

Lipsko, dnia 13.02.2025r.

Znak sprawy: RGS.6733.1.2025

OBWIESZCZENIE

Burmistrza Miasta i Gminy Lipsko

**o wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji
celu publicznego nr 1/2025 z dnia 13.02.2025r.**

Stosownie do art. 53 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130.),

zawiadamiam,

że w dniu 13.02.2025r. na wniosek Miasta i Gminy Lipsko, ul. 1 Maja 2, 27-300 Lipsko wydano decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie Samodzielnego Publicznego Zakładu Podstawowej Opieki Zdrowotnej w Lipsku na terenie działek nr ew.: 2303/2, 2316/2, 2316/1 położonych w obrębie 0001 Lipsko, w gm. Lipsko.

Z całością zgromadzonych materiałów w sprawie przedmiotowego wniosku można zapoznać się w pokoju nr 20A w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Lipsko przy ul. 1-go Maja 2.

Z up. Burmistrza
Schioruda
Krzysztof Szkoruda
Kierownik Referatu Rozwoju Gospodarczego,
Środowiska i Mienia Komunalnego

Znak:RGS.6733.1.2025

Decyzja Nr 1/2025
o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust 1, art. 52 i art. 54, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572.) oraz art. 6 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881.), po rozpatrzeniu wniosku Miasta i Gminy Lipsko w niniejszej sprawie, oraz po przeprowadzeniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji z:

1. **Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Lipsku** - w związku z art. 53 ust. 4 pkt. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych – postanowienie nr 1/ZNS/2025 z dnia 11.02.2025r.

ustalam

na rzecz wnioskodawcy lokalizację inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie Samodzielnego Publicznego Zakładu Podstawowej Opieki Zdrowotnej w Lipsku na terenie działek nr ew.: 2303/2, 2316/2, 2316/1 położonych w obrębie 0001 Lipsko

1. Funkcje i charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu inwestycji:

- 1) Zapewnienie opieki zdrowotnej mieszkańcom Miasta i Gminy Lipsko;
- 2) Koordynacja opieki zdrowotnej nad pacjentem w systemie ochrony zdrowia;
- 3) Ocena potrzeb zdrowotnych pacjentów oraz ustalenie priorytetów zdrowotnych;
- 4) Rozpoznawanie, eliminowanie lub ograniczanie zagrożeń i problemów zdrowia fizycznego i psychicznego;
- 5) Zapewnienie profilaktycznej opieki zdrowotnej oraz promocji zdrowia dostosowanych do potrzeb różnych grup społecznych;
- 6) Zapewnienie edukacji pacjentów w zakresie odpowiedzialności za własne zdrowie i kształtowanie świadomości prozdrowotnej;

1.1. Zakres inwestycji:

- 1) Budowa budynku przeznaczonego na realizację celu publicznego w zakresie utworzenia siedziby Samodzielnego Publicznego Zakładu Podstawowej Opieki Zdrowotnej w Lipsku wraz z niezbędnym zapleczem technicznym;
- 2) Dopuszcza się prowadzenie innych prac na zewnątrz budynku tj, urządzenie dojazdów, budowa/remont/modernizacja schodów, budowa ramp, dostosowanie budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych itp.;
- 3) Dla projektowanej zabudowy ustala się:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0;
 - b) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy – 0,7;
 - c) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy – 0,3;

- d) maksymalna liczna kondygnacji nadziemnych – 3;
- e) maksymalna liczna kondygnacji podziemnych – 1;
- f) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie większy niż 70% powierzchni terenu inwestycji;
- g) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 10% powierzchni terenu inwestycji;
- 4) względem projektowanego budynku ustalono parametry zabudowy zgodnie z poniższym:
 - a) szerokość elewacji frontowej zgodnie z zapotrzebowaniem inwestora;
 - b) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki zgodnie z zapotrzebowaniem inwestora (w wysokość elewacji nie wlicza się zbieżnych zwieńczeń ścian szczytowych oraz ścian lukarn i facjatek);
 - c) geometria dachu zgodnie z zapotrzebowaniem inwestora;
 - d) prostopadły lub równoległy kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki lub granic bocznych;
- 5) Nie ustala się nowych nieprzekraczalnych linii zabudowy od granic działek stanowiących pas jezdni dróg publicznych (działki nr ew.: 2288/1, 2781/4, 781/5), powyższe ustalenie jest zgodne z wymogami art. 43. Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320, 1222.);
- 6) Ustala się obsługę komunikacyjną na dotychczasowych zasadach – dostęp do drogi publicznej ul. 1 Maja (działka nr ew.: 2288/13);

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów szczególnych.

2.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Na obszarze objętym niniejszą decyzją przewiduje się zmianę przeznaczenia terenu pod funkcjonowanie Samodzielnego Publicznego Zakładu Podstawowej Opieki Zdrowotnej w Lipsku
- 2) Teren po robotach budowlanych należy uporządkować i doprowadzić do stanu zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem - nie przewiduje się nowej zabudowy;
- 3) Przedmiotową inwestycję należy zlokalizować w obrębie obszaru wyznaczonego orientacyjnie liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, pokazanymi na załączniku graficznym nr 1;
- 4) Należy zachować odległości projektowanych odcinków sieci od istniejących sieci infrastruktury technicznej, określone w przepisach szczególnych i odpowiednich normach branżowych oraz zgodne z warunkami uzyskanymi od właściwych dysponentów sieci;
- 5) W przypadku kolizji projektowanej inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej — kolidujące sieci przełożyć zgodnie z warunkami uzyskanymi od dysponentów tych sieci;
- 6) Teren inwestycji zlokalizowany jest poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% i 10%;
- 7) Po zakończeniu robót budowlanych należy uporządkować teren i doprowadzić do stanu zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

2.2. Warunki i wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- 1) W ramach projektowanej inwestycji nie przewiduje się występowania szkodliwych emisji gazowych, pyłowych, zanieczyszczeń płynnych i zapachów – zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Dz. U. z 2024 r. poz. 1946). Projektowana inwestycja nie spowoduje wzrostu natężenia hałasu w otoczeniu powyżej dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych i wielorodzinnych zlokalizowanych w sąsiedztwie terenu inwestycji. Obiekty budowlane będące przedmiotem niniejszej decyzji nie przyczynią się do emitowania oddziaływania elektromagnetycznego – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania tych poziomów (Dz. U. nr 192 poz. 1883). Realizacja przedmiotowej inwestycji nie spowoduje ograniczenia osobom i podmiotom trzecim dostępu do dróg publicznych, możliwości korzystania

z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz środków łączności. Ponad to realizacja inwestycji nie wpłynie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi zlokalizowanych na działkach sąsiednich. Rozwiązania techniczne oraz planowany sposób zagospodarowania terenu nie spowodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, gleby, wody powierzchniowej oraz podziemnej. Projektowana infrastruktura techniczna nie będzie miała negatywnego wpływu na czynniki środowiska przyrodniczego.

- 2) Teren inwestycji nie leży na obszarach chronionych Natura 2000.
- 3) Inwestycja nie jest ujęta w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839) oraz zmianie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2023.1724).
- 4) Obszar oddziaływania inwestycji zamyka się granicach ewidencyjnych działek których dotyczy lokalizacja inwestycji celu publicznego.
- 5) Inwestycja nie może stanowić uciążliwości dla zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie;
- 6) Poziom emisji występujący w trakcie użytkowania planowanych obiektów nie może przekroczyć dopuszczalnych norm w miejscu stałego pobytu ludzi;

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

- 1) W przypadku odkrycia podczas robót ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy:
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków woj. Mazowieckiego - Delegatura w Radomiu, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Miasta i Gminy Lipsko;
 - d) Wstrzymanie robót winno trwać do czasu uzyskania decyzji właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków o sposobie dalszego postępowania z odkrytym przedmiotem, lub w razie nie dokonania przez konserwatora odpowiednich oględzin przedmiotu — nie więcej niż 5 dni;
- 2) Przedmiotowej inwestycji nie dotyczą inne nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, o których mowa w Ustawie z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840.);

2.4. Warunki i wymagania w zakresie obsługi infrastrukturalnej i komunikacji:

- 1) Obsługa komunikacyjna: z istniejącej drogi, istniejącego zjazdu, zlokalizowanej w ramach działki nr ew.: 2288/13;
- 2) Obsługa parkingowa: za pośrednictwem istniejącego parkingu na terenie działki nr ew.: 2288/13 stanowiącego własność inwestora;
- 3) Warunki zaopatrzenia w energię elektryczną – za pośrednictwem projektowanego przyłącza, istniejącej sieci na warunkach wyznaczonych przez zarządcę sieci;
- 4) Ogrzewanie – za pośrednictwem projektowanego indywidualnego źródła ciepła;
- 5) Zaopatrzenie w wodę – za pośrednictwem projektowanego przyłącza do sieci wodociągowej na warunkach wyznaczonych przez zarządcę sieci;
- 6) Odprowadzanie ścieków – za pośrednictwem projektowanego przyłącza do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach wyznaczonych przez zarządcę sieci;
- 7) Warunki zaopatrzenia w gaz – nie dotyczy;
- 8) Wody opadowe z połaci dachowych oraz powierzchni utwardzonych należy zagospodarować zgodnie z przepisami szczególnymi, a w szczególności z Ustawą z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087, 1089, 1473.);

- 9) Odpady muszą być regularnie wywożone przez zakłady usług porządkowych, posiadające zezwolenie na prowadzenie tych usług, zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 399, 1717.);
- 10) Odpady należy gromadzić w miejscu lub pomieszczeniu do tego celu przeznaczonym i wydzielonym zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);
- 11) Nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych poprzez takie ukształtowanie działek budowlanych (w tym części utwardzonych terenu), które umożliwią spływ wód opadowych w kierunku nieruchomości sąsiednich;

2.5. Warunki i wymagania w zakresie ochrony urządzeń wodnych i melioracyjnych:

- 1) Zakazuje się niszczenia lub uszkodzania urządzeń wodnych, utrudniania przepływu wód w związku z wykonywaniem lub utrzymywaniem urządzeń wodnych, wykonywania w pobliżu urządzeń wodnych robót oraz innych czynności które mogą powodować w szczególności osuwanie się gruntu przy urządzeniach wodnych art. 192 ust. 1 ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087, 1089, 1473.).
- 2) Teren inwestycji zlokalizowany jest poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% i 10%. (ustalono na podstawie mapy ryzyka powodziowego udostępnionej przez ISOK);
- 3) Prowadzenie inwestycji powinno odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo Wodne, z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087, 1089, 1473.).
- 4) W przypadku gdy, teren inwestycji zlokalizowany jest w rejonie obszarów zmeliorowanych, przy zainwestowaniu nakazuje się uwzględnić lokalizację urządzeń melioracji wodnych. Lokalizację ww. urządzeń w obrębie terenu inwestycji uwzględnić w projekcie budowlanym przedmiotowej inwestycji, na podstawie informacji uzyskanych we właściwym oddziale Nadzoru Wodnego;
- 5) W przypadku wystąpienia kolizji projektowanej zabudowy z urządzeniami melioracji wodnych i konieczności ich przebudowy lub likwidacji nakazuje się:
 - a) ustalenie lokalizacji rurociągów drenarskich w miejscu planowanej inwestycji;
 - b) dopuszcza się wykonanie przebudowy urządzeń melioracji wodnych, po uzyskaniu na podstawie zapisów ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087, 1089, 1473.) odpowiedniego pozwolenia wodnoprawnego;
 - c) nakazuje się przekazać dokumentację powykonawczą przebudowy urządzeń melioracji wodnych do Nadzoru Wodnego w Lipsku;

2.6. Warunki i wymagania w zakresie ochrony interesów osób trzecich:

- 1) Realizacja oraz docelowe funkcjonowanie projektowanej inwestycji winno być zaprojektowane z zachowaniem interesów osób trzecich, w sposób, który w stosunku do nieruchomości sąsiednich nie będzie:
 - a) pozbawiał ich dostępu do dróg publicznych;
 - b) pozbawiał ich możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności;
 - c) powodował uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem;
 - d) powodował zanieczyszczanie powietrza, wody i gleby

3. Warunki i wymagania w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:

Nie dotyczy

4. Linie rozgraniczające teren inwestycji

Linie rozgraniczające teren inwestycji uwidoczniono na załączniku graficznym nr 1 w skali 1:1000 sporządzonych na kopii mapy zasadniczej.

Projekt budowlany oraz parametry projektowanej inwestycji i zagospodarowania terenu winny spełniać pozostałe (nieokreślone w niniejszej decyzji) warunki, zawarte w:

- ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087, 1089, 1473.);
- ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725, 834, 1222, 1847, 1881.);
- rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225);
- rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 27 kwietnia 2012r, w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2022.0.1679);
- innych przepisach obowiązującego prawa, właściwych w sprawie;

Projekt budowlany winien ponadto zostać uzgodniony z organami właściwymi w sprawie, na podstawie przepisów obowiązującego prawa.

Uzasadnienie

W trakcie postępowania w sprawie o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego ustalono:

a) Odnośnie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych:

- planowana inwestycja zalicza się do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, na podstawie art. 6 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881.);
- Inwestycja nie jest ujęta w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839) oraz zmianie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2023.1724).

Organ prowadzący postępowanie w przedmiotowej sprawie uznał, że planowana inwestycja nie może potencjalnie znacząco oddziaływać na żaden istniejący i/lub projektowany obszar Natura 2000, skutkiem czego odstąpił od nałożenia na Wnioskodawcę obowiązku, o którym mowa w art. 96, ust. 3 ustawy 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 2024 r. poz. 834.).

Ponadto:

- planowana inwestycja nie jest zlokalizowana na obszarze miejscowości uzdrowiskowych;
- planowana inwestycja nie jest zlokalizowana na obszarze objętym ochroną prawną na podstawie przepisów obowiązującego prawa;
- planowana inwestycja nie jest zlokalizowana w obrębie obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego lub morskich portów i przystani;
- planowana inwestycja nie jest zlokalizowana w obrębie terenu górniczego;
- planowana inwestycja nie jest zlokalizowana w obrębie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

Teren inwestycji nie wymaga uzgodnienia z ministrem właściwym do spraw zdrowia, wojewódzkim konserwatorem zabytków, dyrektorem właściwego urzędu morskiego, właściwym organem nadzoru górniczego, właściwym organem administracji geologicznej, właściwym organem

w zakresie ochrony gruntów rolnych, środowiska ani dyrektorem parku narodowego na podstawie art. 53 ust 4 pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt decyzji w niniejszej sprawie, w trybie art. 106 k.p.a., na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzyskał uzgodnienie Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w Lipsku. Ww. organ nie powiadomił organu prowadzącego postępowanie w niniejszej sprawie o wniesieniu zażalenia na postanowienie o uzgodnieniu projektu decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji ani o wstrzymaniu wykonania tego postanowienia z jakiegokolwiek innego powodu.

Burmistrz Miasta i Gminy Lipsko prowadzący przedmiotowe postępowanie jest zarządcą dróg gminnych na terenie objętym inwestycją, ze względu na powyższe nie ma obowiązku dokonania odrębnego uzgodnienia w trybie art. 106 KPA w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego drogi gminnej (art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Inwestycja nie dotyczy gruntów rolnych, działki nr ew. 2303/2, 2316/2, 2316/1 stanowią użytki skalsyfikowane jako „Bi” i „dr”.

b) Odnośnie stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:

Planowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie dla którego obowiązek sporządzenia planu miejscowego nie obowiązuje ani nie został ustalony. Planowana inwestycja nie jest zlokalizowana na terenie przeznaczonym na cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym (zadań rządowych i/lub samorządowych służących realizacji celu publicznego o charakterze ponadlokalnym, o których mowa w art. 39 ust 3 pkt 3 i art. 48 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112;). Teren inwestycji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust 4 pkt 10 i 10a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Planowana inwestycja nie zmienia dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, nie wymaga zatem zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Spełniony jest zatem warunek art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130.). W świetle powyższych ustaleń i uzgodnień stwierdzono, że planowana inwestycja jest zgodna z przepisami obowiązującego prawa. Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 56 i art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, organ nie miał podstaw prawnych do odmowy ustalenia warunków zabudowy.

Dlatego należało orzec jak w sentencji.

Przed wydaniem niniejszej decyzji zapewniono stronom czynny udział w sprawie zawiadamiając je zgodnie z art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572.), o możliwości zapoznania się z materiałami zebranymi ww. sprawie.

Zgodnie z art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja niniejsza jest ważna do dnia jej uchylenia odrębną decyzją w sytuacji, gdy:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
- dla terenu inwestycji uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Wygaśnięcie decyzji stwierdza (w trybie art. 162 §1 pkt 1 KPA) organ, który ją wydał.

Projekt niniejszej decyzji sporządziła osoba posiadająca uprawnienia do sporządzania projektów aktów planistycznych na podstawie art. 5 pkt. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Radomiu za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Lipsko w terminie 14 dni od daty otrzymania. Zgodnie z art. 127a § 1 i § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia 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. Skutkuje to brakiem możliwości odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Radomiu.



Z up. Burmistrza
Szczepan
Krzysztof Szkoruda
Kierownik Referatu Rozwoju Gospodarczego,
Środowiska i Mienia Komunalnego

Informacje dodatkowe:

- 1) *Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),*
- 2) *Wnioskodawca, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy (art. 63. ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),*
- 3) *Niniejsza decyzja jest ważna do jej wygaszenia odrębną decyzją z powodów określonych w art. 65 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. jeżeli:*
 - a) *inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,*
 - b) *dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, za wyjątkiem decyzji, dla której uzyskano ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę, niniejsza decyzja stanowi podstawę do ubiegania się o pozwolenie na budowę,*

Załączniki do decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego Nr 1/2025:

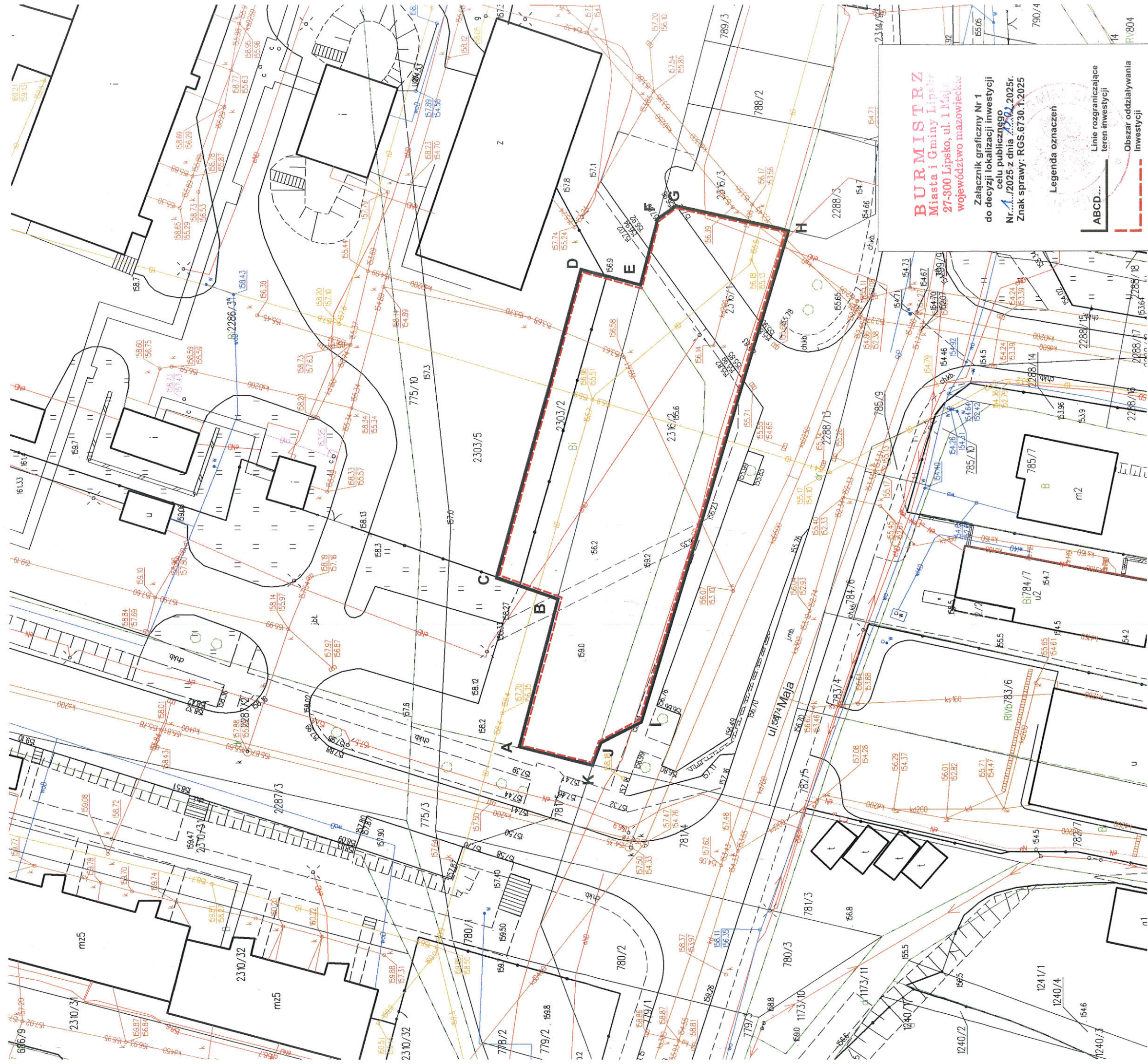
1. Załącznik graficzny nr 1

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Strony według odrębnego wykazu
3. RGS a/a

Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Mazowieckiego, ul. Jagiellońska 26, 03-719 Warszawa



BURMISTRZ
Miasta i Gminy Lipsko
27-300 Lipsko, ul. 1 Maja
województwo mazowieckie

Załącznik graficzny Nr 1
do decyzji lokalizacji inwestycji
celu publicznego
Nr.../2025 z dnia 20.05.2025r.
Znak sprawy: RGS.6730.1.2025

Legenda oznaczeń

Linie rozgraniczające
teren inwestycji

Obszar oddziaływania
inwestycji

POTWIERDZAM ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
KOPII MAPY POCHODZĄCEJ Z PAŃSTWOWEGO
ZASOBU GEODEZYJNEGO ORAZ NANIESIEN
GRAFICZNYCH

Z up. Burmistrza
Selwosza
Krzysztof Szkoruda
Kierownik Referatu Rozwoju Gospodarczego,
Środowiska i Mienia Komunalnego

SKALA 1:500