

# BURMISTRZ MIASTA ŁAŃCUTA

ul. Plac Sobieskiego 18  
37-100 ŁAŃCUT

Łańcut, dnia 2 października 2019 r.

GIA.6730.112.2019

## **DECYZJA o warunkach zabudowy**

Działając na podstawie:

art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i art. 54 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.),

- po rozpatrzeniu wniosku z dnia 28 sierpnia 2019 r.  
złożonego przez „Ciepłownia Łańcut” Sp. z o.o., ul. Polna 2a, 37-100 Łańcut

### **USTALAM WARUNKI ZABUDOWY**

na inwestycję pn.:

**„Budowa płyty fundamentowej pod silnik gazowy w zabudowie kontenerowej dla potrzeb Ciepłowni Łańcut” - na terenie obejmującym nieruchomość nr ew. gr. 1671/15, położoną w Łańcucie przy ul. Polnej**

dla **„Ciepłownia Łańcut” Sp. z o.o., ul. Polna 2a, 37-100 Łańcut**

#### **1. Rodzaj inwestycji:**

- inwestycja produkcyjna,
- budowa płyty fundamentowej pod silnik gazowy w zabudowie kontenerowej dla potrzeb Ciepłowni Łańcut, na terenie obejmującym nieruchomość nr ew. gr. 1671/15, położoną w Łańcucie przy ul. Polnej.

#### **2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie:**

- a) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- nieruchomość nr ew. gr. 1671/15, położoną w Łańcucie przy ul. Polnej, przeznaczona się pod tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, zgodnie z oznaczeniem symbolami P na załączniku graficznym,
  - na terenie nieruchomości nr ew. gr. 1671/15, położonej w Łańcucie przy ul. Polnej, oznaczonej symbolem P, ustala się lokalizację płyty fundamentowej pod silnik gazowy w zabudowie kontenerowej dla potrzeb Ciepłowni Łańcut,
  - planowana jednostka kogeneracyjna z silnikiem gazowym w obudowie kontenerowej o wymiarach 12,0 m x 5,5 m x 10,0 m zostanie zabudowana na płycie fundamentowej żelbetowej,
  - w zagospodarowaniu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów infrastruktury technicznej;
- b) ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
- planowane przedsięwzięcie będzie stanowiło część instalacji wytwarzania ciepła,

- inwestycja, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71), nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
  - produkcja ciepła z instalacji kogeneracyjnej zmniejszy produkcję ciepła wytwarzanego w kotłach wodnych opalanych węglem kamiennym w istniejącej kotłowni,
  - realizacja przedsięwzięcia zmniejszy emisję CO<sub>2</sub> ze spalania węgla kamiennego poprzez spalanie paliwa o niższej emisyjności;
- c) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- teren inwestycji jest położony poza granicami Zabytkowego Zespołu Miasta Łańcuta, wpisanego pod Nr A-320 do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
  - teren inwestycji jest położony poza strefami A - pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i poza strefami B - ochrony zachowanych elementów zabytkowych, ustalonymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łańcuta,
  - na terenie inwestycji nie występują obiekty zabytkowe ani stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków.
- d) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
- dostępność komunikacyjna drogami wewnętrznymi powiązanymi komunikacyjnie z drogą publiczną ul. Polną w Łańcutcie,
  - inwestycja nie generuje dodatkowych miejsc postojowych,
- e) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:
- planowana inwestycja nie może pozbawić dostępu do drogi publicznej,
  - planowana inwestycja nie może pozbawić możliwości korzystania z wody, kanalizacji sanitarnej, gazu, energii elektrycznej oraz środków łączności,
  - planowana inwestycja nie może pozbawić dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - planowana inwestycja nie może spowodować uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
  - planowana inwestycja nie może zanieczyszczać powietrza, wody i gleby;
- f) ochrony obiektów na terenach górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- działka jest położona poza terenami i obszarami górniczymi,
  - teren inwestycji jest położony poza obszarami szczególnego zagrożenia wodami powodziowymi,
  - działka jest położona poza terenami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych.

### **3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:**

Linie rozgraniczające inwestycji określa załącznik graficzny w skali 1:1000.

## **UZASADNIENIE**

„Ciepłownia Łańcut” Sp. z o.o., ul. Polna 2a, 37-100 Łańcut, złożyła dnia 28 sierpnia 2019 r., wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy na inwestycje pn.: „Budowa płyty fundamentowej pod silnik gazowy w zabudowie kontenerowej dla potrzeb Ciepłowni Łańcut” na terenie obejmującym nieruchomości nr ew. gr. 1671/15, położoną w Łańcutcie przy ul. Polnej. Do wniosku dołączono komplet dokumentów.



Zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łańcuta (Uchwała Rady Miejskiej w Łańcucie Nr XXXVI/247/2001 z dnia 31 października 2001 r. z późniejszymi zmianami) nieruchomość jest położona w obszarach które mogą być przeznaczone pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny, Lokalizacja inwestycji jest zgodna z polityką przestrzenną zapisaną w Studium.

Teren inwestycji jest położony w obszarach przeznaczonych na cele produkcyjne w MPO ZP Miasta Łańcuta, który utracił moc z dniem 31 grudnia 2003 r. 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, na którym ustala się warunki zabudowy, nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie występuje obowiązek jego sporządzenia. W zaistniałym przypadku braku planu miejscowego, inwestycja wymaga ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji, zgodnie z art. 4 ust. 2 oraz art. 59 ust. 1 w związku z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na przedmiotowym obszarze nie przeprowadzono analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ:

- zgodnie z art. 61 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przepisów ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do inwestycji położonych w obszarach przeznaczonych na cele produkcyjne w MPO ZP Miasta Łańcuta, który utracił moc z dniem 31 grudnia 2003 r. 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,
- teren uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze przy sporządzaniu MPO ZP Miasta Łańcuta, który utracił moc z dniem 31 grudnia 2003 r.

Na podstawie przeprowadzonej analizy stwierdza się, że lokalizacja inwestycji spełnia pozostałe warunki art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym wynikających:

- z przepisów w zakresie ochrony gruntów rolnych,
- z przepisów w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi,
- z przepisów w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na terenie inwestycji istnieje możliwość realizacji zabudowy na warunkach określonych wyżej.

Projekt decyzji o warunkach zabudowy, nie wymaga uzgodnienia z organami wymienionymi w art. 64 ust. 1, w art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt decyzji o warunkach zabudowy, zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządził mgr inż. arch. Stanisław Wiercioch wpisany pod Nr PK – 0142 na listę Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów.

### **POUCZENIE**

Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Rzeszowie za pośrednictwem Burmistrza Miasta Łańcuta w terminie do 14 dni od daty jej otrzymania.

Stosownie do treści art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego, informuję, że w trakcie biegu terminu do odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Zgodnie z art. 130 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

W myśl art. 136 § 2 i 3 Kodeksu postępowania administracyjnego, jeżeli decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Jeżeli przyczyni się to do przyspieszenia postępowania, organ odwoławczy może zlecić przeprowadzenie określonej czynności postępowania wyjaśniającego organowi, który wydał decyzję.

Przepis powyższy stosuje się także w przypadku gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Załączniki:

- załącznik Nr 1 Decyzja - część graficzna

Z up. BURMISTRZA  
Michał Męglej  
Zastępca Burmistrza

**Otrzymują:**

1. Strony postępowania administracyjnego wg odrębnego wykazu
2. a/a



**KOPIA**

mapy ewidencyjnej / zasadniczej  
dla celów opimiodawczych  
obręb **1671/15** .....  
województwo **Łódzkie** .....  
skala **1:1000** .....  
autor **M. Sobus** .....

świadczą się zgodność większej kopii z treścią materiału  
Pobrano z bazy danych geodezyjnych i kartograficznych

Organ prowadzący: **STAROSTA ŁAŃCUCKI**

Nazwa materiału zasobu: **MAPA PODSTAWOWA**

Ideę planu ewidencyjnego materiału: **P.1810.2018 24.05.2018**

Data wykonania kopii: **2019-08-29**

Wzrost i nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ: **Z up. Starosta Łañcuckiego**

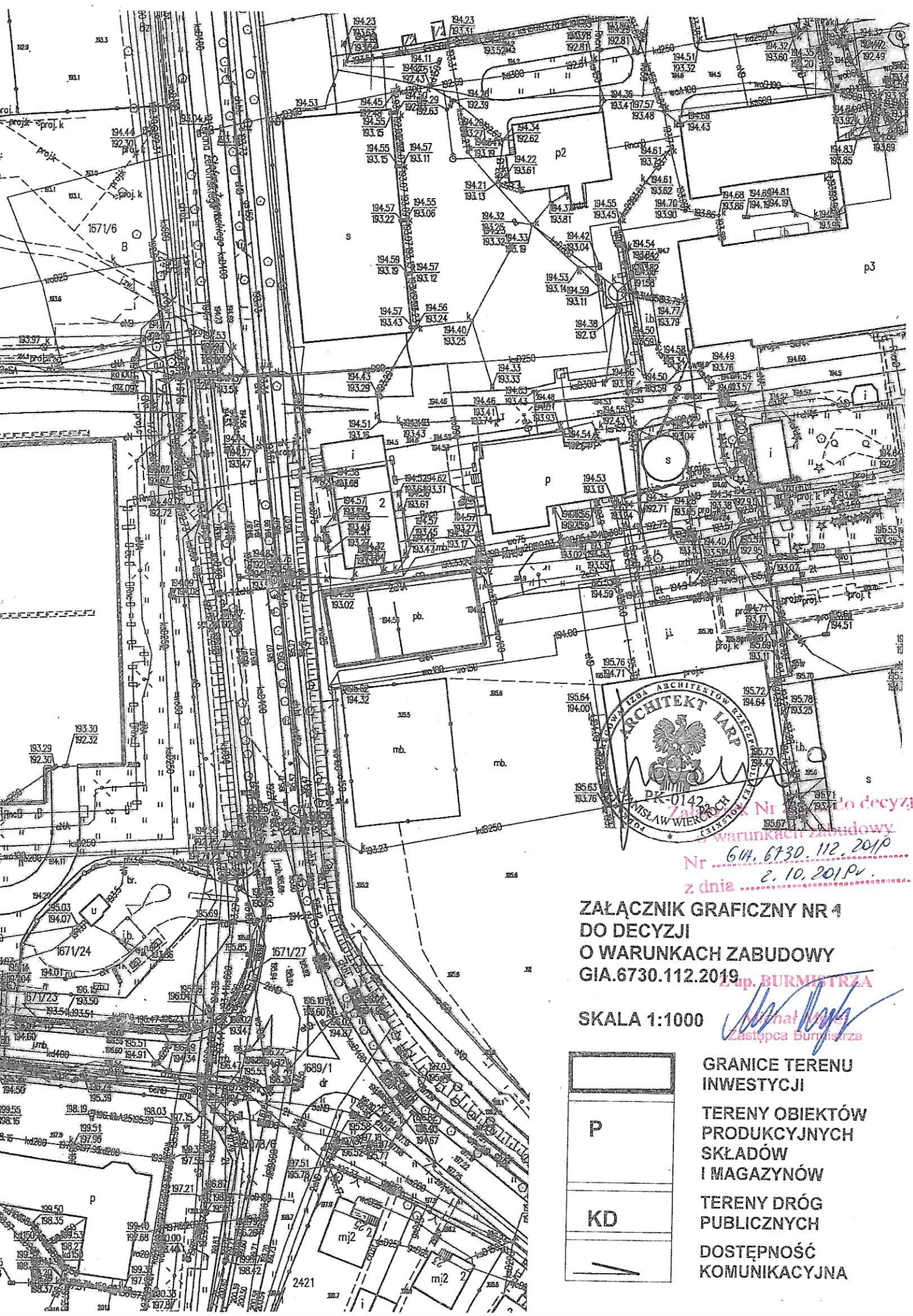
**mgr Monika SNIĘZEK**  
Podinspektor



„Ciepłownia Łañcut”  
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
37-100 Łañcut, ul. Polna 2 a  
Reg. 690677685

PREZES ZARZĄDU  
**mgr Marek Sobus**





Załącznik Nr 1 do decyzji  
 o warunkach zabudowy  
 Nr 614.6730.112.2010  
 z dnia 2.10.2010r.

**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1  
 DO DECYZJI  
 O WARUNKACH ZABUDOWY  
 GIA.6730.112.2019**

SKALA 1:1000

[Signature]  
 Zastępca Burmistrza

	GRANICE TERENU INWESTYCJI
P	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
KD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
/	DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA

GRANICE TERENU INWESTYCJI  
 TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH SKŁADÓW I MAGAZYNÓW  
 TERENY DRÓG PUBLICZNYCH  
 DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA