



Ustrzyki Dolne, dn. 12.11.2015r.

GNP.IGP.6733.18.2015

DECYZJA nr 10/15
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt. 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust.1 pkt 2, art. 52 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2015r., poz.199 z późn zm.), stosownie do art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r., Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. : Dz. U. z 2013r., poz. 267 z późn. zm.);

Po rozpatrzeniu wniosku, który złożyła:

Gmina Ustrzyki Dolne ul. Kopernika 1, 38-700 Ustrzyki Dolne, dnia 07.10.2015r.; w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy na działce nr ew.: **974** położonej w miejscowości Ustrzyki Dolne, gm. Ustrzyki Dolne,

ustalam lokalizację celu publicznego

dla inwestycji obejmującej: **przebudowę, rozbudowę i nadbudowę Przedszkola nr 1 w Ustrzykach Dolnych wraz z przebudową kolidujących sieci i przyłączy (elektrycznych, ciepłociąg, wodociąg, teletechnika)** na działce nr ew.: **974** położonej w miejscowości Ustrzyki Dolne, gm. Ustrzyki Dolne;

1.Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:

Rodzaj inwestycji (wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r., w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy Dz. U. z 2003r., Nr 164 poz. 1589): **zabudowa usługowa, obiekty infrastruktury technicznej.**

2.Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 2.1. Działka nr ew.: 974 o powierzchni 0,5009 ha jest objęta użytkami: Bi – 0,2762 ha, Bz – 0,2247 ha.
- 2.2. Dopuszcza się: **przebudowę, rozbudowę i nadbudowę Przedszkola nr 1 w Ustrzykach Dolnych wraz z przebudową kolidujących sieci i przyłączy (elektrycznych, ciepłociąg, wodociąg, teletechnika)** na w/w działce w granicach terenu objętego liniami rozgraniczającymi teren inwestycji.

3.Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

- 3.1. Nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy dopuszczając planowaną inwestycję w granicach terenu objętego liniami rozgraniczającymi – zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji.
- 3.2. Ustala się wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy (dotyczy powierzchni zabudowy budynku przedszkola po rozbudowie) w stosunku do powierzchni działki na nie większy niż 20 %.
- 3.3. Ustala się wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki na nie mniejszy niż 50%.
- 3.4. Ustala się szerokości elewacji frontowej budynku przedszkola od strony wejścia głównego do budynku na nie więcej niż 36 m.
- 3.5. Ustala się wysokość spodu okapu głównych połaci dachowych, mierzoną od poziomu wejścia głównego do budynku, na nie większą niż w budynku istniejącym.
- 3.6. Geometria dachu:
 - dach dwuspadowy o kątach pochylenia głównych połaci dachowych zawierających się w przedziale od 20° do 45°,
 - maksymalna wysokość głównej kalenicy dachu mierzona od poziomu wejścia głównego do budynku nie powinna przekroczyć 12 m,
 - kierunek kalenic należy zachować prostopadły do siebie.

- 3.7. Zakazuje się stosowania agresywnej kolorystyki dachu i elewacji.
- 3.8. Całość założenia powinna nawiązywać do siebie architektonicznie, stanowić harmonijny zespół zabudowy z wykorzystaniem jednolitych materiałów wykończeniowych dachu, detalu architektonicznego itp. - ze szczególnym uwzględnieniem kolorystyki.
- 3.9. Należy zapewnić stosowną ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych użytkowników – w liczbie do 10.

4. Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 4.1. Teren inwestycji leży w granicach Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, funkcjonującego na mocy uchwały Nr XLVIII/998/14 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 23 czerwca 2014r., w sprawie Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2014r., poz. 1951), w związku z tym podlega przepisom obowiązującym na jego obszarze.
- 4.2. Inwestycja nie podlega przepisom 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 (t. j.: Dz. U. z 2013r. poz. 1235 z późn. zm.), ponieważ nie jest przedsięwzięciem wymienionym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r., w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213 z 2010 roku poz. 1397 z późn. zm.).

5. Wymagania dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury:

Teren inwestycji nie jest objęty ochroną dziedzictwa kulturowego, nie występują też na nim obiekty wymagające ochrony z w/w tytułu.

6. Wymagania dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 6.1. Zaopatrzenie w wodę - projektowany przyłącz do sieci wodociągowej.
- 6.2. Odprowadzenie ścieków - projektowany przyłącz do sieci kanalizacji sanitarnej.
- 6.3. Zasilanie energetyczne - przebudowa istniejącego przyłącza do sieci elektroenergetycznej.
- 6.4. Odprowadzenie wód opadowych - projektowany przyłącz do kanalizacji deszczowej.
- 6.5. Zaopatrzenie w energię ciepłą - projektowany przyłącz do sieci ciepłej.
- 6.6. Usuwanie odpadów zgodnie z obowiązującym systemem gminnym.
- 6.7. Działka posiada dostęp do drogi publicznej, poprzez istniejący zjazd publiczny z ul. Pionierskiej dz. nr ew.: 977 oraz planowany zjazd publiczny z ul. Wyzwolenia - dz. nr ew.: 976/2.

7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Projektowana inwestycja nie może naruszać interesów osób trzecich, w tym, nie może powodować:

- hałasu, drgań (wibracji), szkodliwego promieniowania i oddziaływania pól elektromagnetycznych,
- zanieczyszczenia gruntu i wód oraz zalewania wodami opadowymi,
- braku dostępu do drogi publicznej,
- braku możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz środków łączności,
- braku możliwości dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- zanieczyszczenia powietrza.

8. Wymagania dotyczące granic terenów lub obiektów:

Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono na kopii mapy zasadniczej, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE:

Dnia 07.10.2015r., **Gmina Ustrzyki Dolne** ul. Kopernika 1, 38-700 Ustrzyki Dolne złożyła wniosek do Burmistrza Ustrzyk Dolnych, w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu

publicznego na działce nr ew.: 974 położonej w miejscowości **Ustrzyki Dolne**, gm. Ustrzyki Dolne, w związku z planowaną inwestycją obejmującą: **przebudowę, rozbudowę i nadbudowę Przedszkola nr 1 w Ustrzykach Dolnych wraz z przebudową kolidujących sieci i przyłączy (elektrycznych, ciepłociąg, wodociąg, teletechnika)** na w/w działce.

Do wniosku dołączono komplet dokumentów wymaganych zgodnie z przepisami art. 52, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.). Teren określony we wniosku nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w zapisie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne” uchwalonym uchwałą Nr XXVII/204/2000 Rady Miasta Ustrzyki Dolne z dnia 27 czerwca 2000 r., nie został określony obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu inwestycji.

Ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania następuje w drodze wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego - według przepisu zawartego w art. 4 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2015r., poz. 199 z późn. zm.).

Zgodnie z ustaleniem art. 6 pkt. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t. j.: Dz. U. z 2014r. poz. 518 z późn. zm.), przedstawione zamierzenie inwestycyjne polegające na przebudowie, rozbudowie i nadbudowie przedszkola jest celem publicznym.

Teren inwestycji (w granicach obszaru objętego liniami rozgraniczającymi teren inwestycji) nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, gdyż użytki gruntu o oznaczeniu B nie podlegają ochronie w myśl przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r., o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j.: Dz. U. z 2015r., poz. 909 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (t. j.: Dz. U. z 2015r., poz. 199 z późn. zm.) przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego terenu na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Warunki zabudowy dla przedmiotowej inwestycji określono zgodnie z art. 54 pkt 1 - 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (t. j.: Dz. U. z 2015r., poz. 199 z późn. zm.) oraz wyznaczono linie rozgraniczające teren inwestycji na kopii odpowiedniej mapy, oznaczonej jako załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (t.j.: Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.), niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.

Na podstawie art. 10 Kodeksu postępowania administracyjnego przed wydaniem decyzji zapewniono stronom możliwość zapoznania się z zebranymi w sprawie dowodami i materiałami. W terminach przewidzianych w zawiadomieniach, strony nie wniosły uwag i zastrzeżeń.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.) projekt decyzji uzgodniono z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie – postanowieniem, znak: WST.PRZ.612.745.2015.MM.2 z dnia 03.11.2015r.

Decyzję opracowano przy uwzględnieniu przepisów szczególnych:

1. Uchwały Nr XLVIII/998/14 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 23 czerwca 2014r. w sprawie Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2014r., poz.1951);
2. Ustawy z dnia 7 lipca 1994r., Prawo budowlane (t. j.: Dz. U. z 2013r., poz. 1409 z późn. zm.);
3. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r., w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosownych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003r., Nr 164, poz. 1589);

4. Ustawy z dnia 3 lutego 1995r., o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j.: Dz. U. z 2015r., poz. 909);
5. Ustawy z dnia 3 października 2008r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t. j.: Dz. U. z 2013r., poz. 1235 z późn. zm.);
6. Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r., o ochronie przyrody (t. j.: Dz. U. z 2013r., poz. 627 z późn. zm.);
7. Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r., prawo ochrony środowiska (t. j.: Dz. U. z 2013r., poz. 1232 późn. zm.);
8. Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r., Prawo energetyczne (t. j.: Dz. U. z 2012r., poz. 1059 z późn. zm.);
9. Ustawy z dnia 21 marca 1985r., o drogach publicznych (t. j.: Dz. U. z 2015r., poz. 460);
10. Ustawy z dnia 18 lipca 2001r., prawo wodne (t. j.: Dz. U. z 2015r., poz. 469).

Projekt decyzji opracowała mgr inż. Małgorzata Kacperska upr. art. 5 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2015r., poz. 199 z późn. zm.).

Mając na uwadze powyższe postanowiono jak w sentencji niniejszej decyzji.

POUCZENIE:

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich zgodnie z (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy (art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Organ, który wydał decyzję, o której mowa w art. 59 ust. 1, jest obowiązany, za zgodą strony, na rzecz której decyzja została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji (art. 63 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Niezależnie od powyższego, stosownie do art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2015r., poz. 199 z późn. zm.), organ stwierdza wygaśnięcie decyzji jeżeli:

- a) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę
- b) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krośnie, ul. Bieszczadzka 1 za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia doręczenia.

z up. **BURMISTRZA**
mgr Alicja Kozłowiec
KIEROWNIK WYDZIAŁU
Gospodarki Nieruchomościami
i Zagospodarowania Przestrzennego

Otrzymują:

1. Strony postępowania wg wykazu,
2. A/a.

Załączniki :

1. Załącznik graficzny do decyzji w skali 1:1000,

Do wiadomości:

- 1x kopia decyzji - Marszałek Województwa Podkarpackiego, Al. Ciepłińskiego 4, 35-010 Rzeszów.