

Znak:RGS.6733.6.2024

**Decyzja Nr 6/2024
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.), po rozpatrzeniu wniosku w niniejszej sprawie, złożonego przez Powiat Lipski oraz po przeprowadzeniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji,

Ustalam

na rzecz Powiatu Lipskiego lokalizację inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego pod nazwą:

*„MODERNIZACJA I ADAPTACJA BYŁYCH WARSZTATÓW SZKOLNYCH
NA POTRZEBY ŚRODOWISKOWEGO DOMU SAMOPOMOCY W LIPSKU”*

na terenie działek nr ew.: 1795/10, 1795/13, 1795/19 położonych w m. Lipsko (obręb 0001 Lipsko) w gm. Lipsko.

1. Funkcje i charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu inwestycji:

1.1. Charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu inwestycji:

- 1) Zakres inwestycji:
 - a) rozbudowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania części istniejącego budynku warsztatów szkolnych na środowiskowy dom samopomocy oraz warsztaty terapii zajęciowej;
 - b) przebudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku pomocniczego warsztatów szkolnych na budynek gospodarczo-garażowy;
 - c) budowa budynku garażowego;
 - d) budowa wiaty edukacyjnej;
 - e) budowa towarzyszącej infrastruktury technicznej tj. przyłączy do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej;
- 2) Zagospodarowanie uzupełniające obejmuje wykonanie/urządzenie:
 - a) parkingu dla samochodów osobowych o nawierzchni asfaltowej;
 - b) dojeżdż i dojazdów o nawierzchni utwardzonej;
 - c) wiaty śmietnikowej;
 - d) siłowni plenerowej;
 - e) ogrodzenia terenu inwestycji (w tym 2 bramy przesuwne oraz furta wejściowa);
 - f) terenów zieleni urządzonej;

- 3) W ramach realizacji inwestycji dopuszcza się prowadzenie prac rozbiórkowych zgodnie z zapotrzebowaniem inwestora.

1.2. Funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu inwestycji:

- a) Realizacji usług publicznych na rzecz mieszkańców powiatu lipskiego;

1.3. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego (warunki urbanistyczne):

- 1) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej decyzji, powyższe jest zgodne z § 3.4 Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) Wyznaczono wskaźnik intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji w wysokości od minimum 0,30 (30%) do maksimum 0,70 (70%);
- 3) Wyznaczono wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej w do powierzchni terenu inwestycji w wysokości minimum 0,30 (30%);
- 4) Względem budynku środowiskowego domu samopomocy oraz budynku warsztatów terapii zajęciowej ustalono jednolite parametry zabudowy zgodnie z poniższym:
 - a) szerokość elewacji frontowej do 40,0m +20% tolerancji;
 - b) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki w zakresie od 3,0m do 8,0m (w wysokość elewacji nie wlicza się zbieżnych zwieńczeń ścian szczytowych oraz ścian lukarn i facjatek);
 - c) geometrię dachów jako dachy jednospadowe, dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie od 3° do 25°;
 - d) prostopadły lub równoległy kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki lub granic bocznych;
 - e) ustala się możliwość realizacji do dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 5) Względem budynku gospodarczo – garażowego ustalono parametry zabudowy zgodnie z poniższym:
 - a) szerokość elewacji frontowej do 13,0m +20% tolerancji;
 - b) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki w zakresie od 3,0m do 8,0m (w wysokość elewacji nie wlicza się zbieżnych zwieńczeń ścian szczytowych oraz ścian lukarn i facjatek);
 - c) geometrię dachu jako dach, dwuspadowy lub czterospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie od 3° do 15°;
 - d) prostopadły lub równoległy kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki lub granic bocznych;
- 6) Względem budynku garażowego ustalono parametry zabudowy zgodnie z poniższym:
 - a) szerokość elewacji frontowej do 5,0m +20% tolerancji;
 - b) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki w zakresie od 2,0m do 3,50m (w wysokość elewacji nie wlicza się zbieżnych zwieńczeń ścian szczytowych oraz ścian lukarn i facjatek);
 - c) geometrię dachu jako dach, jednospadowy, dwuspadowy lub czterospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie od 3° do 15°;
 - d) prostopadły lub równoległy kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki lub granic bocznych;
- 7) Względem wiaty edukacyjnej ustalono parametry zabudowy zgodnie z poniższym:
 - a) szerokość elewacji frontowej do 16,0m +20% tolerancji;
 - b) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki w zakresie od 2,50m do 4,0m (w wysokość elewacji nie wlicza się zbieżnych zwieńczeń ścian szczytowych oraz ścian lukarn i facjatek);
 - c) geometrię dachu jako dach, jednospadowy, dwuspadowy lub czterospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie od 5° do 15°;
 - d) prostopadły lub równoległy kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki lub granic bocznych;

- 8) W przypadku braku zjazdu z drogi publicznej obsługującej teren inwestycji nakłada się na inwestora obowiązek uzyskania odrębnej decyzji na budowę zjazdu z drogi publicznej wydanej przez właściwego zarządcę drogi, decyzję należy uzyskać przed wystąpieniem z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę;
- 9) Ustala się minimalną projektowaną ilość miejsc parkingowych w celu obsługi projektowanej inwestycji w liczbie 7 miejsc;
- 10) Projektowane obiekty i ich usytuowanie względem granic działki i ich zabudowy na sąsiednich działkach budowlanych, a także od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej musi spełniać warunki określone w przepisach odrębnych;
- 11) Ustala się całkowitą powierzchnię zabudowy do 1100,0m²;
- 12) Ustala się całkowitą powierzchnię ulegającą przekształceniu w wyniku realizacji inwestycji do 4851,00m²;

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) Należy przyjąć parametry przestrzenne i techniczne poszczególnych elementów planowanej inwestycji, w tym zwłaszcza odległości projektowanej sieci od istniejących budynków i budowli, określone w przepisach szczególnych i odpowiednich normach branżowych;
- 2) Inwestycję należy usytuować na działkach wymienionych w niniejszej decyzji, projektować i realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej zapewniając spełnienie wymagań określonych w art. 5 Prawa Budowlanego oraz zgodnie ustawą z 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;
- 3) Na obszarze objętym niniejszą decyzją nie przewiduje się zmiany przeznaczenia terenu, obszar inwestycji po robotach budowlanych należy uporządkować i doprowadzić do stanu zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem - nie przewiduje się nowej zabudowy;
- 4) Przedmiotową inwestycję należy zlokalizować w obrębie obszaru wyznaczonego orientacyjnie liniami rozgraniczającymi terenu inwestycji pokazanymi na załącznikach graficznych do niniejszej decyzji;
- 5) Należy zachować odległości projektowanych odcinków sieci od istniejących sieci infrastruktury technicznej, określone w przepisach szczególnych i odpowiednich normach branżowych oraz zgodnie z warunkami uzyskanymi od właściwych dysponentów sieci;
- 6) W przypadku kolizji projektowanej inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej — kolidujące sieci przełożyć zgodnie z warunkami uzyskanymi od dysponentów tych sieci;
- 7) Teren inwestycji zlokalizowany jest w części na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% i 10%;
- 8) Wnioskowaną infrastrukturę w stosunku do działek w części stanowiących grunty leśne należy lokalizować w pasie nie szerszym niż 2,0m bez uszkodzenia istniejącego drzewostanu;
- 9) 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 infrastruktury technicznej 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. z 2024 r. poz. 54). Projektowana inwestycja nie spowoduje wzrostu natężenia hałasu w otoczeniu powyżej dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych 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. 2003 nr 192 poz. 1883).

- 2) 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).
- 3) Realizacja przedmiotowej inwestycji nie spowoduje ograniczenia osobom i podmiotom trzecim dostępu do dróg publicznych, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz środków łączności. Ponadto 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.
- 4) Terenu inwestycji nie leży na obszarach chronionych Natura 2000.
- 5) Projektowana inwestycja nie może powodować zanieczyszczenia powietrza, wody, gleby oraz stwarzać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje i zakłócenia elektryczne.
- 6) Niniejsza decyzja nie dotyczy wprowadzania do wód lub urządzeń ścieków zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego określone w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych;
- 7) Obszar oddziaływania inwestycji zamyka się w granicach ewidencyjnych działek których dotyczy lokalizacja inwestycji celu publicznego.
- 8) Inwestycja nie może stanowić uciążliwości dla zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie;
- 9) Zakres inwestycji został uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Lipsku na podstawie postanowienia nr 23/ZNS/2024 z dnia 5 listopada 2024 r. (znak: ZNS.9022.7.95.2024);

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;
 - e) 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 2024 r. poz. 1292.);

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

- 1) Obsługa komunikacyjna: teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej ul. Spacerowej za pośrednictwem drogi wewnętrznej usytuowanej w ramach działki 1795/9 (ul. Biblioteczna);
- 2) Obsługa infrastrukturalna:
 - a) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną – za pośrednictwem projektowanego przyłącza, istniejącej sieci na warunkach wyznaczonych przez zarządcę sieci;
 - b) ogrzewanie – za pośrednictwem kotłowni indywidualnej, wyposażonej w urządzenia niskoemisyjne, nie zanieczyszczające powietrza atmosferycznego;

- c) zaopatrzenie w wodę – za pośrednictwem projektowanego przyłącza do sieci wodociągowej na warunkach wyznaczonych przez zarządcę sieci;
- d) odprowadzanie ścieków – za pośrednictwem projektowanego przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach wyznaczonych przez zarządcę sieci;
- e) wody opadowe z połaci dachowych oraz powierzchni utwardzonych – na własny, nieutwardzony teren inwestycji, 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.
- f) 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;
- g) 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;
- h) Budowę przyłączy do sieci infrastruktury technicznej należy projektować w oparciu o warunki techniczne i w uzgodnieniu z gestorami sieci;
- i) Zgodnie z wymaganiami art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 o drogach publicznych, lokalizowanie w pasie drogowym drogi publicznej obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego (w tym inwestycji stanowiącej przedmiot niniejszej decyzji) może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi;

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 obszarami szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% i 10%. Granice w/w terenów zgodnie z art. 166 ust. 1 pkt. 1 ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017r. ustalono na podstawie map ryzyka powodziowego udostępnionych 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) Realizacja inwestycji powinna 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.);
- 5) 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 w we właściwym oddziale Nadzoru Wodnego;
- 6) 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.) pozwolenia wodnoprawnego;
 - c) nakazuje się przekazać dokumentację powykonawczą przebudowy urządzeń melioracji wodnych do właściwego terenowo oddziału Nadzoru Wodnego;

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 1:500.

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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087, 1089, 1473.);
- Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725, 834, 1222.);
- Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.0.1225 t.j)
- Obwieszczenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225);
- Rozporządzeniu Ministra z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2022.0.1679 t.j)
- 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.);
- przedsięwzięcie polegające na modernizacji i adaptacji byłych warsztatów szkolnych na potrzeby środowiskowego domu samopomocy na ogólnej powierzchni 4851,00m2 nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

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 2008r. 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. 1112.).

Teren inwestycji nie był przeznaczony w nieobowiązującym planie Miasta i Gminy Lipsko na realizację celów ponad lokalnych i tym samym nie zachodzi konieczność uzyskania uzgodnienia z Wojewodą Mazowieckim, Marszałkiem Województwa i Starostą Lipskim w zakresie zadań samorządowych i rządowych.

Przeprowadzona w niniejszej sprawie, stosownie do wymogu ustawy z dnia 27 marca 2003r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, jak również analiza stanu faktycznego i prawnego terenu lokalizacji inwestycji pozwalają stwierdzić, iż:

- 1) Nieruchomości, na których Wnioskodawca zamierza lokalizować inwestycję nie są objęte postanowieniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; nie ogłoszono również o przystąpieniu przez Miasto i Gminę Lipsko do sporządzenia planu miejscowego w odniesieniu do przedmiotowego terenu.
- 2) Przedmiotowej inwestycji nie dotyczą ograniczenia i zakazy wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej określonych w przepisach odrębnych – ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i innych.
- 3) Teren objęty decyzją nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas I, II, III na cele nierolnicze.
- 4) Przedmiotowe zamierzenie nie narusza przepisów odrębnych.

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 zatem 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, właściwym zarządcą drogi 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzyskał uzgodnienia właściwych w przedmiotowej sprawie organów, które nie powiadomiły 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, ze względu na powyższe nie ma obowiązku dokonania odrębnego uzgodnienia w trybie art. 106 k.p.a. w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego dróg gminnych.

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. 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, jako przedsięwzięcie polegające na budowie podziemnych sieci uzbrojenia technicznego 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. 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, o możliwości zapoznania się z materiałami zebranymi ww. sprawie.

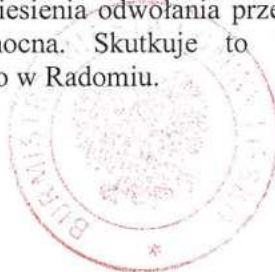
Zgodnie z art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja niniejsza jest ważna do dnia jej uchylenia odrębną decyzją w sytuacji, gdy inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub dla terenu inwestycji uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Wygaśnięcie decyzji stwierdza 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130.).

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
Radosław Winiarczyk
Zastępca Burmistrza ds. Sprawy
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) Wnioskodawcy, 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:
 - inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
 - 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 6/2024:

- załącznik graficzny nr 1

Otrzymują:

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

Do wiadomości:

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

