

RBiPP.6733.5.2024

Kolbuszowa, dnia 19.04.2024 r.

DECYZJA O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie:

- art. 1 ust. 2, art. 2 pkt 5, art. 4 ust 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 52 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2023 poz. 977, ze zm.),
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. 2023 poz. 735, ze zm.),
- wniosku z dnia 22.02.2024 r. Powiatu Kolbuszowskiego. ul. 11-go Listopada, 36-100 Kolbuszowa;

ustalam lokalizację dla inwestycji:

p.n. „Rozbudowa i przebudowa dwóch budynków oświaty nauki i kultury” na terenie inwestycji stanowiącym części działek nr ewid. 831/5, 831/6 w miejscowości Werynia w Gminie Kolbuszowa,

na wniosek: Powiatu Kolbuszowskiego. ul. 11-go Listopada, 36-100 Kolbuszowa, reprezentowanego przez Pana Józefa Kardysia Starostę Kolbuszowskiego oraz Pana Wojciecha Cebulę Wicestarostę Kolbuszowskiego.

1. Rodzaj inwestycji: usługowa.
2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: w obrębie linii rozgraniczających teren inwestycji (przedstawionych na załączniku nr 1) zrealizować planowaną inwestycję.
3. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) przedmiot inwestycji obejmuje zmianę układu funkcjonalnego, dostosowanie obiektu do obowiązujących przepisów przeciwpożarowych i higieniczno-sanitarnych;
 - 2) rozbudowa polega na dobudowie rampy przeładunkowej zewnętrznej (dostarczanie towarów) z poziomu piwnicy na poziom terenu przy budynku, rampa służyć będzie dostosowaniu budynku do projektowanej technologii gastronomicznej (służącej celom - istniejącej funkcji kształcenia w szkole);
 - 3) wymiary planowanej rampy:
 - szerokość 2,0m,
 - długość do 20m;
 - 4) linia zabudowy – ponieważ teren inwestycji nie przylega do terenów dróg, nie odnajduje się uzasadnienia do wyznaczania wskaźnika linii zabudowy;
 - 5) wskaźniki zabudowy w odniesieniu do pow. terenu inwestycji - w wyniku zmiany zagospodarowania terenu w obszarze inwestycji nie zmieniają się wskaźniki zabudowy oraz powierzchnia biologicznie czynna,
 - 6) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej planowanej rozbudowy i przebudowy dwóch budynków (mierzoną od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) - bez zmian;
 - 7) geometrię dachu planowanej rozbudowy i przebudowy:
 - a) kąt nachylenia – bez zmian,
 - b) wysokość głównej kalenicy – bez zmian,
 - c) dach - bez zmian,
 - d) kierunek głównej kalenicy dachu – bez zmian.

9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów/obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

Teren nie jest położony na:

- 1) terenach lub obszarach górniczych;
- 2) obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

10. Warunek, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt 4:

Nieruchomość posiada powierzchnię ok. 0,4500 ha i zgodnie z ewidencją użytkowana jest jako grunt inny teren zabudowany (Bi).

W granicach terenu inwestycji grunty leśne nie występują.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz.1326 ze zm.), w związku z art. 61 ust.1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Uzasadnienie

Wnioskodawca wystąpił o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego pn: „Rozbudowa i przebudowa dwóch budynków oświaty nauki i kultury” na terenie inwestycji stanowiącym części działek nr ewid. 831/5, 831/6 w miejscowości Werynia w Gminie Kolbuszowa.

Rozpatrując powyższy wniosek stwierdzam, że Gmina Kolbuszowa nie sporządziła w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego wnioskiem. Nie ma również obowiązku sporządzenia planu miejscowego dla tego obszaru, który wynikałby z przepisów odrębnych. Planowana inwestycja zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2021 poz. 1899) jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 1 i art. 50 ust. 1 ustawy inwestycja celu publicznego lokalizowana jest w drodze o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

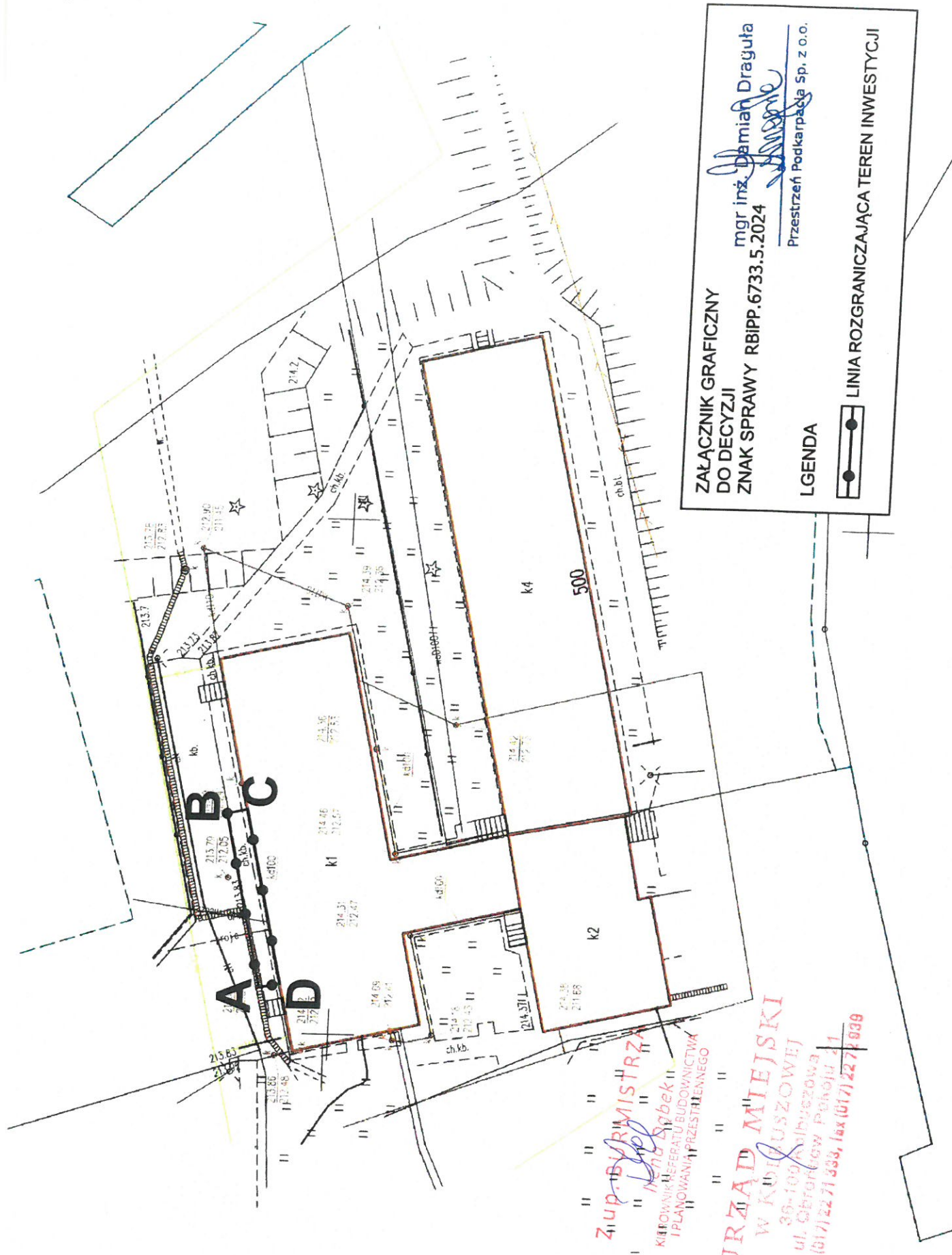
Przeprowadzone na podstawie przepisów art. 53 ust. 3 ustawy Analizy wykazały, że ustalona lokalizacja inwestycji uwzględnia potrzeby interesu publicznego oraz nie narusza obowiązujących przepisów odrębnych.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Inwestora oraz właścicieli działek położonych w liniach rozgraniczających terenu inwestycji zawiadomiono na piśmie, natomiast pozostałych właścicieli działek położonych w obszarze oddziaływania inwestycji, zawiadomiono w drodze obwieszczenia.

Mając na uwadze wymóg art. 60 ust. 1, art. 53 ust. 4 ustawy, projekt decyzji wymagał uzgodnienia:

- 1) Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zs. w Przemyśle – w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków (art. 53 ust. 4 pkt 2);
- 2) Państwowej Inspekcji Sanitarnej – pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych (art. 53 ust. 4 pkt 2a),

- uzgodnienia zgodne z obowiązującym stanem prawnym (art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.).



**ZALĄCZNIK GRAFICZNY
DO DECYZJI
ZNAK SPRAWY RBIPP.6733.5.2024**

mgr inż. Damian Draguła
[Signature]
Przestrzeń Podkarpacka Sp. z o.o.

LEGENDA

 **LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN INWESTYCJI**

Zup. Burmistrza
[Signature]
Kierownik Referatu Budownictwa
i Planowania Przestrzennego

**URZĄD MIEJSKI
W KOLBUSZOWIE**
36-100 Kolbuszowa
ul. Obronców Pokoju 11
tel. (61) 22 71 333, fax (61) 22 71 939

WICESTAROSTA
[Signature]
Wojciech Cebula

STAROSTA
[Signature]
Józef Wardys

RBiPP.6733.5.2024

Kolbuszowa, dnia 19.04.2024 r.

ANALIZY O KTÓRYCH MOWA W ART. 53 UST. 3 USTAWY

— część tekstowa —

Dla inwestycji p.n. p.n. „Rozbudowa i przebudowa dwóch budynków oświaty nauki i kultury” na terenie inwestycji stanowiącym części działek nr ewid. 831/5, 831/6 w miejscowości Werynia w Gminie Kolbuszowa,

na wniosek: Powiatu Kolbuszowskiego. ul. 11-go Listopada, 36-100 Kolbuszowa, reprezentowanego przez Pana Józefa Kardysia Starostę Kolbuszowskiego oraz Pana Wojciecha Cebulę Wicestarostę Kolbuszowskiego.

1. Podstawa opracowania:

- 1) ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2023 poz. 977, ze zm.);
- 2) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U. 2003 nr 164 poz. 1589).

2. Analiza wniosku Inwestora:

- 1) Granicę terenu inwestycji przedstawiono na kopii mapy zasadniczej o parametrach określonych w art. 52 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 2) Na podstawie § 2.1 lit. b Rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy, przyporządkowano rodzaj zabudowy jako usługowa.

4. Lokalizacja terenu inwestycji:

Teren inwestycji usytuowany jest w miejscowości Werynia i obejmuje część terenu na którym znajduje się Zespół Szkół Agrotechniczno-Ekonomicznych im. Komisji Edukacji Narodowej.

5. Analiza warunku, o którym mowa w art. 53 ust. 3:

Przedmiotowy teren posiada dostęp komunikacyjny z drogi powiatowej Nr 3101R relacji Kolbuszowa -Werynia-Dzikowiec na dotychczasowych zasadach.

6. Analiza warunku, o którym mowa w art. 61. ust. 1 pkt 4 ustawy:

Nieruchomość posiada powierzchnię ok. 0,4500 ha i zgodnie z ewidencją użytkowana jest jako grunt inny teren zabudowany (Bi).

W granicach terenu inwestycji grunty leśne nie występują.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz.1326 ze zm.), w związku z art. 61 ust.1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

7. Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) Planowane przedsięwzięcie nie jest kwalifikowane do wymienionych w przepisach Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć

mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839), jako przedsięwzięcie mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko ani też, jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

2) na terenie objętym wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy znajdują się obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków na terenie województwa podkarpackiego oraz Ewidencji Zabytków architektury, budownictwa i archeologii miasta i gminy Kolbuszowa, przyjętej Zarządzeniem Nr 48/2020 Burmistrza Kolbuszowej z dnia 03 lutego 2020 r. w sprawie gminnej ewidencji zabytków (GEZ):

a) występuje zespół pałacowo-folwarczny i park krajobrazowy ze stawami w Weryni, w części poza terenem inwestycji obejmuje on pałac, spichlerz, wozownię, stajnię, stodoły, czworaki, dom administracyjny, zespół wpisany był dnia 31.05.1975 r. do rejestru zabytków Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zs. w Przemyślu, pod numerem rejestrowym A-906,

b) występuje kaplica wpisana 31.05.1975 r. do rejestru zabytków Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zs. w Przemyślu pod numerem rejestrowym A-906,

c) w GEZ w pozycji 180 ochroną objęto również dawny układ wsi sprzężony z ww. zespołem,

d) do wniosku Inwestor nie załączył opinii z zaleceniami Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zs. w Przemyślu,

e) teren inwestycji, zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Kolbuszowa znajduje się w strefie „A” pełnej ochrony konserwatorskiej.

f) teren inwestycji, zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Kolbuszowa znajduje się w strefie „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych.

3) Według opracowanych map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego teren objęty wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy nie jest położony na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, o którym mowa w art. 16 pkt 34 ww. ustawy Prawo wodne (Dz.U. 2021 poz. 2233, ze zm.).

4) Teren objęty wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy nie zawiera się w ramach obszarów, terenów górniczych, jak i nie zidentyfikowano złóż surowców i wód podziemnych.

5) Teren objęty wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy położony jest poza obszarami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych, uwidocznionymi na mapach Systemu Osłony Przeciw osuwiskowej SOPO.

8. Warunki i zasady zagospodarowania terenu w stosunku do sieci infrastruktury technicznej (warunek, o którym mowa w art. 61. Ust. 1 pkt 6 ustawy):

Zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:

1) 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. 2021 poz. 428, ze zm.), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy;

2) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu;

3) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

10. Zakres uzgodnień/opinii ustalony zgodnie z art. 53 ust. 4, 5e ustawy:

1) Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zs. w Przemyślu – w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa

w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków (art. 53 ust. 4 pkt 2);

2) Państwowej Inspekcji Sanitarnej – pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych (art. 53 ust. 4 pkt 2a);

11. Wnioski:

Inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (art. 50 ust. 1 ustawy). Planowane zamierzenie, jest inwestycją celu publicznego, gdyż realizuje cel publiczny określony w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2020 poz. 1880, ze zm.). Burmistrz Kolbuszowej dokonuje analiz o których mowa w art. 53 ust. 3 a także warunku, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt 4 ww. ustawy.

Niniejsza analiza zbadała ponadto czy planowane zamierzenie inwestycyjne zgodne jest z przepisami odrębnymi, gdyż tylko one mogą być podstawą do odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego (art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Wyniki analiz przepisów odrębnych zawarto w punkcie 7.

Reasumując realizacja inwestycji nie narusza przepisów odrębnych, zgodna jest z lokalną polityką przestrzenną oraz służy poprawie jakości życia mieszkańców.

Z up. BURMISTRZA
Irena Dąbek
KIEROWNIK REFERATU BUDOWNICTWA
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO