



DECYZJA
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

na podstawie:

- art. 104, 106 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23 z późn. zm.),
- art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt 3, art. 52 ust. 1, art. 53, art. 54, art. 55, art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.),
- art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 782 z późn. zm.)

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 8 listopada 2016 r. (data złożenia wniosku 9 listopada 2016 r.) złożonego przez Pana Tomasza Juźwina MERITUM Grupa Budowlana Sp. z o.o. Sp. k., ul. Oświęcimska 90B, 32-500 Chrzanów, pełnomocnika Wyższej Szkoły Oficerskiej Sił Powietrznych, ul. Dywizjonu 303 35, 08-521 Dęblin, w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie zamkniętym, dla inwestycji polegającej na budowie budynku internatu wraz z parkingami dla samochodów osobowych oraz z instalacjami zewnętrznymi na działkach nr ewid. 4080/116, 4080/102, 4080/126 położonych w Dęblinie.

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego
na terenie zamkniętym, dla inwestycji polegającej na budowie budynku internatu wraz z parkingami dla samochodów osobowych oraz z instalacjami zewnętrznymi na działkach nr ewid. 4080/116, 4080/102, 4080/126 położonych w Dęblinie.

1. Rodzaj i zakres inwestycji:

- Zgodnie z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 782 z późn. zm.) projektowaną inwestycję zakwalifikowano jako inwestycję celu publicznego;
- Zgodnie z § 2 pkt 1b rozporządzenia 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 (Dz. U. Nr 164, poz. 1589) inwestycję zakwalifikowano jako zabudowę usługową;
- Budowa budynku internatu wraz z parkingami dla samochodów osobowych oraz instalacjami wewnętrznymi.

2. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Linie rozgraniczające teren inwestycji zaznaczono kolorem różowym na mapie w skali 1:500 stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.

3. Wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- Budynek internatu o gabarytach:
 - 8 kondygnacji nadziemnych i jedna kondygnacja podziemna,

- szerokość budynku 30,0 m – 45,0 m,
- długość budynku 60,0 m – 80,0 m,
- wysokość budynku 23,0 m – 27,0 m,
- powierzchnia zabudowy 1400 m²– 1650 m²;
- Parkingi dla samochodów osobowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 4800 m²;
- Oświetlenie terenu;
- Po zakończeniu robót budowlanych teren objęty budową należy uporządkować;
- Inwestycję należy projektować według norm i przepisów branżowych.

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

- Teren inwestycji nie jest objęty żadną formą ochrony przyrodniczej, ani konserwatorskiej, nie obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia dla obszarów prawnie chronionych;
- Planowana inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć ujętych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397). W związku z powyższym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie jest wymagana;
- Obowiązują przepisy art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 z późn. zm.), w przypadku odkrycia w trakcie robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest zabytkiem. Należy zabezpieczyć miejsce odkrycia i zawiadomić o tym fakcie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Miasta Dęblin.

5. Wymagania w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- Zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej stacji transformatorowej. Zapotrzebowanie wynosi 250 kW;
- Zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej. Zapotrzebowanie na wodę wynosi 50 m³/dobę;
- Odprowadzenie ścieków sanitarnych – ścieki zostaną odprowadzone do kanalizacji sanitarnej w ilości 50m³/dobę;
- Odprowadzenie wód opadowych – wody opadowe zostaną odprowadzone do kanalizacji deszczowej w ilości 82,3 l/s;
- Kolidyze projektowanej inwestycji z urządzeniami istniejącej infrastruktury technicznej należy rozwiązywać na warunkach i w uzgodnieniu z dysponentami i użytkownikami poszczególnych sieci;
- Dostęp do drogi publicznej poprzez istniejące drogi wewnętrzne ul. Dywizjonu 303 oraz ul. Lotników Polskich.

6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290, z późn. zm.), obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy projektować i budować w sposób zapewniający poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym:

- dostępu do drogi publicznej;

- zabezpieczenie możliwości korzystania z wody, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności;
- ochrona przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie;
- ochrona przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;
- maksymalne skrócenie czasu realizacji inwestycji w celu zminimalizowania niekorzystnego oddziaływania na otoczenie.

7. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych

Projekt budowlany powinien spełniać wymagania określone w:

- Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290, z późn. zm.);
- Ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016 r. poz. 672 z późn. zm.);
- Ustawie z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. 353 z późn. zm.);
- Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462);

oraz innych przepisach branżowych.

8. Informacje dodatkowe:

- Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę – art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- Wygaśnięcie decyzji – zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym następuje, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
- Decyzja niniejsza nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych, roboty te mogą być prowadzone po wydaniu decyzji o pozwoleniu na budowę;
- O pozwolenie na budowę należy wystąpić do Wojewody Lubelskiego z dokumentacją spełniającą wymogi art. 33 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290, z późn. zm.), gdy niniejsza decyzja stanie się ostateczna.

Uzasadnienie

W dniu 9.11.2016 r. Pan Tomasz Juźwin MERITUM Grupa Budowlana Sp. z o.o. Sp. k., ul. Oświęcimska 90B, 32-500 Chrzanów, pełnomocnik Wyższej Szkoły Oficerskiej Sił Powietrznych, ul. Dywizjonu 303 35, 08-521 Dęblin, złożył wniosek w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie zamkniętym, dla inwestycji polegającej na budowie budynku internatu wraz z parkingami dla samochodów osobowych oraz z instalacjami zewnętrznymi na działkach nr ewid. 4080/116, 4080/102, 4080/126 położonych w Dęblinie. Wyżej wymieniony wniosek został uzupełniony w dniu 17.11.2016 r.

Teren objęty decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jest terenem zamkniętym w myśl Decyzji Nr 393/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 30 września 2014 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej

(Dz. Urz. MON z 2014 r., poz. 321 z późn. zm.). Na podstawie art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami inwestycję zakwalifikowano do inwestycji celu publicznego. Na terenie na którym planowana jest inwestycja, brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, inwestycja wymaga wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Wnioskowana inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Decyzję sporządziła osoba posiadająca uprawnienia stosownie do wymagań art. 5 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

W związku z powyższym rozstrzygnięto jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Ministra Infrastruktury i Budownictwa, 00-928 Warszawa, ul. Chałubińskiego 4/6, za pośrednictwem Wojewody Lubelskiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Otrzymują:

1. Pan
Tomasz Jużwin
MERITUM Grupa Budowlana Sp. z o.o. Sp. k.
ul. Oświęcimska 90B, 32-500 Chrzanów
2. Wyższa Szkoła Oficerska Sił Powietrznych
ul. Dywizjonu 303 35, 08-521 Dęblin
3. aa

Do wiadomości:

1. Rejonowy Zarząd Infrastruktury
ul. Lipowa 1a, 20-020 Lublin



Z up. Wojewody Lubelskiego
Aneta Ciesielczuk
Dyrektor Wydziału Infrastruktury

Załącznik nr 2

DO DECYZJI ZNAK: IF-II.746.2.9.2016

O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI
CELU PUBLICZNEGO

Analiza uwarunkowań zagospodarowania terenu

do decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie budynku internatu wraz z parkingami dla samochodów osobowych oraz z instalacjami zewnętrznymi na działkach nr ewid. 4080/116, 4080/102, 4080/126 położonych w Dęblinie.

Poniższa analiza została sporządzona zgodnie z przepisami art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm).

1. Stosownie do ww. przepisów dokonano oceny stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji celu publicznego oraz analizy warunków i zasad zagospodarowania wynikających z przepisów odrębnych.
2. W rejonie inwestycji znajduje się infrastruktura oraz budynki lotniska wojskowego w Dęblinie.
3. Zgodnie z decyzją Nr 393/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 30 września 2014 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. MON z 2014 r., poz. 321 z późn. zm.), działki ewid. 4080/116, 4080/102, 4080/126 w Dęblinie – są terenem zamkniętym MON.
4. Inwestycja zalicza się do inwestycji celu publicznego – zgodnie z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 782 z późn. zm.).
5. Teren inwestycji nie jest objęty żadną formą ochrony przyrodniczej, ani konserwatorskiej, nie obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia dla obszarów prawnie chronionych;
6. Na terenie objętym decyzją brak jest ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
7. Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Na podstawie powyższej analizy stwierdzono, że nie ma przeciwwskazań dla realizacji przedmiotowej inwestycji w sposób zgodny z wnioskiem i na warunkach określonych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zup. Wojewody Lubelskiego

Aneta Cieślczuk
Dyrektor Wydziału Infrastruktury

