbijających światło,
- 7) układ głównej kalenicy budynku prostopadły lub równoległy lub skośny względem frontu terenu objętego decyzją oznaczonego jako odcinek G-H,
- 8) wskaźnik powierzchni projektowanej zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu objętego decyzją od 3,0% do 9,0%,
- 9) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu objętego decyzją nie mniejszy niż 50%,
- 10) obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej powiatowej nr 1396R relacji Wilkowyja-Malawa-Wola Rafałowska-Chmielnik działka nr ewid. 1215/1,
- 11) w granicach terenu objętego decyzją należy zapewnić co najmniej osiem miejsc do parkowania o nawierzchni utwardzonej lub gruntowej co najmniej stabilizowanej, z uwzględnieniem miejsc dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Na podstawie przeprowadzonej analizy stwierdzono, że nie ma przeszkód prawnych do wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji pod nazwą: budowa domu kultury wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na części działek nr ewid. 1211/1, 1212 położonych w miejscowości Wola Rafałowska, gmina Chmielnik.

Integralną częścią wyników analizy są załączniki graficzne na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 (Z1-Z2).

Analizę sporządził:  
mgr inż. Krzysztof Zawila  
Urbanista nr KR-63

Niniejszy dokument stanowi załącznik do decyzji:  
znak: GP.6733.3.2024  
z dnia 26.09.2024 r.

WÓJT  
mgr inż. Krzysztof Grad



Niniejszy dokument stanowi integralną część decyzji  
 znak: GP.6733.3.2024  
 z dnia 26 WRZ. 2024

Załącznik graficzny do analizy  
 GP.6733.3.2024  
 Skala 1:1000

**OZNACZENIA:**

**ABCEDEFGH**

granicę obszaru objętego analizą  
 granice terenu objętego decyzją

MN tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)  
 RM tereny zabudowy zagrodowej  
 UK tereny zabudowy usług kulturalnej i rozrywkowej  
 US tereny zabudowy usług sportu i rekreacji  
 P tereny zabudowy produkcyjnej  
 K tereny komunikacji  
 R tereny rolnicze  
 WS tereny wód powierzchniowych  
 Lz tereny rolnicze zadzielone i zakreślone  
 ← kierunek głównego wiatru na teren objęty wnioskiem

Z 2

