

DECYZJA**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz.U.2023.775 t.j.) oraz art. 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2023.977 t.j. ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku:

**Powiat Sandomierski,
ul. Mickiewicza 34, 27-600 Sandomierz**

Wniosek z dnia 16-01-2024r. data wpływu 17-01-2024r. w sprawie:
ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego pod nazwą: „budowa budynku Zakładu Opiekuńczo - Leczniczego” przy ulicy Milberta w Sandomierzu na działkach o nr ewidencyjnych: 934/134, 934/136, 934/138 - Jedn. ew. 260901_1 Sandomierz, Obręb: 0004 Sandomierz Poscaleniowy.

Ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego

pod nazwą: „budowa budynku Zakładu Opiekuńczo - Leczniczego” przy ulicy Milberta w Sandomierzu na działkach o nr ewidencyjnych: 934/134, 934/136, 934/138 - Jedn. ew. 260901_1 Sandomierz, Obręb: 0004 Sandomierz Poscaleniowy.

I. RODZAJ INWESTYCJI:

1.1. Rodzaj zabudowy: publiczny obiekt ochrony zdrowia.

1.2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: funkcja – usługi publiczne ochrony zdrowia

Projektowana inwestycja polegać będzie na:

- budowie budynku Zakładu Opiekuńczo-Leczniczego
- inwestycja ma na celu poprawienie warunków ochrony zdrowia
- przebudowa i budowa urządzeń i instalacji związanych z funkcjonowaniem inwestycji
- inwestycja nie pogorszy stanu środowiska naturalnego

1.3. Stan faktyczny terenu i jego otoczenia

- Teren projektowanej inwestycji objęty wnioskiem nie jest objęty aktualnym planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego.
- Projektowana inwestycja położona jest na terenie miasta Sandomierza na działce Skarbu Państwa – wg wykazu.

1.4. Stan prawny terenu inwestycji

Teren planowanej inwestycji stanowi własność;
wg wykazu – Skarbu Państwa.

II. WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:**2.1. Warunki i wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustalone w oparciu o następujące przepisy:**

- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2023.977 t.j. ze zm.).
- Ustawa z 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U.2023.682 t.j.).
- Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dn. 12. 04. 2002 (Dz.U.2022.1225 t.j.).
- Ustawa o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985r. (Dz.U.2023.645 t.j.).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie z dn. 24. 06. 2022 (Dz.U.2022.1518 t.j.).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26. 08. 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w

przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2003.164.1588),

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26. 08. 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U.2003.164.1589). W ramach projektu budowlanego – zgodnie z art. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W ramach projektu budowlanego – zgodnie z art. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – należy dążyć do uzyskania ładu przestrzennego – tzn. takich rozwiązań przestrzennych, które tworzyć będą harmonijną całość oraz uwzględniać w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

Warunek ten spełniać będą następujące zasady rozwiązań urbanistycznych i architektonicznych, wynikające z dokonanej analizy zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej decyzji :

- nieprzekraczalna linia zabudowy – 10m od krawędzi jezdni drogi gminnej
- dopuszcza się usytuowanie poza linią zabudowy schodów, pochylni, okapów, balkonów
- wielkość pow. sprzedaży – nie dotyczy
- maksymalny wskaźnik WIZ – wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działek – 0,30
- udział pow. biologicznie czynnej – minimum 30%

Gabaryty i wysokość projektowanej zabudowy

- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2
- maksymalna szerokość elewacji frontowej 80m (od strony ulicy ze zjazdem na działkę)
- maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do gzymsu(okapu), attyki – 8m

Geometria dachu:

- dach płaski lub stromy – dwuspadowy lub wielospadowy
- kąt nachylenia połaci dachowych w zakresie – od 1 do 30°
- maksymalna wysokość w kalenicy dachu – 12m
- kierunek głównej kalenicy – równoległy lub prostopadły do drogi

2.2. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody, krajobrazu:

warunki wynikające z obowiązujących przepisów:

- Ustawy z dnia 27.04.2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2022.2556 t.j.).

a) zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dn. 10 września 2019 r. w sprawie określania rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839 t.j.) – przedsięwzięcie to nie kwalifikuje się jako przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany,

b) przy projektowaniu i realizacji inwestycji należy zastosować rozwiązania chroniące środowisko, które zminimalizują negatywny wpływ przedsięwzięcia na otoczenie,

c) w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu oraz ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,

d) przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji,

e) przy projektowaniu inwestycji należy zapewnić ochronę zieleni zgodnie z przepisami: - Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U.2022.916 t.j.),

f) należy przewidzieć w ramach planowanego zamierzenia inwestycyjnego rekultywację terenu zniszczonego podczas prowadzenia robót budowlanych,

g) inwestycję projektować i realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym techniczno-budowlanymi, normami i zasadami wiedzy technicznej.

2.3. Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

warunki wynikające z obowiązujących przepisów:

- Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2022.840 t.j.).

Działki przeznaczone pod inwestycję nie są położone na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej i nie podlegają ochronie.

2.4. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) Dostęp do drogi publicznej – poprzez zjazd publiczny z drogi gminnej ul. Milberta nr ewid. dz. 934/131 i komunikacji wewnętrznej.

b) Wymagana ilość miejsc parkingowych – nie ustala się – w zależności od potrzeb

c) Zaopatrzenia w media na zasadach określonych przez dysponentów poszczególnych sieci:

Sposób zaopatrzenia w wodę – z sieci wodociągowej

Sposób zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej

Sposób zaopatrzenia w gaz – z sieci gazowej

Sposób zaopatrzenia w – z sieci ciepłowniczej lub własnego źródła ciepła

Sposób odprowadzenia ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej

Sposób odprowadzenia wód opadowych – do kanalizacji deszczowej lub na teren własnej działki, z zapewnieniem pełnej ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem

d) Sposób gromadzenia odpadów komunalnych – w szczelnych pojemnikach na własnej działce i usuwane na zasadach obowiązujących w gminie

2.5. Warunki i wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Przedmiotową inwestycję należy projektować i realizować z uwzględnieniem ochrony interesów osób trzecich to jest zgodnie z wymogami art. 5 prawa budowlanego oraz rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z 12.04.2002 (Dz.U.2022.1225 t.j.) a w szczególności;

projektowana inwestycja nie może powodować:

a) pozbawienia dostępu do drogi publicznej

b) pozbawienia możliwości korzystania z wody, kanalizacji sanitarnej, gazu, energii elektrycznej, ciepłej, środków łączności

c) pozbawienia dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi

d) uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie

e) zanieczyszczenie powietrza wody i gleby

f) roboty budowlane należy prowadzić zgodnie ze sztuką budowlaną w sposób ograniczający do minimum powstawanie szkód.

2.6. Warunki ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych: nie dotyczy

2.7. Warunki dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

a) Teren inwestycji nie znajduje się na terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.

b) Teren inwestycji nie znajduje się na terenie szczególnego zagrożenia powodzią.

c) Nadmieniam, że zapisy art. 192 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo Wodne (Dz.U.2022.2625 t.j.) zabraniają niszczenia i uszkodzania urządzeń wodnych.

W przypadku kolizji z urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych, zobowiązuje się inwestora do wykonania na własny koszt naprawy lub przebudowy sieci drenarskiej uszkodzonej w trakcie realizacji inwestycji w taki sposób, aby funkcjonalność jej nie została zmieniona. Wszelkie nieprawidłowości lub szkody powstałe z w/w tytułu obciążałyby inwestora. Ponadto na przebudowę (przełożenie) urządzeń melioracji wodnych wymagane jest pozwolenie wodnoprawne. W związku z powyższym zobowiązuje się inwestora do zachowania urządzeń melioracji wodnych tj. znajdujących się na działce objętej wnioskiem w nienaruszonym stanie (jeżeli takie występują).

III. LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI :

- określone są kolorem czarnym na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej decyzji sporządzonym na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 i lit. ABCD.....-A jako załącznik nr1, który jest integralną częścią niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Decyzja niniejsza została wydana na wniosek Wnioskodawcy – Inwestora wymienionego na wstępie. Wniosek z dnia 16-01-2024r. data wpływu 17-01-2024r.

Z uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, na którym znajduje się projektowana inwestycja – warunki jej lokalizacji zostały ustalone w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, wydanej na podstawie art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Stwierdza się że planowana inwestycja zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1991r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2023.344 t.j.) jest inwestycją celu publicznego.

Do wniosku Inwestor przedłożył materiały wymagane w art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne przedstawiono na kopii mapy zasadniczej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego, obejmującej teren którego wniosek dotyczy oraz obszar na który ta inwestycja będzie oddziaływać.

Stosownie do art. 4 ust.2 pkt 2 i art. 50 powołanej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, wnioskowana inwestycja - wymaga ustalenia warunków zabudowy - w drodze decyzji celu publicznego.

Zgodnie z artykułem 53. ust.3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzono analizę złożonego wniosku biorąc pod uwagę:

- a) warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych
- b) stan faktyczny i prawny terenu objętego inwestycją

Ponadto po przedłożeniu przez Inwestora danych charakteryzujących inwestycję oraz jej wpływ na środowisko – ustalono, że planowana inwestycja nie znajduje się w wykazie przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Przedmiotowa inwestycja nie jest położona na obszarze Natura 2000 ani nie będzie na nią oddziaływać w związku z tym nie pogorszy stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk roślin i zwierząt dla których wyznaczono obszar Natura 2000.

Uzgodnienia przeprowadzone w toku postępowania zgodnie z art. 53 ust.4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad oddz. w Kielcach – nie wymaga
- Zarząd Dróg Powiatowych w Sandomierzu z siedzibą w Samborcu – nie wymaga
- Zarządca drogi gminnej – wymaga uzgodnienia - uzgodnienie wewnętrzne
- Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Kielcach Delegatura w Sandomierzu – nie wymaga
- Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej PGW Wody Polskie w Krakowie ze względu na zagrożenie powodziowe – nie wymaga

W/w inwestycja nie wymaga uzgodnień w zakresie zadań rządowych i samorządowych, służących realizacji celu publicznego (z Wojewodą, Marszałkiem Województwa, Starostą).

W toku postępowania administracyjnego podano do publicznej wiadomości informację o wszczęciu postępowania – poprzez pisemne zawiadomienia właścicieli oraz obwieszczenia w sposób zwyczajowo przyjęty w mieście tj. na słupach i tablicach ogłoszeń w pobliżu miejsca inwestycji, na tablicach ogłoszeń w Urzędzie i poprzez publikacje w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej. W toku postępowania administracyjnego zapewniono stronom czynny w nim udział – poprzez

Obwieszczenia rozplakatowane w dniu 24-01-2024r. - w trakcie postępowania administracyjnego prowadzonego z wniosku inwestora.

W określonym terminie nie wpłynęły uwagi i zastrzeżenia do projektowanej budowy.

W przeprowadzonych analizach oraz po dokonaniu uzgodnień wynikających z art. 53 ust. 4 ustawy j. w. – stwierdza się, że przedmiotowa inwestycja nie koliduje z istniejącym w sąsiedztwie zainwestowaniem.

Będzie służyć Inwestorom, którzy zamierzają realizować inwestycję do istniejących budynków i ewentualnie do projektowanych. Inwestycja polepszy warunki obsługi mieszkańców i pozwoli Inwestorowi zrealizować swoje zamierzenia inwestycyjne.

Zgodnie z art. 60 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt niniejszej decyzji o ustalenie lokalizacji celu publicznego został sporządzony przez osobę wpisaną na listę Izby Samorządu Zawodowego Architektów.

W świetle powyższego należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

POUCZENIE

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich zgodnie z art. 63 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Niniejsza decyzja wygasa jeżeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego lub zmianę w planie, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Realizacja inwestycji wymaga pozwolenia na budowę wydawanego przez Starostę Sandomierskiego.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach za pośrednictwem Burmistrza Miasta Sandomierza, w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania i obwieszczenia z dnia 08-02-2024r.

Odwołanie od decyzji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie – art. 53 ust. 6 powołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

ZAŁĄCZNIKI:

ZAŁ. Nr 1 -załącznik graficzny – w skali 1 : 1000

ZAŁ. Nr 2 –załącznik tekstowy – wyniki analizy obszaru



Z up. Burmistrza
mgr inż. arch. Piotr Paszkiewicz
Naczelnik Wydziału

Opłata skarbową: nie podlega
zgodnie z ustawą o opłacie skarbowej
(Dz.U.2023.2111 t.j.)

Otrzymują:

1. Inwestor
2. Strony wg wykazu
3. a/a

BURMISTRZ

Miasta Sandomierza

ZAŁĄCZNIK NR 2 do decyzji nr UA.6733.1.2024 z dnia 2024-02-08 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, pod nazwą: „budowa budynku Zakładu Opiekuńczo - Leczniczego” przy ulicy Milberta w Sandomierzu na działkach o nr ewidencyjnych: 934/134, 934/136, 934/138 - Jedn. ew. 260901_1 Sandomierz, Obręb: 0004 Sandomierz Poscaleniowy.

Wnioskodawca: Powiat Sandomierski, ul. Mickiewicza 34, 27-600 Sandomierz

ANALIZA

warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, a także funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.

WYNIKI ANALIZY – część tekstowa

I. Granice obszaru objętego analizą

W celu ustalenia wymagań dla planowanej inwestycji – dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu wyznaczono wokół działek objętych wnioskiem granice obszaru analizowanego i przeprowadzono na nim analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy. Granice obszaru analizowanego wyznaczono w odległości minimum ok. 50m od granic terenu objętego wnioskiem.

II. Analiza obszaru.

2.1. Funkcja obszaru:

Teren analizowany to teren zainwestowany, użytkowany jako część zespołu zabudowy budynkami szpitala oraz osiedla mieszkaniowego – jest to obszar urbanistyczny „Szpital” położony w północnej części miasta przy ul. Milberta, pomiędzy ulicami Długą a Milberta. Obszar przylegający do przedmiotowej inwestycji - to również budynki szpitala pogotowia ratunkowego, tereny istniejącego osiedla mieszkaniowego zabudowane i zainwestowane. Dominującą funkcją obszaru przylegającego do terenu projektowanej inwestycji - jest funkcja usług publicznych, zdrowotnych oraz funkcja mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna.

2.2. Położenie terenu inwestycji: na obszarze zespołu urbanistyczno – architektonicznego „Szpital” położonego w północnej części miasta pomiędzy ulicami Milberta a Długą. Inwestycja budowy budynku Zakładu Opiekuńczo-Leczniczego polepszy warunki leczenia i ochrony zdrowia.

III. Analiza stanu faktycznego terenu realizacji inwestycji.

3.1. Stan faktyczny.

Na działkach wymienionych we wniosku nie ma zabudowy kubaturowej, a jedynie zieleń wysoka i niska. Zamierzeniem Inwestora jest budowa budynku Zakładu Opiekuńczo-Leczniczego w Sandomierzu. Działka na której jest planowana inwestycja, przylega do pasa drogi gminnej ul. Milberta, w której istnieje sieć infrastruktury technicznej – obsługującej istniejącą zabudowę tego obszaru.

3.2. Stan prawny.

Działki o nr ewid. 934/134, 934/136, 934/138 w obrębie 0004 Sandomierz Poscaleniowy są własnością Inwestora.

3.3. Analiza zabudowy, użytkowania i zagospodarowania oraz cech zabudowy występujących na działkach sąsiednich.

Po stronie południowej znajduje się pas drogowy drogi gminnej ul. Milberta. Po stronie południowej po drugiej stronie ulicy znajdują się budynki szpitala łóżkowy i zabiegowy, pogotowia ratunkowego, oraz obiekty związane ze szpitalem jak przychodnie, warsztaty, kotłownie itp., są to budynki od jednej do pięciu kondygnacji przekryte dachami płaskimi. Po stronie wschodniej, znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne, są to budynki od jednej do dwóch kondygnacji przekryte dachami stromymi. W pobliżu znajduje się osiedle budynków wielorodzinnych, są to budynki od czterech do pięciu kondygnacji, przekryte dachami płaskimi i stromymi.

3.4. Analiza uzbrojenia terenu i określenie możliwości dostępu do drogi publicznej:

- Analizowany teren jest obszarem uzbrojonym w infrastrukturę techniczną, na działkach wymienionych we wniosku i w pobliżu znajdują się sieci i przyłącza energetyczne,

wodociągowe, gazowe, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa i inne niezbędne do funkcjonowania budynku. Istniejące uzbrojenie techniczne w obszarze analizowanym - pozwala na realizację projektowanej inwestycji.

- Dostęp do drogi - dojazd i dojście do działki – zjazd publiczny z drogi gminnej ul. Milberta.

3.5. Zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne: nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne gdyż teren inwestycji usytuowany jest w granicach administracyjnych miasta.

IV. Analiza stanu prawnego terenu realizacji inwestycji.

Działki wymienione we wniosku są własnością Inwestora.

V. Zgodność z przepisami odrębnymi.

5.1. Określenie obowiązku opracowania planu miejscowego na podstawie przepisów odrębnych:

- projektowana inwestycja położona jest na terenie dla którego nie ma obowiązku opracowania planu miejscowego wynikającego z przepisów odrębnych,

- na terenie objętym inwestycją nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

5.2. Określenie obowiązku ochrony konserwatora zabytków: Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2022.840 t.j.).

Działki przeznaczone pod inwestycję nie są położone na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej i nie podlegają ochronie.

5.3. Określenie potrzeby przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko – Ustawa z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2022.2556 t.j.). Rozporządzenie Rady Ministrów z dn. 10 września 2019 r. w sprawie określania rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839 t.j.) – przedsięwzięcie to nie kwalifikuje się jako przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany.

5.4. Ustawa o drogach publicznych z dnia 21.03.1985r. (Dz.U.2023.645 t.j.). Teren objęty wnioskiem nie jest położony w pasie drogowym zarezerwowanym w planach zagospodarowania przestrzennego pod budowę drogi krajowej.

5.5. Ustawa z dnia 20.07.2017r. prawo wodne (Dz.U.2022.2625 t.j.) Teren inwestycji nie znajduje się na terenie szczególnego zagrożenia powodzią.

5.6. Inne akty prawne w zależności od specyfiki lokalizacji wnioskowanej inwestycji.

Przeanalizowano ustalenia zawarte w :

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gm. Sandomierz, które na wskazanym terenie oznaczonym 14MN zakłada podstawową funkcję mieszkaniową z dopuszczeniem usług, oraz 15ZU – tereny zieleni urządzonej.

5.7. Ustalenie zakresu uzgodnień:

- w odniesieniu do obszarów objętych formami ochrony zabytków – nie wymaga uzgodnienia

- w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne – nie wymaga uzgodnienia

- w odniesieniu do melioracji wodnych – nie wymaga uzgodnienia

- w odniesieniu do obszarów objętych ochroną przyrody – nie wymaga uzgodnienia

- w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego – wymaga uzgodnienia – uzgodnienie wewnętrzne z zarządcą drogi gminnej

- w zakresie zadań rządowych albo samorządowych – nie wymaga uzgodnienia

- w zakresie obszaru zagrożenia powodziowego zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego – nie wymaga uzgodnienia

- w zakresie innych uzgodnień – nie wymaga innych uzgodnień

VI. Wnioski.

W wyniku analizy terenu sporządzonej zgodnie z art. 53 ust. 3 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzono możliwość i celowość wykonania projektowanej inwestycji – budowy budynku Zakładu Opiekuńczo-Leczniczego w celu polepszenia warunków leczenia i ochrony zdrowia dla pacjentów i mieszkańców.

Z up. Burmistrza

mgr inż. arch. Piotr Paszkiewicz
Naczelnik Wydziału



Burmistrz
Miasta Sandomierza

Niniejszy załącznik Nr 1 stanowi

integralną część decyzji znak
UA.6733...1.2024

z dnia 08.02.2024

Z up. Burmistrza

mgr inż. arch. Piotr Paszkiewicz
Naczelnik Wydziału



MAPA ZASADNICZA
SKALA: 1:1000
ARK. MAPY: 7.139.27.09.1
GMINA: SANDOMIERZ

Nazwa regionu planistycznego-pojęcie wyznaczonej i kategoryzacji	Gmina Sandomierz
Uzasadnienie ewaluacji planistycznej	GK.66-2.1779-1/2023
Nazwa planistycznej realizacji	(planistyczny)
Data wykonania kopii materiału zasobu	2023-11-27
Wzrost i pozycja w stosunku do planu	Plan Trześniowski

Dokument podpisany przez Piotr Trześniowski
Data: 2023.11.27 13:16:29 CET

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO DECYZJI CELU PUBLICZNEGO
nr UA.6733...1.2024 z dnia 08.02.2024

LEGENDA
—•—•— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI: A,B,C,D...-A
OBSZAR ODDZIAŁYWANIA