

DECYZJA**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 104 i 108 § 1 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (t. j. Dz. U. 2013. 267 z późn. zm.), 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. 2015. 199) 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: Sądu Okręgowego w Tarnobrzegu, ul. Sienkiewicza 27, 39-400 Tarnobrzeg

**PREZYDENT MIASTA MIELCA
USTALA LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

dla inwestycji polegającej na rozbudowie budynku Sądu Rejonowego w Mielcu o budynek administracyjny z archiwum wraz z łącznikiem, w Mielcu przy ul. Kościuszki, na działce nr 1866 (Obręb 1. Stare Miasto), dla Sądu Okręgowego w Tarnobrzegu, ul. Sienkiewicza 27, 39-400 Tarnobrzeg

Niniejszej decyzji nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności.

WARUNKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**1. Rodzaj zabudowy.**

Zabudowa usługowa

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z:**a) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

- W projektowanym budynku i łączniku należy wprowadzić założenia architektoniczne nawiązujące do istniejącego budynku sądu przy ul. Kościuszki 15
- Budynek zaprojektować do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), z dopuszczeniem wprowadzenia podpiwniczenia
- Budynek zaprojektować o następujących parametrach:
 - powierzchnia zabudowy – ok 255 m²
 - szerokość elewacji frontowej od strony ul. Zacisze – 19 m ± 20 %
 - wysokość budynku w kalenicy – 12,5 m ± 20 %
 - kalenica w przybliżeniu równoległa lub prostopadła do kalenic na istniejących budynkach sądu lub równoległa do ul. Zacisze
 - dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej w przedziale od 35° do 45°
- Nieprzekraczalna linia zabudowy – jak określono w części graficznej niniejszej decyzji.
- Dopuszcza się usytuowanie budynku w odległości mniejszej niż 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Zacisze
- Miejsca parkingowe – po zrealizowaniu inwestycji, na terenie działki objętej wnioskiem, tj. nr 1866, należy zachować 18 miejsc parkingowych.
- Zagospodarowanie i ukształtowanie terenu powinno uwzględniać przepisy art. 29 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. 2012. 145 z późn. zm.).

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

- 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. 2013. 1232 z późn. zm.), zgodnie z którymi wnioskodawca jest zobowiązany m. innymi 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
- Zgodnie z art. 36 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. 2014. 1446),

w związku z wpisaniem budynku Sądu do rejestru zabytków miasta Mielca (nr rej. A-869 z 28.02.1983 r.) na realizację inwestycji należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Województwa Podkarpackiego z siedzibą w Przemyśle – Delegatura w Tarnobrzegu.

c) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

- Dostępność komunikacyjna kołowa i piesza - od ulicy Zacisze
- Budynek należy wyposażać w media:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej
 - odprowadzenie ścieków - do kanalizacji miejskiej
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci energetycznej zalicznikowo z istniejącego budynku
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci miejskiej
 - ogrzewanie – ciepło z kotłowni własnej
- Odprowadzenie wód opadowych na działkę własną inwestora

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 teren inwestycji.

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

UZASADNIENIE

Inwestor wystąpił o wydanie decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na rozbudowie budynku Sądu Rejonowego w Mielcu o budynek administracyjny z archiwum wraz z łącznikiem, w Mielcu przy ul. Kościuszki, na działce nr 1866 (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. 2015. 199), art. 6 ust. 1, art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art 6 pkt 6 ustawy z dnia 2 kwietnia 2014 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2014 r. poz. 518), który stanowi, że celem publicznym w rozumieniu ustawy jest *budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych*, stwierdzono, że inwestycja polegająca na rozbudowie budynku Sądu Rejonowego w Mielcu o budynek administracyjny z archiwum wraz z łącznikiem, w Mielcu przy ul. Kościuszki, na działce nr 1866 (Obręb 1. Stare Miasto) stanowi cel publiczny.

Ponadto w dniu 01.04.2015 r. inwestor złożył wniosek o nadanie przedmiotowej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności w związku z terminami wynikającymi z ustawy z dnia 27.08.2009 r. o finansach publicznych dotyczącymi przygotowania projektu budżetu na 2016 r.

Na podstawie art. 108 § 1 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (t. j. Dz. U. 2013. 267 z późn. zm.) *Decyzji, od której służy odwołanie, może być nadany rygor natychmiastowej wykonalności, gdy jest to niezbędne ze względu na ochronę zdrowia lub życia ludzkiego albo dla zabezpieczenia gospodarstwa narodowego przed ciężkimi stratami bądź też ze względu na inny interes społeczny lub wyjątkowo ważny interes strony. W tym ostatnim przypadku organ administracji publicznej może w drodze postanowienia zażądać od strony stosownego zabezpieczenia.*

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:

- projekt decyzji podlega uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków

- 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 górnictw
- 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 1,3-8 i 11
- 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
- zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1205) - teren inwestycji stanowi użytek Bi i nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze
- w zakresie zgodności z przepisami odrębnymi, zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. 2015. 460), w celu usytuowania obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż wskazana w w/w ustawie (6 m – w przypadku ogólnodostępnej drogi gminnej), wymagane jest uzyskanie zgody zarządcy drogi, przed uzyskaniem przez inwestora obiektu pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem budowy albo wykonywania robót budowlanych.

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 Wiącka 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.

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.

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. Aa

Zwolniono z opłaty skarbowej

Z up. Prezydenta Miasta

mgr inż. arch. Waldemar Wiącek
NACZELNIK WYDZIAŁU
URBANISTYKI, GOSPODARKI GRUNTAMI I GEODEZJI