

Konopnica, dnia 06.10.2017 r.

BK.6733.1.37.2017

Decyzja niniejsza stała się
prawomocna dnia 12.11.2017
Konopnica, dn. 06.12.2017
podpis

DECYZJA Nr 32/17
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie :

- art. 104, 106, i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1257),
 - art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 52 ust. 1, art. 53, art. 54, art. 55, art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073),
- po rozpatrzeniu wniosku:

Gminy Konopnica,
Kozubszczyzna 127A, 21-030 Motycz,
złożonego dnia 21.08.2017 r.

dotyczącego wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na poprawie spójności przestrzennej, społecznej i kulturowej Lubelskiego Obszaru Funkcjonalnego poprzez rewitalizację – rozbudowie budynku ZOZ Motycz oraz zagospodarowaniu terenu, na działce nr ewid. 40, położonej w miejscowości Marynin, gm. Konopnica.

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego

dla poprawy spójności przestrzennej, społecznej i kulturowej Lubelskiego Obszaru Funkcjonalnego poprzez rewitalizację – rozbudowy budynku ZOZ Motycz oraz zagospodarowania terenu, na działce nr ewid. 40, położonej w miejscowości Marynin, gm. Konopnica.

1. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Działka przeznaczona pod lokalizację planowanej inwestycji położona jest w miejscowości Marynin, gm. Konopnica. Linie rozgraniczające inwestycji określono na załączniku graficznym numer 1 do niniejszej decyzji kolorem czerwonym na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

2. Rodzaj inwestycji:

W ramach przedmiotowej inwestycji planuje się:

- Przebudowę i rozbudowę budynku SPZOZ Motycz,
- Miejsca parkingowe o nawierzchni z kostki betonowej – 22 szt.,
- Ciągi piesze o nawierzchni z kostki betonowej i żwirowej, pochylnie dla osób niepełnosprawnych, schody, taras i opaskę o nawierzchni z kostki betonowej, ścieżki o nawierzchni ze żwiru,
- Ciągi pieszko-jezdne o nawierzchni z kostki betonowej,
- Altanę drewnianą do wypoczynku,
- Alejki.

Ustala się:

- nieprzekraczalną linię zabudowy (należy przez to rozumieć linię oznaczoną na załączniku graficznym, wyznaczającą minimalną odległość od granicy działki objętej decyzją z działką

drogi, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku, za wyjątkiem części podziemnych budynków oraz elementów architektonicznych, jak schody zewnętrzne, balkony, pochylnie, niepodparte zadaszenia wejść, tarasy na gruncie, rampy, gzymsy, okapy dachu oraz inne detale wystroju architektonicznego) w odległości 31,0 m od granicy działki drogi publicznej – wojewódzkiej (dz. nr ewid. 123/2).

- wskaźnik powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni objętej decyzją - do 0,30,
- udział powierzchni biologicznej czynnej minimum 20%,
- szerokość elewacji frontowej – od 20,0 do 26,0 m,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (mierzonej od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) – jej gzymsu, attyki, okapu dachu wyznacza się na wysokości od 2,5 do 6,0 m (wysokość elewacji nie dotyczy ścian szczytowych których wysokość jest równa wysokości budynku w kalenicy, z wyłączeniem kominów),
- wysokość kalenicy – od 7,0 m do 9,0 m,
- geometrię dachu – dach wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 40°.

3. Wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

Po zakończeniu robót budowlanych wnioskowanej inwestycji, teren objęty budową należy doprowadzić do stanu zagospodarowania zapewniającego prawidłowe funkcjonowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.

4. Wymagania dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) zgodnie z pismem Urzędu Gminy Konopnica z dnia 19.12.2016 r. (znak: OŚR.6220.1.22.2016) planowane przedsięwzięcie nie jest zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, jak również do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i nie jest ujęte w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 71), dlatego też nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- b) planowana inwestycja winna być zgodna z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2017 r. poz. 517) i ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2016 r. poz. 2134),
- c) planowana inwestycja winna być realizowana na warunkach określonych m.in. w przepisach:
 - ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2017 r. poz. 1332),
 - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2002r. Nr 75, poz.690 z późn. zm.),
- d) planowana inwestycja jest położona poza zasięgiem obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody, leży poza obszarami objętymi ochroną konserwatorską – wobec czego nie wymaga nałożenia specjalnych warunków realizacji,
- e) zgodnie z wypisem z rejestru gruntów działka nr ewid. 40 położona jest na gruntach rolnych klasy RII, RIIIa, RIIIb oraz na innych terenach zabudowanych - Bi. W planie miejscowym, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obszar objęty decyzją (część działki nr ewid. 40) przeznaczony był pod tereny A37UZ – usługi ochrony zdrowia. Zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne nie jest wymagana.

5. Wymagania w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) realizacja infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej zgodnie z przepisami szczególnymi, na warunkach zarządców sieci, dróg,

- b) woda – z sieci wodociągowej,
- c) energia elektryczna – z sieci elektroenergetycznej,
- d) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnej kotłowni (wskazane stosowanie paliw ekologicznych; gazowych, płynnych, energii elektrycznej, biomasy),
- e) gaz – z sieci gazowej,
- f) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej z separatorem substancji ropopochodnych i studniami chłonnymi,
- g) odprowadzanie ścieków bytowych – do kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków biologiczną z odprowadzaniem oczyszczonych wód na tereny zielone,
- h) sposób gospodarowania odpadami – zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami,
- i) obsługa komunikacyjna – teren objęty wnioskiem posiada dostęp do drogi publicznej - wojewódzkiej (dz. nr ewid. 123/2) poprzez istniejący zjazd publiczny. W obrębie nieruchomości należy zapewnić miejsca postojowe dla użytkowników nieruchomości (nie mniej niż 22 miejsca).

6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Planowana inwestycja winna być realizowana na zasadach przewidzianych w przepisach, w tym techniczno- budowlanych, zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332),

Planowana inwestycja na etapie wykonywania i użytkowania nie może powodować ograniczenia użytkowania terenów sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem w szczególności należy zapewnić ich ochronę:

- a) przed pozbawieniem:
 - dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
 - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- b) przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, zapylenie, itp. – ewentualne uciążliwości należy ograniczyć do granic własności,
- c) przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
- d) istniejącej zieleni i drzewostanu przed zniszczeniem.

7. Informacje dodatkowe:

- Niniejsza decyzja nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.
- Zgodnie z art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.
- Dla terenu objętego niniejszą decyzją może być wydana decyzja innym wnioskodawcom.
- Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją.
- Wszystkie ewentualne skutki dla osób trzecich wynikające z realizacji niniejszej decyzji po jej uprawomocnieniu, w rozumieniu art. 36 ust. 1 i 3 ponosi inwestor na warunkach określonych w art. 37 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).
- Rozstrzygnięcia ostateczne projektowanej inwestycji nastąpią w decyzji o pozwoleniu na budowę.
- O pozwolenie na budowę należy wystąpić do Starostwa Powiatowego w Lublinie, po uprawomocnieniu się niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

Teren objęty decyzją o ustaleniu inwestycji celu publicznego jest terenem, dla którego z dniem 31 grudnia 2002 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy stracił

ważność. Zgodnie z art. 50, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, inwestycja wymaga decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wnioskowana inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. W związku z powyższym rozstrzygnięto jak w sentencji.

Przedmiotowa decyzja została uzgodniona:

- a) zgodnie z art. 53, ust.4 pkt 9 z właściwym zarządcą drogi,
- b) zgodnie z art. 53, ust.4 pkt 10 z organami właściwymi w zakresie zadań służących realizacji inwestycji celu publicznego,
- c) zgodnie z art. 53, ust.4 pkt 6 z organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych,
- d) z PKP Polskimi Liniami Kolejowymi S.A,

Integralną część niniejszej decyzji stanowi załącznik graficzny do decyzji sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lublinie za pośrednictwem Wójta Gminy Konopnica w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do jego wniesienia. Z dniem dostarczenia Wójtowi Gminy Konopnica oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania przez wszystkie strony decyzja stanie się prawomocna i ostateczna.


WÓJT
mgr Mirosław Żydek

Otrzymują:

- 1. Strony postępowania
- 2. a/a

*Projekt decyzji został przygotowany przez
mgr inż. arch. Katarzynę Święcicką-Brzozowską
członek I.OIA nr LB-0134.*

Skala 1:1000

Sporządził: Dorota Żurek, dn. 17.08.2017 r.



ANALIZA
do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
Nr 32/17 z dnia 06.10.2017 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na poprawie spójności przestrzennej, społecznej i kulturowej Lubelskiego Obszaru Funkcjonalnego poprzez rewitalizację – rozbudowie budynku ZOZ Motycz oraz zagospodarowaniu terenu, na działce nr ewid. 40, położonej w miejscowości Marynin, gm. Konopnica. Wyniki analizy o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073):

Warunki oraz zasady zagospodarowania terenu

Planowana inwestycja realizowana będzie w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej.

Analiza obecnego stanu zagospodarowania terenu wskazała, iż przeznaczony pod projektowaną inwestycję teren może zostać zagospodarowany zgodnie z zamierzeniem inwestycyjnym, bowiem projektowana inwestycja zgodna jest z przeznaczeniem i aktualnym stanem zagospodarowania terenu.

Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewidziana jest realizacja inwestycji

Terenem inwestycji jest obszar części działki nr ewid. 40, położonej w miejscowości Marynin, gm. Konopnica.

Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów działka nr ewid. 40 położona jest na gruntach rolnych klasy RII, RIIa, RIIb oraz na innych terenach zabudowanych - Bi. W planie miejscowym, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obszar objęty decyzją (część działki nr ewid. 40) przeznaczony był pod tereny A37UZ – usługi ochrony zdrowia. Zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne nie jest wymagana.

Wpływ inwestycji na środowisko

Planowana inwestycja nie wywołuje skutków negatywnych dla środowiska przyrodniczego. Zgodnie z pismem Urzędu Gminy Konopnica z dnia 19.12.2016 r. (znak: OŚR.6220.1.22.2016) planowane przedsięwzięcie nie jest zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, jak również do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i nie jest ujęte w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 71), dlatego też nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Stwierdzono, że istnieje możliwość realizacji inwestycji określonej we wniosku na warunkach określonych w decyzji.

Analizę przygotowała:

mgr inż. arch. Katarzyna Święcicka - Brzozowska
członek LOIA nr LB-0134.


WÓJT
mgr Mirosław Zydek

