

**D E C Y Z J A   N R . 4 . 2 0 2 3   ( p r o j e k t )**  
**O U S T A L E N I U L O K A L I Z A C J I I N W E S T Y C J I C E L U P U B L I C Z N E G O**

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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz.2000 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),

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 **Zmiany sposobu użytkowania budynku hydroforni na budynek OSP z zapleczem socjalnym**, na dz. nr ew. 85/3 o w obrębie 0015 - Skrzywno, oznaczonej na załączniku graficznym nr 1 literami A-D-A.

**I. Rodzaj inwestycji –** zabudowa usługowa

**II. Inwestycja obejmuje:**

a) Zmiana sposobu użytkowania budynku hydroforni na budynek OSP z zapleczem socjalnym.

**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) Zmiana sposobu użytkowania budynku hydroforni na budynek OSP z zapleczem socjalnym jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

b) teren inwestycji objęty wnioskiem posiada powierzchnię 5 300 m<sup>2</sup>;

c) stan faktyczny terenu: inne tereny zabudowane (Bi).

d) stan prawny terenu:

- dz. nr ew. 85/3, o. Wieniawa – charakter własności/władania: własność Gminy Wieniawa, wg rejestru ewidencji gruntów – inne tereny zabudowane (Bi).

e) **wskaźniki zabudowy:**

- minimalny procent terenu biologicznie czynnego – bez zmian, zgodnie ze stanem istniejącym,

- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji - bez zmian, zgodnie ze stanem istniejącym,

f) **szerokość elewacji frontowej:**

- budynku hydroforni po zmianie sposobu użytkowania na budynek OSP z zapleczem socjalnym - bez zmian, zgodnie ze stanem istniejącym,

g) **wysokość budynku:**

- budynku hydroforni po zmianie sposobu użytkowania na budynek OSP z zapleczem socjalnym - bez zmian, zgodnie ze stanem istniejącym,

h) **liczba kondygnacji naziemnych:**

- budynku hydroforni po zmianie sposobu użytkowania na budynek OSP z zapleczem socjalnym - bez zmian, zgodnie ze stanem istniejącym,

i) **wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej** (mierzonej od średniego poziomu terenu przed - głównym wejściem do budowli) do okapu dachu:

- budynku hydroforni po zmianie sposobu użytkowania na budynek OSP z zapleczem socjalnym - bez zmian, zgodnie ze stanem istniejącym,

j) **geometria dachu:**

- budynku hydroforni po zmianie sposobu użytkowania na budynek OSP z zapleczem socjalnym - bez zmian, zgodnie ze stanem istniejącym,

- k) kierunek głównej kalenicy dachu - budynku hydroforni po zmianie sposobu użytkowania na budynek OSP z zapleczem socjalnym - w stosunku do frontu działki - nie wyznacza się;
- l) **ogrodzenia** należy wykonać jako ażurowe - zakazuje się stosowania wypełnień pól ogrodzeniowych z prefabrykowanych elementów betonowych ;

## **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 2022 r. poz. 1029 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 5 maja 2022 r. (Dz. U. 2022, poz. 1071),
- 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 2022 r. poz. 503 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 2022 r. poz. 2409).
- d) teren inwestycji nie 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 2022 r. poz. 840)
- 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 2022 r. poz. 916 z późn. zm.).
- f) Zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
  - w stosunku do którego decyzją 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 2022 r. poz. 273 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.
  - strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

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

- a) obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej gminnej – ul. Młynarska (dz. nr ew. 85/4) oraz poprzez istniejący zjazd.
- b) Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu – jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego:
  - zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącego przyłącza do sieci elektroenergetycznej,
  - zaopatrzenie w wodę – z istniejącego przyłącza do sieci wodociągowej;
  - sposób odprowadzania ścieków – do istniejącego, bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe,
  - zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnego źródła.
- odprowadzanie wód opadowych na własny, nieutwardzony teren inwestycji.

## **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 2022 r., poz. 503 z późn. zm.), z następującymi organami:

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

- postanowienie znak:..... z dnia .....r.

**V. Linie rozgraniczające teren inwestycji, określone na załączniku graficznym nr 1 literami A-N-A, wyznaczono na mapie w skali 1:1000.**

## 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 **Zmianie sposobu użytkowania budynku hydroforni na budynek OSP z zapleczem socjalnym**, na dz. nr ew. 85/3 o w obrębie 0015 - Skrzywno, oznaczonej na załączniku graficznym nr 1 literami A-D-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 2022 r. poz. 503 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 2022 r. poz. 503 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. 2022 r. poz. 503 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 wszczyta 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. ).**

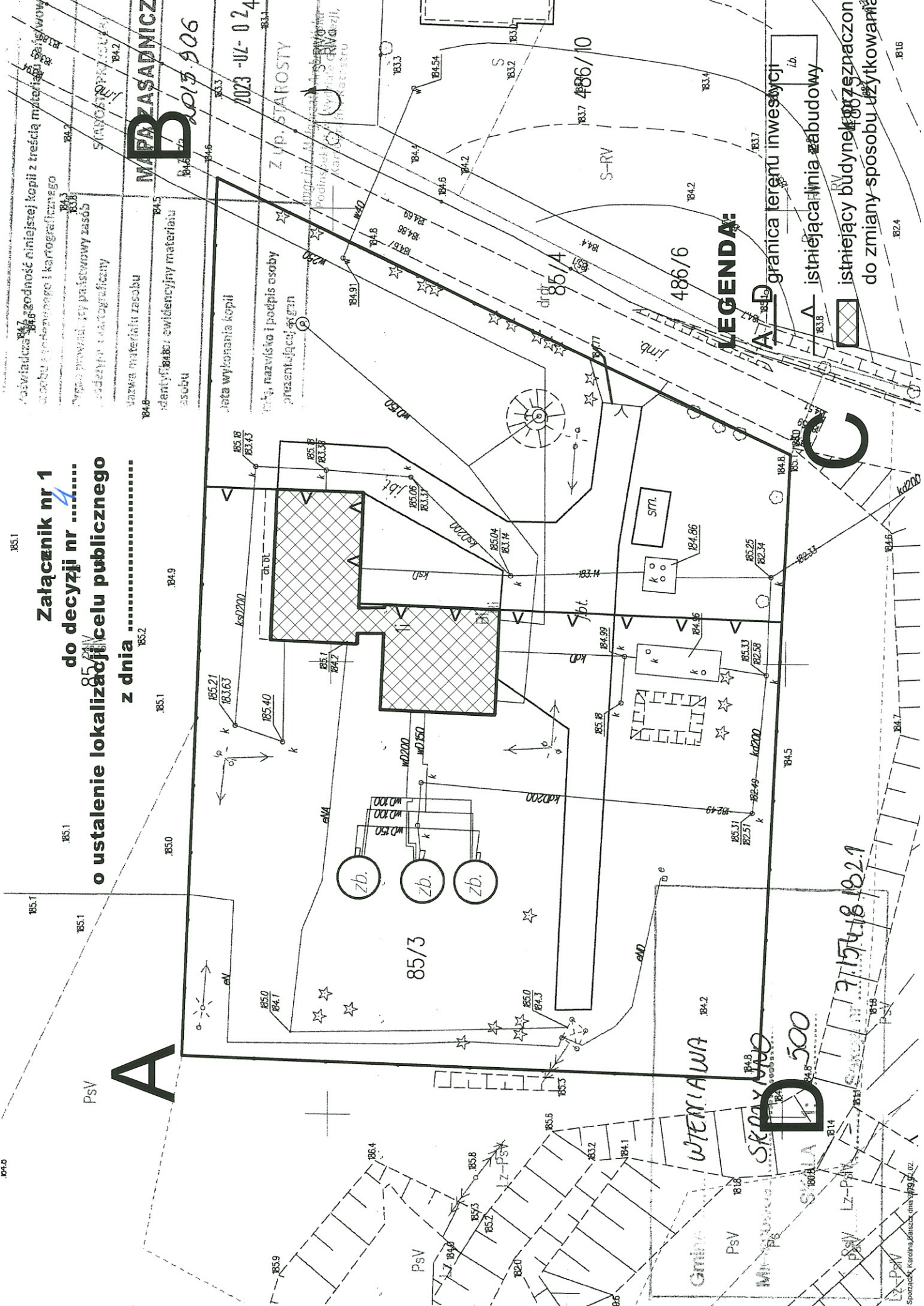
Projekt decyzji przygotowała:  
mgr inż. arch. Agata Stępień  
nr upr. SW-86/2010  
członek Świętokrzyskiej Izby Architektów nr SW-0181

### Załączniki:

1) załącznik graficzny nr 1 oraz nr 3 do decyzji – mapa w skali 1:1000.

### Otrzymują:

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



**Załącznik nr 1**  
**do decyzji nr .....**  
**o ustalenie lokalizacji celu publicznego**  
**z dnia .....**

**MAPA ZASADNICZA**  
**2013.906**

2023-UL-024

Z UP. STAROSTY

**LEGENDA:**

- granica terenu inwestycji
- istniejąca linia zabudowy
- istniejący budynek
- do zmiany sposobu użytkowania

184.7 zgodność niniejszej kopii z treścią materiału...  
 184.8 zawrta materiału zasobu  
 184.9 identyfikacja, ewidencyjny materiał  
 184.10 data wykonania kopii  
 184.11 nazwisko i podpis osoby  
 184.12 przedstawiającej

7:15418:182.1

500

( projekt)

## **ANALIZA**

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

dla inwestycji celu publicznego, polegającej na **Zmianie sposobu użytkowania budynku hydroforni na budynek OSP z zapleczem socjalnym**, na dz. nr ew. 85/3 w obrębie 0015 - Skrzywno, oznaczonej na załączniku graficznym nr 1 literami A-D-A.

### **1) Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowa.**

Przedmiotem inwestycji jest zmiana sposobu użytkowania budynku hydroforni na budynek OSP z zapleczem socjalnym. Funkcją terenu w obszarze planowanej inwestycji są inne tereny zabudowane (Bi). Teren inwestycji objęty wnioskiem posiada powierzchnię 5 300 m<sup>2</sup>.

### **2) Stan faktyczny i prawny terenu.**

- dz. nr ew. 85/3, o. Skrzywno – charakter własności/władania: własność Gminy Wieniawa, wg rejestru ewidencji gruntów – inne tereny zabudowane (Bi).

### **3) Ocena w zakresie dostępności do istniejącego uzbrojenia terenu.**

- obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej gminnej – ul. Młynarska (dz. nr ew. 85/4) oraz poprzez istniejący zjazd.
- Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu – jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego:
  - zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącego przyłącza do sieci elektroenergetycznej,
  - zaopatrzenie w wodę – z istniejącego przyłącza do sieci wodociągowej;
  - sposób odprowadzania ścieków – do istniejącego, bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe,
  - zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnego źródła.
  - odprowadzanie wód opadowych na własny, nieutwardzony teren inwestycji.

### **4) Ocena w zakresie zgody na zmianę przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze i nieleśne.**

Teren inwestycji zlokalizowany jest w granicach użytków gruntowych tj.: innych terenach zabudowanych (Bi).

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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.),.

### **5) Ocena zgodności z przepisami odrębnymi:**

- a) Działka położona jest poza obszarami chronionymi.
- b) Zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:

- w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015r. O przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2022 r. Poz. 273 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,
- strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu

Analizę przygotowała:

mgr inż. arch. Agata Stępień  
nr upr. SW-86/2010