

**D E C Y Z J A NR 10/2023**  
**O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust.1, art. 51 ust. 1, pkt 2, art. 54, art. 59 ust. 1, art. 60, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.), w związku z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku **złożonego przez Gminę Wieniawa, ul. Kochanowskiego 88, 26-432 Wieniawa**

**u s t a l a m**

warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na **Rewitalizacji centrum miejscowości Wieniawa, budowie miejsc parkingowych, fontanny, przebudowy placu przed Urzędem Gminy wraz z elementami małej architektury**, na dz. nr ew. 86/9, 86/10, 87/1, 86/2, 87/2 oraz 88 w obrębie 0018 - Wieniawa, oznaczonej na załączniku graficznym nr 1 literami A-T-A.

- I. **Rodzaj inwestycji** – Rewitalizacji centrum miejscowości Wieniawa, budowie miejsc parkingowych, fontanny, przebudowy placu przed Urzędem Gminy wraz z elementami małej architektury
- II. **Inwestycja obejmuje:**
  - a) Rewitalizacji centrum miejscowości Wieniawa, budowie miejsc parkingowych, fontanny, przebudowy placu przed Urzędem Gminy wraz z elementami małej architektury.
- III. **Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, w zakresie:**
  - 1) **warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
    - a) Rewitalizacji centrum miejscowości Wieniawa, budowie miejsc parkingowych, fontanny, przebudowy placu przed Urzędem Gminy wraz z elementami małej architektury jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
    - b) teren inwestycji objęty wnioskiem posiada powierzchnię 10 257,92 m<sup>2</sup>;
    - c) stan faktyczny terenu: inne grunty zabudowane (Bi).
    - d) stan prawny terenu:
      - dz. nr ew. 86/9, o. Wieniawa – charakter własności/władania: własność prywatna, wg rejestru ewidencji gruntów – inne grunty zabudowane (Bi),
      - dz. nr ew. 86/10, o. Wieniawa – charakter własności/władania: własność Gminy Wieniawa, wg rejestru ewidencji gruntów – inne grunty zabudowane (Bi),
      - dz. nr ew. 87/1, o. Wieniawa – charakter własności/władania: własność Gminy Wieniawa, wg rejestru ewidencji gruntów – inne grunty zabudowane (Bi),
      - dz. nr ew. 86/2, o. Wieniawa – charakter własności/władania: własność Gminy Wieniawa, wg rejestru ewidencji gruntów – inne grunty zabudowane (Bi),
      - dz. nr ew. 87/2, o. Wieniawa – charakter własności/władania: własność Gminy Wieniawa, wg rejestru ewidencji gruntów – inne grunty zabudowane (Bi),
      - dz. nr ew. 88, o. Wieniawa – charakter własności/władania: własność prywatna, wg rejestru ewidencji gruntów – inne grunty zabudowane (Bi),
    - e) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – nie dotyczy,
    - f) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – minimalnie 15%,
    - g) szerokość elewacji frontowej – nie dotyczy,
    - h) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki – nie dotyczy,

- i) wysokość budynku – nie dotyczy,
- j) liczba kondygnacji naziemnych – nie dotyczy,
- k) geometria dachu – nie dotyczy,
- l) kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki – nie dotyczy.

## **2) ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- a) inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 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 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), zmienionym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 sierpnia 2023 r. (Dz. U. 2023, poz. 1724),
- b) planowana inwestycja nie może powodować zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi, emisji nadmiernego hałasu, zanieczyszczenia powietrza, gleby, roślinności, wód podziemnych i powierzchniowych,
- c) teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1597 z późn. zm.),
- d) teren inwestycji jest objęta prawną formą ochrony zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2023 r. poz. 951 z późn. zm.). Na terenie inwestycji zlokalizowany jest budynek dawnego Urzędu Gminy w Wieniawie, wpisany do rejestru zabytków pod nr rej. 455/A/91 z dn. 25.01.1991 r. W związku z powyższym, wszelkie prace prowadzone przy w/w obiekcie wymagają pozwolenia Mazowieckiego Wojewódzkiego konserwatora Zabytków (WUOZ w Warszawie Delegatura w Radomiu, 26-600 Radom ul. Żeromskiego 53), które zostanie wydane na wniosek osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej posiadającej tytuł prawny do korzystania z obiektu wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, trwałego zarządu albo ograniczonego prawa rzeczowego lub stosunku zobowiązanego po dostarczeniu stosownego wniosku. W przypadku natrafienia w trakcie prowadzonych prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku należy ten przedmiot zabezpieczyć i zgłosić znalezisko do Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora zabytków w Radomiu, a jeśli nie jest to możliwe do Wójta Gminy Wieniawa.
- e) teren inwestycji nie jest objęty prawną formą ochrony przyrody zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 poz. 1336 z późn. zm.).
- f) Zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
  - w stosunku do którego decyżją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. O przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2023 r. Poz. 1680 z późn. zm.), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
  - strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o którym mowa w art. 53 ust. 5e pkt. 2.
  - strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

## **3) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- a) Obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej krajowej 12 (dz. nr ew. 308) poprzez istniejący zjazd.
- b) Zabezpieczenie potrzeb związanych z doprowadzeniem energii elektrycznej – z istniejącego przyłącza do sieci elektroenergetycznej;
- c) Zabezpieczenie potrzeb związanych z doprowadzeniem wody – z istniejącego lub projektowanego przyłącza do sieci wodociągowej,
- d) Zabezpieczenie potrzeb związanych z odprowadzeniem ścieków sanitarnych – do projektowanego przyłącza do sieci kanalizacyjnej,



- e) Zabezpieczenie potrzeb związanych z ogrzewaniem budynku – nie dotyczy,
- f) Zabezpieczenie potrzeb związanych z odprowadzeniem ścieków deszczowych – do istniejącego przyłącza do kanalizacji deszczowej,
- g) Brak potrzeb związanych z odprowadzeniem ścieków technologicznych.
- h) Zabezpieczenie potrzeb związanych z usuwaniem odpadów stałych – do pojemników opróżnianych okresowo, zgodnie z przyjętym w gminie systemem gospodarowania odpadami komunalnymi.

**4) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**

- a) inwestycja nie może naruszać interesów osób trzecich a w szczególności:
  - pozbawiać dostępu do drogi publicznej,
  - pozbawiać możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
  - pozbawiać dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - wprowadzać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
  - zanieczyszczać powietrza, wody i gleby;

**IV. Projekt decyzji uzgodniono** na podstawie art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), z następującymi organami:

**a) Starostą Przysuskim** (*organ właściwy w sprawie ochrony gruntów rolnych*)

- postanowienie znak: WN.6123.219.2023.MW z dnia 18.12.2023 r.

**b) Powiatowym Inspektorem Sanitarnym** (*pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych*)

- Zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r (tj. Dz. U. z 2023r., poz. 977, 1506, 1597)

*„Uzgodnień, o których mowa w ust. 4, dokonuje się w trybie art.106 Kodeksu postępowania administracyjnego, z tym że zażalenie przysługuje wyłącznie inwestorowi. W przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uzgodnienie uważa się za dokonane.”*

**c) Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków** (*w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków*)

- postanowienie znak: DR.5151.7.2024.NKW z dnia 15.01.2024 r.

**V. Linie rozgraniczające teren inwestycji, określone na załączniku graficznym nr 1 literami A-F-A, wyznaczono na mapie w skali 1:500.**

## UZASADNIENIE

Na wniosek **Gminy Wieniawa, ul. Kochanowskiego 88, 26-432 Wieniawa** wszczęto postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na **Rewitalizacji centrum miejscowości Wieniawa, budowie miejsc parkingowych, fontanny, przebudowy placu przed Urzędem Gminy wraz z elementami małej architektury**, na dz. nr ew. 86/9, 86/10, 87/1, 86/2, 87/2 oraz 88 w obrębie 0018 - Wieniawa, oznaczonej na załączniku graficznym nr 1 literami A-T-A.

Po stwierdzeniu, że wniosek złożony przez wnioskodawcę zawiera niezbędne elementy wyszczególnione w art. 52 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie. W toku postępowania strony nie wniosły uwag w sprawie.

Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) planowane we wniosku zamierzenie wymaga ustalenia warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego w drodze decyzji. Zgodnie z art. 56 powołanej

ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

W celu ustalenia wymagań dla wnioskowanej inwestycji przeprowadzono analizę, o której mowa w art. 53. ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczącą warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego, na którym przewiduje się lokalizację planowanej inwestycji.

Z przeprowadzonej w rozpatrywanej sprawie analizy wynika, że planowana inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Biorąc pod uwagę powyższe należało orzec jak w sentencji.

Zgodnie z art. 51 ust. 2 i ust. 2e, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł na każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie żądanie wymierzenia tej kary.

**1. Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Radomiu, za pośrednictwem Wójta Gminy Wieniawa, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.**

**2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję (art. 127a § 1 k.p.a. ). 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 (art. 127a § 1 k.p.a.).**

**3. 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 ( art. 130§ 4 k.p.a. ).**

Projekt decyzji przygotowała:  
mgr inż. arch. Agata Stępień  
nr upr. SW-86/2010  
członek Świętokrzyskiej Izby Architektów nr SW-0181

Załączniki:

- 1) załącznik graficzny nr 1. do decyzji – mapa w skali 1:1000.

Otrzymują:

- 1) strony postępowania wg wykazu w aktach sprawy,
- 2) tablica ogłoszeń,
- 3) aa.

Z up. WÓJTA  
Kierownik Referatu  
Zagospodarowania Przestrzennego  
i Gospodarki Nieruchomościami

*mgr Paweł Kołtonowicz*



Decyzja niniejsza jako nie zaskarżona w trybie i terminie ustawowo określonym uprawomocniła się dn. *13.09.2024r.* i podlega wykonaniu.

Z up. WÓJTA  
Kierownik Referatu  
Zagospodarowania Przestrzennego  
i Gospodarki Nieruchomościami

*mgr Paweł Kołtonowicz*