



BURMISTRZ MIASTA I GMINY ŁAGÓW
26 – 025 ŁAGÓW

ul. Rynek 62, woj. świętokrzyskie
T. 41 343 70 54, 343 70 55, 343 70 56; F. 41 343 70 51
e-mail: urząd@lagowgmina.pl
www.lagowgmina.pl

Łagów, dnia 24.02.2022 r.

Znak : B.6733.8.2021

Decyzja Nr 2/2022

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt. 2, art. 53 ust. 4 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.), oraz art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 r. – Kodeksu postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku Pana Mirosława Gębskiego – Starosty, działającego na rzecz Starostwa Powiatowego w Kielcach, z dnia 29.11.2021 r, uzupełnionego pismem z dnia 20.12.2021r., pismem z dnia 12.01.2022 r. oraz pismem z dnia 21.01.2022r.;

Ustalam na rzecz:

Starostwa Powiatowego w Kielcach, z siedzibą: ul. Wrzosowa 44, 25–211 Kielce,

– lokalizację inwestycji celu publicznego, w rozumieniu art. 6 pkt. 6 i 10 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899), t. j. w zakresie budowy i utrzymywania obiektów ochrony zdrowia i placówek opiekuńczo-wychowawczych.

I. RODZAJ INWESTYCJI:

- 1) Budowa trzech obiektów /placówek/ opiekuńczo-wychowawczych dla dzieci i młodzieży, wraz z urządzeniami i instalacjami techniczno-budowlanymi gwarantującymi prawidłowe jego funkcjonowanie,
- 2) Budowa budynku garażu trzystanowiskowego,
- 3) Realizacja urządzeń budowlanych w rozumieniu art. 3 pkt. 9 ustawy – Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.), niezbędnych do użytkowania zamierzenia zgodnie z przeznaczeniem, w tym zagospodarowania terenu obejmującego budowę obiektu altany do 35 m², ciągów pieszo-jezdnych, ogrodzenia, oświetlenia oraz placu zabaw wraz z pozostałymi obiektami małej architektury,

obejmująca część nieruchomości o numerze ewidencyjnym 23/11, położonej w miejscowości gminnej Łagów, obręb 0001 Łagów.

II. WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH, A W SZCZEGÓLNOŚCI W ZAKRESIE:

Okras

1) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

Zgodnie z §2 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r., Nr 164 poz. 1589), pod względem rodzaju zabudowy, **przedsięwzięcie objęte decyzją będzie posiadać funkcję użyteczności publicznej w zakresie mieszkalnictwa zbiorowego, garażową oraz sportowo-rekreacyjną.**

Dla wnioskowanego zamierzenia ustala się następujące warunki:

- 1. Placówki opiekuńczo-wychowawcze – 3 budynki (funkcja użyteczności publicznej w zakresie mieszkalnictwa zbiorowego) – budowa:**
 - a) **gabaryt – do 2 kondygnacji nadziemnych** (w tym możliwość wykorzystania poddasza na cele związane z funkcją obiektu);
 - b) **szerokość elewacji frontowej (dla każdego z obiektów) – 24,0 m., z tolerancją 20%;**
 - c) **wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej 2,5 do 8,0 m, wysokość kalenicy 6,0 do 10,0 m.** W przypadku sytuowania obiektu szczytem do frontu działki, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej równa jest jego wysokości;
 - d) **dach – dwu- lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci dachowych 10⁰ do 50⁰, z możliwością wprowadzenia przyczółków, naczółków, lukarn oraz okien połaciowych.** Odpowiednio do geometrii dachu, ustala się równoległy bądź prostopadły kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do jednej z granic z przyległymi działkami. Zaleca się stosowanie poszerzonych okapów;
 - e) **wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę** np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.
- 2. Obiekt garażu trzystanowiskowego – budowa:**
 - a) **gabaryt – 1 kondygnacja nadziemna;**
 - b) **szerokość elewacji frontowej – 7,0 do 15,0 m.;**
 - c) **wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej 2,5 do 8,0 m, wysokość kalenicy 3,5 do 8,0 m.** W przypadku sytuowania obiektu szczytem do frontu działki, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej równa jest jego wysokości;
 - d) **dach obiektu – dwu- lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci dachowych 10⁰ do 50⁰.** Odpowiednio do geometrii dachu, ustala się równoległy bądź prostopadły kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do jednej z granic z przyległymi działkami. Zaleca się stosowanie poszerzonych okapów;
 - e) **wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę** np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.
- 3. Dla obiektów budowlanych obejmujących budowę altany, oświetlenia terenu i ogrodzenia oraz ciągów pieszo-jezdnych nie mają zastosowania postanowienia art. 61 ust. 1 pkt. 1 przytoczonej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zatem nie wymaga ustalania cech zabudowy w zakresie gabarytu oraz formy architektonicznej.** Gabaryty i parametry techniczne wynikające z cech funkcjonalnych inwestycji oraz uwarunkowań terenowych należy uściślić na etapie postępowania administracyjnego zmierzającego do udzielenia pozwolenia na budowę.
- 4. W rozumieniu art. 3 pkt. 4 ustawy – Prawo budowlane, plac zabaw zaliczany jest do obiektów małej architektury. W związku z powyższym, nie wymaga ustalania cech zabudowy o których mowa art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.** Rodzaj konstrukcji poszczególnych elementów wchodzących

w skład placu zabaw oraz szczegółowe rozwiązania technologiczne należy zaprojektować zgodnie przepisami szczególnymi w tym zakresie.

5. **Dla przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na budowie zjazdu publicznego nie mają zastosowania wymagania art. 61 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.** Projektowany zjazd winien być zrealizowany w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z jego usytuowania i przeznaczenia, a w szczególności winien być dostosowany do wymagań bezpieczeństwa ruchu na drodze, wymiarów gabarytowych pojazdów, dla których jest przeznaczony oraz do wymagań ruchu pieszych. Winien spełniać parametry techniczne zjazdu publicznego określone w §78 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r., poz. 124).
6. W zagospodarowaniu działki należy zapewnić, stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy, odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsc postojowych dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne. Podstawowe parametry projektowanych miejsc postojowych, rodzaj nawierzchni, sposób obsługi komunikacyjnej a także parametry techniczne wynikające z cech funkcjonalnych inwestycji oraz uwarunkowań terenowych należy uściślić na etapie postępowania administracyjnego zmierzającego do udzielenia pozwolenia na budowę. **Uzasadnienie niezbędnej ich ilości, musi być częścią projektu zagospodarowania działki, stanowiącego integralną część projektu budowlanego, przy uwzględnieniu wymaganej powierzchni biologicznie czynnej i wskaźnika zabudowy.**

Projekt budowlany winien być sporządzony zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r., w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r., poz. 1609).

Sposób postępowania z usuwanymi lub przemieszczanymi, w związku z realizacją inwestycji, odpadami (masami ziemi lub skalnymi, gruzem) wymaga uzgodnienia – zgodnie z wymogami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 779 ze zm.).

W związku z powyższym, dla przedsięwzięcia inwestycyjnego objętego decyzją szczegółowy zakres prac budowlanych i sposób zagospodarowania działki z uwzględnieniem funkcji zamierzenia, należy ustalić w postępowaniu administracyjnym zmierzającym do udzielenia pozwolenia budowę w dostosowaniu do wymogów obowiązujących przepisów szczególnych, w tym techniczno-budowlanych, Polskich Norm oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, w sposób zapewniający spełnienie wymogów określonych w art. 5 ustawy – Prawo budowlane. **Powierzchnia zabudowanej części działki nie powinna przekraczać 60%, zaś udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki objętej decyzją.**

Nieruchomość objęta decyzją przylega do drogi publicznej o kategorii gminnej. W jakich odległościach winny być usytuowane obiekty budowlane przy drogach regulują postanowienia Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1376 ze zm.). Dla drogi gminnej odległość ta na terenach zabudowy miast i wsi została określona na min. 6,0 m od krawędzi jezdni. Dla wnioskowanego zamierzenia ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wynoszącą 12,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, wskazanej do poszerzenia na podstawie odrębnego postępowania administracyjnego.

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

Przedsięwzięcie inwestycyjne objęte decyzją nie jest zaliczone do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r., poz. 1839). **Powierzchnia przekształcona w wyniku realizacji planowanego zamierzenia nie przekroczy 0,5 ha (sumarycznie wyniesie 0,49 ha – 4999,0 m²), zatem nie osiąga progów określonych w §3 ust 1., pkt. 57 lit. „b” tiret pierwsze ww. rozporządzenia.**

W związku z powyższym, przedmiotowa decyzja nie spełnia wymogów art. 71 ust. 2 pkt. 1 i 2, a zatem nie wymaga uzyskania „decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach” o której mowa w art. 72 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 (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 247 ze zm.).

Działka objęta decyzją nie znajduje się w obszarze Natura 2000.

Nieruchomość objęta decyzją znajduje się w zasięgu obszarów chronionych prawem w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1098 ze zm.), będących formami ochrony przyrody w myśl art. 6 ust. 1 pkt. 3 i art. 16 i 17 oraz pkt. 4 i art. 23 i 24 ww. ustawy, t. j.:

- a) w otulinie Cisowsko–Orłowińskiego Parku Krajobrazowego, wyznaczonego Uchwałą Nr XLIX/870/14 z 13 listopada 2014 r.;
- b) w zasięgu Cisowsko–Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, wyznaczonego Uchwałą Nr XLIX/878/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Święt., poz. 3152).

Teren objęty decyzją znajduje się w strefie ochronnej "C" ww. Obszaru Chronionego Krajobrazu – tereny zabudowy, użytkowane rolniczo, przekształcone przez człowieka. Strefa ta odznacza się najniższymi rygorami ochronnymi. Zgodnie z §5 ust. 5 ww. Uchwały, na Obszarze w strefie krajobrazowej C nie ustala się zakazów. Na jej obszarze ustala się następujące cele i działania związane z ochroną krajobrazową i kulturową:

- ochrona walorów przyrodniczych (edukacja ekologiczna; uwzględnienie połączeń ekologicznych w planowaniu przestrzennym);
- zachowanie istniejącej mozaiki krajobrazu (promowanie ekstensywnych systemów gospodarowania, utrzymanie trwałego użytkowania gruntów rolnych poza granicami administracyjnymi miast);
- ochrona powierzchni ziemi przed procesami erozyjnymi (zalesianie lub utrzymywanie roślinności łąkowej i murawowej na terenach najbardziej narażonych na erozję, stosowanie orki w poprzek stoku na terenach użytkowanych rolniczo);
- ochrona atrakcyjnych panoram i wewnątrz widokowych (powstrzymanie procesów naturalnej wtórnej sukcesji, uwzględnianie w planowaniu przestrzennym zachowania stref dalekiego widoku);
- zachowanie wartości kulturowych obszaru (promowanie w budownictwie i zagospodarowaniu przestrzennym tradycyjnego stylu architektonicznego budownictwa, rewitalizacja obiektów zabytkowych, poszerzanie ewidencji obiektów zabytkowych).

Przedmiotowa inwestycja na warunkach określonych w niniejszej decyzji nie narusza zakazów i nie stoi w sprzeczności z regulacjami określonymi dla ww. obszarów, a co za tym idzie – nie wpłynie negatywnie na ich środowisko przyrodnicze.

Przedsięwzięcie usytuowane jest poza: terenami osuwisk, obszarami zagrożenia powodziowego, głównymi zbiornikami wód podziemnych oraz poza obszarami stref ochronnych ujęć wód. Nieruchomość położona jest w zasięgu JCWPd 115 – PLGW2000115. Realizacja przedsięwzięcia nie będzie negatywnie oddziaływać na cele środowiskowe wyznaczone dla jednolitych części wód podziemnych, określone w art. 59 oraz art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2233).

W zasięgu terenu objętego niniejszą decyzją nie występują objekty stanowiące dobra kultury w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 710 ze zm.). W przypadku wystąpienia na terenie objętym decyzją chronionych prawem stanowisk archeologicznych – wszystkie osoby prowadzące roboty ziemne, które odkryją przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, są zobowiązane do przestrzegania przepisów ww. ustawy, a w szczególności dotyczących:

- a) zabezpieczenia odkrytego przedmiotu i wstrzymaniu wszelkich robót mogących go uszkodzić lub zniszczyć;

- b) niezwłocznego zawiadomienia o odkryciu przedmiotu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Miasta i Gminy Łagów.

3) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

Działka objęta niniejszą decyzją, znajduje się w zasięgu obszaru wyposażonego w ogólnogminne systemy sieci infrastruktury technicznej. Odpowiednio do tego stanu istnieje nie tylko możliwość, lecz także obowiązek przyłączania budynków do istniejących systemów, który wynika z postanowień §26 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., poz. 1065).

Projektowany zakres inwestycji nie powoduje realizacji elementów infrastruktury poza zakres istniejący:

- a) włączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci (PGE Dystrybucja S.A., Nr 21-I5/WP/02257 z dnia 23.11.2021 r.); ustala się możliwość zaprojektowania innych systemów, w tym instalacji fotowoltaicznych lub solarnych zgodnych z wymogami przepisów szczególnych w tym zakresie i o parametrach dopuszczonych przez gestora sieci;
- b) doprowadzenie wody – z sieci wiejskiej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci (Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Łagów Sp. z o.o., w piśmie znak EWK.6853.63.2021 z dnia 08.11.2021 r.);
- c) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci (Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Łagów Sp. z o.o., w piśmie znak EWK.6853.63.2021 z dnia 08.11.2021 r.);
- d) ogrzewanie indywidualnym źródłem ciepła, z preferencją dla paliw ekologicznych,
- e) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe; ustala się możliwość zaprojektowania innego systemu gwarantującego spełnienie wymogów przepisów odrębnych w tym zakresie;
- f) instalacja odgromowa i uziemiająca – zgodnie z wymogami Polskiej Normy w tym zakresie;
- g) odpady stałe (komunalne) winny być gromadzone w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadków stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregowania, następnie wywożone przez odpowiednie służby komunalne na podstawie zawartych umów o świadczenie usług;
- h) w przypadku konieczności prowadzenia nowych odcinków sieci istniejących poza granicami terenu objętego załącznikiem do niniejszej decyzji, należy doprowadzenie sieci zagwarantować w drodze umowy zawartej z właściwą jednostką organizacyjną;
- i) w zakresie obsługi komunikacyjnej – ustala się miejsce bezpośredniego dostępu do drogi gminnej poprzez projektowany zjazd, który winien spełniać parametry techniczne zjazdu publicznego, określone w §78 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r., poz. 124). Przebudowa zjazdu do wymaganych parametrów, wymaga uzyskania w drodze decyzji administracyjnej, stosownego zezwolenia zarządcy drogi, o którym mowa w art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1376 ze zm.).

4) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

Przedsięwzięcie inwestycyjne objęte niniejszą decyzją nie może spowodować naruszenia uzasadnionego interesu osób trzecich przez:

- a) pozbawienie:
 - ♦ dostępu do drogi publicznej;
 - ♦ możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej;

- ◆ dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
- b) spowodowanie uciążliwości powodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

Gwarancją nienaruszalności tych praw jest sporządzenie projektu budowlanego z uwzględnieniem wymogów określonych w art. 5 ustawy – Prawo budowlane. Zostaną one uściśnione na etapie postępowania administracyjnego zmierzającego do udzielania pozwolenia na budowę. Wejście na teren sąsiedni wymaga, porozumienia z jego dysponentami, uporządkowania i przywrócenia poprzednich walorów gruntu oraz wypłacenia ustalonych umową odszkodowań.

5) **ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych.**

Teren objęty decyzją nie znajduje się w zasięgu terenu górniczego, a zatem realizowane przedsięwzięcie nie podlega wymogom sprecyzowanych w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1420).

III. LINIA ROZGRANICZAJACA TEREN INWESTYCJI:

Zasięg rozgraniczający teren inwestycji wyznaczono linią ciągłą koloru czarnego i literami ABCDA na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej decyzji i jej integralną część.

U Z A S D N I E N I E

Decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z art. 52 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wydaje się na wniosek inwestora.

Taki wniosek dla inwestycji opisanej w osnowie niniejszej decyzji wpłynął do Burmistrza Miasta i Gminy Łagów w dniu 29.11.2021 r., od **Pana Mirosława Gębskiego – Starosty, działającego na rzecz Starostwa Powiatowego w Kielcach.**

Wniosek uzupełniony pismem z dnia 20.12.2021r., pismem z dnia 12.01.2022 r. oraz pismem z dnia 21.01.2022r określał wszystkie elementy wymagane art. 52 ust. 2, ustawy 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a zatem stanowił podstawę do dokonania niezbędnych uzgodnień oraz ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu o zakresie wymaganym art. 54.

O wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wszystkie strony zostały zawiadomione stosownie do wymogów art. 53 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz o przysługujących im uprawnieniach z których mogły korzystać bez ograniczeń. W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego żadna z zainteresowanych stron nie wniosła zastrzeżeń, wniosków i uwag.

Zgodnie z postanowieniami ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedmiotowa decyzja została podjęta po uprzednim uzyskaniu uzgodnień z właściwymi organami wymienionymi w art. 53 ust. 4 tej ustawy t. j.:

- 1) Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w zakresie ochrony wartości przyrodniczych terenu,
- 2) Starostą Kieleckim w kwestii ochrony gruntów rolnych – Postanowienie: znak: RO-I.673.89.2022 z dnia 03.02.2022r.;
- 3) Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie – pismo znak: KR.ZZI.4.522.92.2022.AS z dnia 07.02.2022r. ;

4) Geologiem Powiatowym/Geologiem Wojewódzkim.

Stosownie do postanowień art. 53 ust. 4 pkt. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedsięwzięcie inwestycyjne objęte decyzją nie wymaga uzgodnienia z Wojewodą Świętokrzyskim, Zarządem Województwa i Zarządem Powiatu, w zakresie zadań samorządowych i rządowych, służących realizacji celów publicznych, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt. 3 i art. 48, bowiem teren przewidziany pod jego realizację nie znajduje się w zasięgu terenu przeznaczanego na te cele w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Łagów, który utracił moc z dniem 31 grudnia 2003 r.

Rozstrzygnięcie objęte niniejszą decyzją podjęto, po uprzednim dokonaniu analizy o której mowa w art. 53 ust. 3 przytoczonej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, jak też analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Nieruchomość objęta decyzją znajduje się w granicach administracyjnych miasta Łagów, a zatem w przedmiotowej sprawie mają zastosowania postanowienia art. 10 lit. "a" ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1161 ze zm.).

Uwzględniając zatem postanowienia art. 56, stanowiącym, że nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi – orzekam jak w sentencji decyzji.

P O U C Z E N I E

- 1) Od niniejszej decyzji stronom służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach, Al. IX Wieków Kielc 3, 25-516 Kielce, za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Łagów, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia;
- 2) Strona po doręczeniu decyzji, w trakcie biegu powyższego terminu, może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Zrzeczenia należy dokonać wobec Burmistrza Miasta i Gminy Łagów. Po zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania przez wszystkie strony powoduje, że sprawa nie będzie mogła zostać rozpoznana przez organ odwoławczy, a także, że nie będzie dopuszczalna skarga do sądu administracyjnego na decyzję wydaną w sprawie;
- 3) Burmistrz Miasta i Gminy Łagów w drodze decyzji, stwierdza wygaśnięcie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w trybie art. 162 §1 pkt. 1 Kodeksu Postępowania Administracyjnego, jeżeli:
 - inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, na teren objęty niniejszą decyzją,
 - jeżeli przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wejdzie w życie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, z ustaleniami którego będą sprzeczne warunki określone w tej decyzji.
- 4) Decyzja niniejsza uprawnia inwestora do ubiegania się o pozwolenie na budowę dla zamierzenia inwestycyjnego w niej określonego, ale kwestia możliwości realizacji tego zamierzenia będzie rozstrzygana na etapie zatwierdzania projektu budowlanego i wydawania pozwolenia na budowę, co należy do kompetencji organu administracji architektoniczno-budowlanej. Do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę należy załączyć dokumenty wymagane przepisami ustawy – Prawo budowlane wraz z opiniami i uzgodnieniami;
- 5) Do robót budowlanych można przystąpić po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę w trybie określonym w ustawie z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.);
- 6) W myśl art. 55 u o p. i z. p. decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę, w tym sensie, że nie może on wydać pozwolenia na budowę w odniesieniu do terenu, który nie został objęty decyzją i nie może wykraczać poza warunki nią określone;
- 7) Zgodnie z przepisem art. 63, ust. 4 ww. ustawy wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 8) 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).

Projekt niniejszej decyzji został sporządzony przez mgr inż. arch. kraj., inż. arch. Paulę Zdybiowską-Piec, posiadającą kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na podstawie art. 50 pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.




mgr inż. arch. krajobrazu, inż. arch.
Paula Zdybiowska-Piec
e-mail: paula.zdybiowska@gmail.com
tel. (48) 784 69 54 16


BURMISTRZ
Paweł Marwicki

Załączniki:

Nr 1 – graficzny, stanowiący integralną część decyzji;

Otrzymują:

- 1) strony w sprawie wg załączonego do akt wykazu
- 2) a/a

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA KIELECKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P. 2604. 2021. 4378
Nazwa materiału zasobu	MAPA ZASADNICZA
Data wykonania kopii materiału zasobu	11 STY 2022 Z up. Starosty
Imię, nazwisko i podpis osoby odpowiedzialnej organ	<i>Patrycja Korczyńska</i> Patrycja Korczyńska Młodszy referent

Sporządził: Patrycja Korczyńska, dnia 2022.01.11.

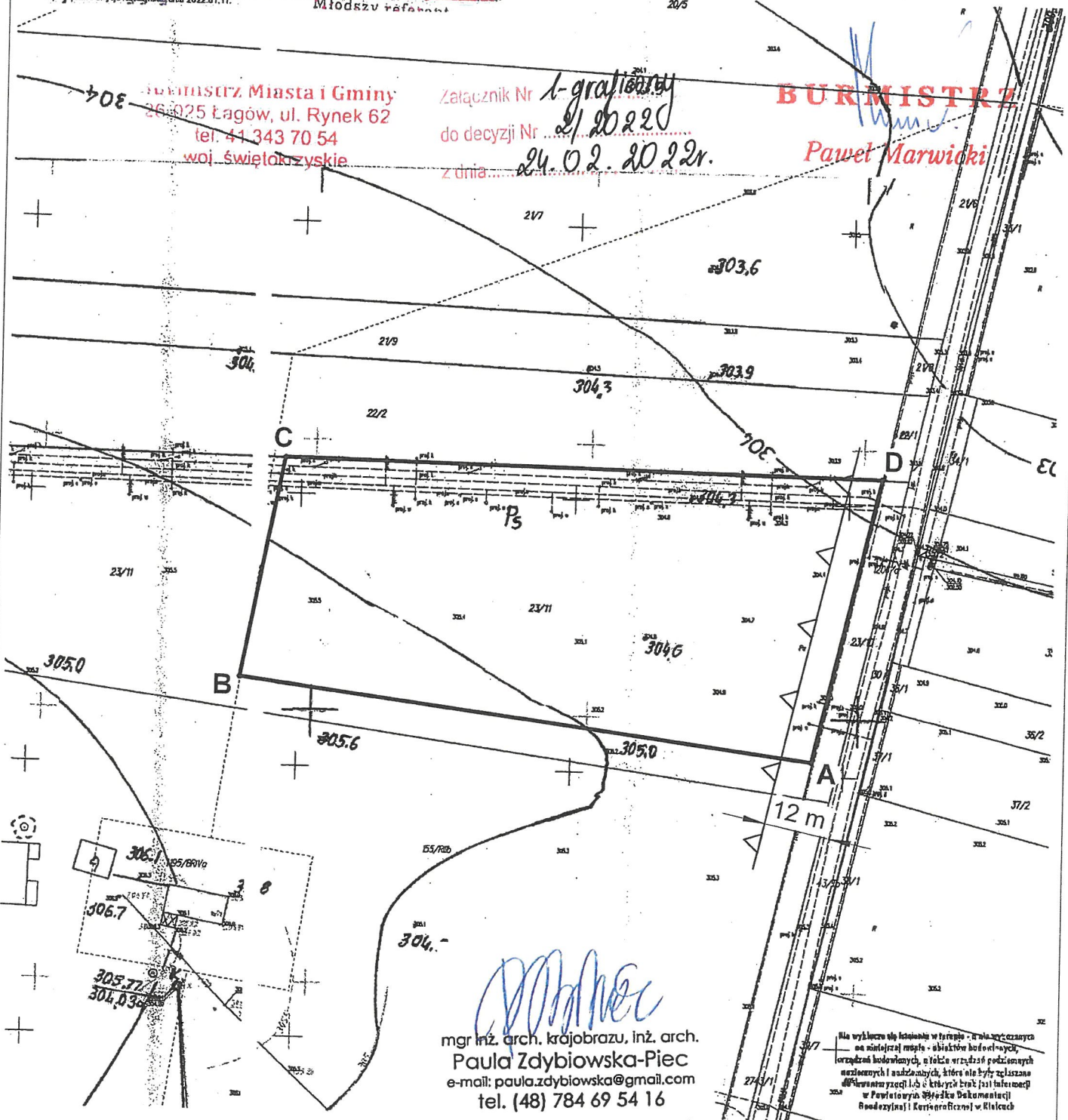
Niniejszy załącznik graficzny został wykonany na elektronicznie przeskalowanej kopii mapy zasadniczej w skali 1:500 przyjętej do zasobu geodezyjnego i kartograficznego dołączonej do wniosku i zawierającą stosowną klauzulę Starosty Powiatowego

Łągów
Skala 1:1000

Burmistrz Miasta i Gminy
26-025 Łągów, ul. Rynek 62
tel. 41 343 70 54
woj. świętokrzyskie

Załącznik Nr *1-graficzny*
do decyzji Nr *21.20220*
z dnia *24.02.2022r.*

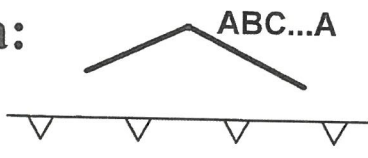
BURMISTRZ
Paweł Marwicki



Paula Zdybiowska-Piec
mgr inż. arch. krajobrazu, inż. arch.
Paula Zdybiowska-Piec
e-mail: paula.zdybiowska@gmail.com
tel. (48) 784 69 54 16

Na wykreśle nie istnieją w terenie - należy oczekiwać na niniejszej mapie - obiektów budowlanych, urządzeń budowlanych, a także urządzeń podziemnych oznaczonych i oznaczonych, które nie były zgłoszone do formularza zgłoszenia i których brak jest informacji w Powiatowym Spisniku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kielcach

Legenda:



linia rozgraniczająca teren inwestycji
nieprzekraczalna linia zabudowy