

DECYZJA
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (t. j. Dz. U. 2016. 23), art. 50 ust. 1 i 4, 51 ust. 1 pkt 2, 53, 54, 56 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2016. 778 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra 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. z 2003 r. Nr 164 poz. 1589), po rozpatrzeniu wniosku: KRUS OR w Rzeszowie, ul. Słowackiego 7, 35-060 Rzeszów

PREZYDENT MIASTA MIELCA
USTALA LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla inwestycji polegającej na budowie budynku usługowego (siedziba PT KRUS w Mielcu), w Mielcu w rejonie ulic Sienkiewicza i Sękowskiego, na działkach nr 1341/2, 1341/4 (Obwód I. Stare Miasto),

dla

KRUS OR w Rzeszowie, ul. Słowackiego 7, 35-060 Rzeszów



WARUNKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1300.WP.2016.220400

1. Rodzaj zabudowy.

Zabudowa usługowa

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z:

a) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego

- Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynku usługowego – jak określono w części graficznej niniejszej decyzji.
- Budynek usługowy zaprojektować do 2 kondygnacji nadziemnych
- Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego wnioskiem – do 0,18
- Powierzchnia biologicznie czynna – min. 0,50
- Dach budynku usługowego dwuspadowy lub wielospadowy o spadku połaci 25° - 45°
- Kalenica budynku usługowego równoległa lub prostopadła do ul. Sękowskiego lub ul. Sienkiewicza
- Wysokość budynku usługowego – 11,5 m ± 1 m
- Szerokość elewacji frontowej od strony ul. Sękowskiego – 19 m ± 20%
- Zagospodarowanie i ukształtowanie terenu powinno uwzględniać przepisy art. 29 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. 2015. 469 z późn. zm.).

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

- Planowane przedsięwzięcie nie może stwarzać zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi
- Inwestycja nie należy do kategorii przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko naturalne
- Przy projektowaniu inwestycji należy zachować warunki wynikające z przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. 2016. 672), zgodnie z którymi

Prezydent Miasta Mielca

woj. podkarpackie

wnioskodawca jest zobowiązany m. in. do ochrony gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (art. 75 ust. 1).

- Wprowadzenie gazów i pyłów do powietrza nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny
- W strefie wpływu inwestycji na otoczenie nie znajdują się obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej lub zaliczone do dóbr kultury współczesnej

c) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

- Dostępność komunikacyjna kołowa - z ul. Sękowskiego
- Dostępność komunikacyjna piesza - z ul. Sękowskiego i ul. Sienkiewicza
- Budynek należy wyposażyć w media, zgodnie z warunkami technicznymi dołączonymi do wniosku:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej
 - odprowadzenie ścieków - do kanalizacji miejskiej
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci
- - ogrzewanie – ciepło z kotłowni własnej
- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe i/lub do kanalizacji deszczowej

d) wymagań dotyczących interesów osób trzecich

- Przedmiotowa inwestycja w fazie realizacji oraz użytkowania nie może ograniczać dojścia i dojazdu do nieruchomości sąsiednich ich właścicielom oraz powodować ponadnormatywnego hałasu, drgań lub ograniczać możliwość korzystania z dostawy mediów.
- Dla realizacji planowanej inwestycji należy uzyskać prawo dysponowania gruntem, na którym planowana jest ta inwestycja, dla celów budowlanych.

e) ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych

- Działki objęte wnioskiem nie leżą na terenach górniczych

3. Linie rozgraniczające i przebieg inwestycji

- Linie rozgraniczające teren inwestycji – jak wskreślono w części graficznej niniejszej decyzji - załącznik nr 1

UZASADNIENIE

Inwestor złożył wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, dla inwestycji polegającej na budowie budynku usługowego (siedziba PT KRUS w Mielcu), w Mielcu w rejonie ulic Sienkiewicza i Sękowskiego, na działkach nr 1341/2, 1341/4 (Obręb 1. Stare Miasto).

Na podstawie art. 2. pkt 5 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2016. 778 z późn. zm.), art. 6 ust. 1, art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2016. 446) oraz art 6 ustawy z dnia 2 kwietnia 2014 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. 2015. 1774 z późn. zm.), stwierdzono, że inwestycja polegająca na budowie budynku usługowego (siedziba PT KRUS w Mielcu), w Mielcu w rejonie ulic Sienkiewicza i Sękowskiego, na działkach nr 1341/2, 1341/4 (Obręb 1. Stare Miasto), stanowi cel publiczny.

Na podstawie art. 53. ust. 4 pkt 9 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2016. 778. z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1a ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (t. j. Dz. U. 2015. 1412 z późn. zm.), projekt decyzji w przedmiotowej sprawie przesłano do uzgodnienia z Powiatowym Zarządem Dróg oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym. O wydanych postanowieniach uzgadniających przekazany projekt decyzji powiadomiono strony postępowania.

Zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt 2 w/w ustawy, decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji o znaczeniu gminnym wydaje prezydent miasta, przy czym sporządzenie projektu decyzji powierza się uprawnionej osobie - w myśl treści art. 50 ust. 4.

Mając na uwadze treść art. 53 ust. 3 i 4, dokonano 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 i stwierdzono, że:

- w strefie wpływu inwestycji na otoczenie nie znajdują się obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej lub zaliczone do dóbr kultury współczesnej
- inwestycja nie należy do kategorii przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko naturalne
- teren inwestycji nie podlega specjalnym warunkom ochrony ekologicznej, nie znajduje się w strefie chronionego krajobrazu, nie występują na nim pomniki przyrody ani elementy przyrodnicze podlegające ochronie
- teren inwestycji nie znajduje się w granicach terenu górniczego i w strefie oddziaływań związanych z eksploatacją górnictwem
- teren inwestycji nie jest położony na terenach zalewowych oraz nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych
- decyzja nie podlega uzgodnieniu z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 pkt 1- 8 i 11
- decyzja podlega uzgodnieniu z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 pkt 9 - w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego
- zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. 2015. 909 z późn. zm.) - teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Wobec faktu, że planowana inwestycja będzie realizowana poza terenem użytku Ls - planowane przedsięwzięcie nie będzie wymagało uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne
- decyzja nie podlega uzgodnieniu z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 pkt 10, 10a gdyż teren inwestycji leży w obszarze, na którym - zgodnie z Miejscowym Planem Ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Mielca (utracił moc po 31.12.2003 r. na podstawie art. 67 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) nie przewidziano zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 i art. 48
- decyzja podlega uzgodnieniu zgodnie z art. 3 ust. 1a ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (t. j. Dz. U. 2015. 1412 z późn. zm.)
- decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji został sporządzony przez osobę, o której mowa w art. 5 pkt 3 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – mgr inż. arch Waldemara Wiacka i uzgodniony w wymaganym zakresie.

Stosownie do zapisów art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

P o u c z e n i e

Niniejsza decyzja nie stanowi podstawy do rozpoczęcia robót budowlanych - podstawę taką daje dopiero ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Tarnobrzegu, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Mielca, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Prezydent Miasta Mielca
woj. podkarpackie

Zgodnie z art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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.

Z up. PREZIDENTA MIASTA

mgr inż. arch. Waldemar Wiacek
NACZELNIK WYDZIAŁU
Urbanistyki, Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji

Załączniki:

1. Część graficzna decyzji – Załącznik nr 1 - sporządzona na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 500
- opieczetowana stanowiąca integralną część niniejszej decyzji.

Otrzymują:

1. Strony postępowania, ustalone na podstawie wypisów z ewidencji gruntów
2. A/a

Urząd Miejski w Mielcu

39-300 Mielec, ul. Żeromskiego 26
woj. podkarpackie
(15)

Uiszczono opłatę skarbową w wysokości 107 zł
na podstawie Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r.
o opłacie skarbowej (Dz. U. 2015. 783 z późn. zm.)

KIEROWNIK
Referatu Urbanistyczny
w Wydziale Urbanistyki, Gospodarki
Nieruchomościami i Geodezji

Karolak
mgr inż. Katarzyna Karolak