Kańczuga, 2009.03.19

RG 7331/01A/2009

**D E C Y Z J A**

**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.) oraz art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku inwestora: **Miasto i Gmina Kańczuga, 37- 220 Kańczuga
ul. Marii Konopnickiej 2,**

**u s t a l a m**

lokalizację inwestycji celu publicznego, pn**.:**

1. **zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku byłej szkoły na Centrum Informacyjno-Kulturalne w Krzeczowicach wraz z zagospodarowaniem terenu działki nr 540 w Krzeczowicach,**
2. **budowa przyłącza kanalizacji sanitarnej na działkach ozn. nr 540, 537, 536, 388, 535 obr. Krzeczowice,**
3. **budowa przyłącza gazowego na działkach nr 540, 539, 523 obr. Krzeczowice**

**Rodzaj inwestycji:**

- usługi kultury.

**1. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy,
w zakresie:**

1. przy realizacji zamierzenia dotyczącego zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku szkoły na Centrum Informacyjno-Kulturalne w Krzeczowicach wraz
z zagospodarowaniem terenu działki nr 540 w Krzeczowicach, zachować warunki:
2. teren w granicach działki ozn. nr 540 obr. Krzeczowiceozn. symbolem UK, zagospodarować projektowaną zmianą sposobu użytkowania Budynku Szkoły na Centrum Informacyjno-Kulturalne wraz z wykonaniem niezbędnej infrastruktury technicznej,

b) przy dokonywaniu zmiany sposobu użytkowania budynku dopuszcza się przeprowadzanie remontu oraz przebudowę budynku w sposób zapewniający zachowanie jego kubatury,

c) dopuszcza się rozbudowę budynku,

d) przystosowanie obiektu dla potrzeb użytkowania przez osoby niepełnosprawne przy zachowaniu przepisów szczególnych,

e) zmianę sposobu użytkowania wnioskowanego do zagospodarowania Budynku Szkoły na Centrum Informacyjno-Kulturalne realizować przy zachowaniu obowiązujących warunków technicznych,

f) teren zagospodarować obiektami małej architektury,

g) na terenie działki przeznaczonej do zagospodarowania i zabudowy wykonać min. 1 miejsce postojowe na każde 20m2 powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej dla usług kultury,

h) projektowaną inwestycję realizować przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających
z przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przeprowadzonych
przez teren działek przewidzianych do zagospodarowania lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie.

2) przy realizacji przyłącza kanalizacji sanitarnej na działkach ozn. nr 540, 537, 536, 388, 535 obr. Krzeczowice, zachować warunki:

a) włączenie do sieci kanalizacji sanitarnej i przeprowadzenie przyłącza przez cześć terenu działek sąsiadujących i ciek wodny wg warunków technicznych,

b) przebieg trasy przyłącza prowadzić wzdłuż granic nieruchomości,

c) orientacyjny przebieg przyłącza oznaczono na załączniku graficznym,

3) przy realizacji przyłącza gazowego na działkach nr 540, 539, 523 obr. Krzeczowice, zachować warunki:

a) włączenie do sieci gazowej i przeprowadzenie przyłącza przez część terenu działki sąsiadującej i drogę gminną wg warunków określonych przez zarządców sieci i drogi gminnej,

b) przebieg trasy przyłącza prowadzić wzdłuż granic nieruchomości,

c) orientacyjny przebieg przyłącza oznaczono na załączniku graficznym.

**1.2. Ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków
 oraz dóbr kultury współczesnej:**

1. w rozwiązaniach projektu budowlanego uwzględnić warunki wynikające z przepisów
techniczno – budowlanych,
2. przy zagospodarowaniu terenu działki pozostawić min. 25% powierzchni działki jako biologicznie czynnej,

**1.3. Obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

a) działka wnioskowana do zabudowy ma zapewniony dostęp do drogi publicznej,
 gminnej, w formie istniejącego zjazdu,

b) odpady stałe, komunalne, gromadzić do kontenerów indywidualnych usytuowanych na terenie stanowiącym własność inwestora, wraz z ich wywozem na zasadach obowiązujących na terenie miasta,

1. odpady powstające w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej gromadzić
i wywozić na zasadach wynikających z uzyskanych warunków jednostek uzgadniających i przepisów szczególnych,
2. przy podłączeniu obiektu do sieci infrastruktury technicznej zachować warunki określone przez zarządców sieci,

- zaopatrzenie inwestycji w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,

- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej NN,

- odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji gminnej,

- ogrzewanie obiektu rozwiązać indywidualnie.

1.4. Wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

a) projekt budowlany sporządzić z uwzględnieniem wymagań dotyczących ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich, zgodnie z przepisami ww. ustawy Prawo budowlane,

b) projektowane zamierzenie budowlane nie może powodować:

- ograniczenia dostępu do drogi publicznej i pozbawienia możliwości korzystania
z infrastruktury (wody, kanalizacji, gazu, energii elektrycznej, cieplnej, środków łączności),

- uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

1.5. Wymagań dotyczących położenia działek w terenie górniczym gazu ziemnego.

a) nie dotyczy.

**2. Warunki wynikające z przepisów szczególnych.**

Przy wykonaniu projektu budowlanego uwzględnić przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z dnia 1 września 2006r. Nr 156, poz. 1118
z późn. zm.) oraz przepisy techniczno – budowlane, w tym zachować warunki określone Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.).

**3. Linie rozgraniczające teren inwestycji –**

wyznaczono na załączniku graficznym, na mapie w skali 1 : 1000, w konturach oznaczonych literami A - F oraz kolorem zielonym kontury granic nieruchomości i orientacyjny przebieg projektowanych przyłączy.

**U z a s a d n i e n i e**

Pani Krystyna Sowa – Sekretarz Miasta i Gminy Kańczuga, działając w imieniu Miasta
i Gminy Kańczuga: 37- 220 Kańczuga ul. Marii Konopnickiej 2, wystąpiła z wnioskiem
o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji, pn.:

1. **zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku byłej szkoły na Centrum Informacyjno-Kulturalne w Krzeczowicach wraz z zagospodarowaniem terenu działki nr 540 w Krzeczowicach,**
2. **budowa przyłącza kanalizacji sanitarnej na działkach ozn. nr 540, 537, 536, 388, 535 obr. Krzeczowice,**
3. **budowa przyłącza gazowego na działkach nr 540, 539, 523 obr. Krzeczowice**

Dokonano zawiadomienia stron biorących udział w prowadzonym postępowaniu administracyjnym, a ponadto zgodnie z art. 53 ust.1 ww. ustawy o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym, komunikatem (obwieszczeniem) z dnia 12.02.2009, oraz informacją umieszczoną w Biuletynie Informacji Publicznej UMiG w Kańczudze dnia 12.02.2009r przekazano do publicznej wiadomości informację o wszczęciu postępowania
w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zamierzona inwestycja jest zgodna z kierunkami przyjętymi w Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kańczuga.

W postępowaniu związanym z wydaniem decyzji dokonano analizy w zakresie:

- warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy,

- stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

W nieobowiązującym Miejscowym Planie Ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Kańczuga, teren objęty liniami rozgraniczającymi, był przeznaczony na cele: D6RUP, UK, UH - Istniejące usługi, punkt skupu, plac zabaw tanecznych, projektowana adaptacja
z możliwością rozbudowy, oraz wprowadzenia programu uzupełniającego dla utworzenia centrum usługowego.

W postępowaniu związanym z wydaniem decyzji przeanalizowano warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy oraz dokonano oceny stanu faktycznego
i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Przeznaczenie terenu oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu działki zostały ustalone przy uwzględnieniu przepisów szczegółowych oraz sposobu zagospodarowania terenów sąsiadujących.

Zgodnie z art. 4 ust.1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozmieszczenie inwestycji celu publicznego następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku właściwą decyzją.

Dla terenu objętego przedmiotowym wnioskiem brak obowiązującego aktualnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego określa się sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu dla działek położonych poza granicami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Decyzja została uzgodniona z:

1.Marszałkiem Województwa Podkarpackiego w Rzeszowie, Postanowieniem z dnia 24.02.2009r, znak L.dz. EM 5060/J/125/09,-uzgodnienie w zakresie melioracji wodnych.

3.Starostą Przeworskim, Postanowieniem z dnia 23.02.2009r, znak OŚ.0714-2-36/09,- uzgodnienie w zakresie ochrony gruntów rolnych i zadań samorządowych.

4.Zarządem Powiatu w Przeworsku, Postanowieniem z dnia 23.02.2009, znak PZD-ED-5441/91/2009- uzgodnienie w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

**P o u c z e n i e**

Wygaśnięcie decyzji może nastąpić decyzją Burmistrza Miasta Kańczuga , wydaną na podstawie art. 65 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy zaistnieniu szczególnych warunków, wynikających z uzyskania przez innego wnioskodawcę pozwolenia na budowę lub sprzeczności zaistniałych w wyniku wprowadzenia innych ustaleń, z dniem wejścia w życie miejscowego planu przestrzennego lub jego zmiany.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Przemyślu, za pośrednictwem Burmistrza Miasta Kańczuga , w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W przypadku wnoszenia odwołania, odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające odwołanie.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.

Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.

Załączniki:

nr 1 - załącznik graficzny,

nr 2 - analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy.

Otrzymują:

1. Miasto i Gmina Kańczuga
2. Strony w)g rozdzielnika
3. a/a.

*Zwolnione od opłaty skarbowej (Art. 7 ust.2. - Ustawy z dnia 16 listopada 2006r o opłacie skarbowej- DU 225 z 2006r , poz 1635).*

*Inspektor Stanisław Sopel ................................*

 *podpis pieczęć*