

Pen. L. Kuczek
15.03.2021

Bejsce, dnia 15.02.2021 r.

Znak: BIDR.6733.4.2020

DOM POMOCY SPOŁECZNEJ
w BEJSCACH

Data wpływu 15.03.2021
L.dz. 184 podpis Mlebat

Decyzja Nr 4/2020

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 2020 r., poz. 293 ze zm.), oraz art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 r. - Kodeksu postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 256 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku Pani Joanny Ćwiertak, ul. Jarońskich 3/5, 25-335 Kielce, działającej z pełnomocnictwa Domu Pomocy Społecznej w Bejskach z dnia 23.11.2020 r., uzupełnionego w dniu 26.01.2021 r.;

Ustalam na rzecz:

Domu Pomocy Społecznej w Bejskach, Bejsce 230, 28-512 Bejsce,

– lokalizację inwestycji celu publicznego, w rozumieniu art. 6 pkt. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1990), t. j. w zakresie budowy i utrzymywania publicznych domów opieki społecznej.

I. Rodzaj inwestycji:

- 1) **Budowa obiektu Domu Pomocy Społecznej /izolatorium dla pensjonariuszy/ w Bejskach,** obejmująca część nieruchomości o numerze ewidencyjnym 432/2, położoną w miejscowości gminnej Bejsce, obręb 0001 Bejsce;
- 2) **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 obiektu zgodnie z przeznaczeniem.

II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie:

- 1) **warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu 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, **obiekt budowlany objęty decyzją posiada funkcję usługową w zakresie ochrony zdrowia /placówka świadcząca usługi bytowe, opiekuńcze i wspomagające osobom wymagającym całodobowej opieki/.**

Dla projektowanej zabudowy ustala się następujące warunki:

- a) **gabaryt obiektu** – 1 kondygnacja nadziemna;

- b) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej 3,0 do 4,5 m, wysokość kalenicy 4,0 do 6,5 m. W przypadku sytuowania obiektu szczytem do frontu działki, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej równa jest jego wysokości;
- c) szerokość elewacji frontowej – od 13,50 m do 31,00 m;
- d) dach budynku – dwuspadowy o nachyleniu głównych połaci dachowych 15° do 25°, z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków, okien połaciowych, facjat i lukarn. Odpowiednio do geometrii dachu, ustala się równoległy bądź prostopadły kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do jednej z granic z przyległymi działkami;
- e) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.

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 zaprojektowany i 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).

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).

W związku z powyższym, sposób zagospodarowania nieruchomości objętej decyzją w dostosowaniu do określonego zakresu programowego oraz funkcji obiektu – należy uściślić na etapie postępowania zmierzającego do udzielenia pozwolenia na budowę, z uwzględnieniem 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.**

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 (Dz. U. z 2020 r., poz. 797 ze zm.).

Nieruchomość objęta decyzją przylega do drogi publicznej o kategorii powiatowej. 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 2020 r., poz. 470 ze zm.). Dla drogi powiatowej odległość ta na terenach zabudowy miast i wsi została określona na min. 8,0 m od krawędzi jezdni. Dla projektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wynoszącą 30,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, ze względu na przebieg elementów infrastruktury technicznej.

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 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r., poz. 1839), bowiem realizacja wnioskowanego zamierzenia nie kwalifikuje się do ustaleń §3 ust. 1 pkt. 57 lit. „b” tiret drugie 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 (Dz. U. z 2020 r., poz. 283 ze zm.).

Nieruchomość nie znajduje się w obszarze Natura 2000. Nie znajduje się również w zasięgu obszaru chronionego prawem w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 55 ze zm.).

Teren objęty niniejszą decyzją znajduje się w zasięgu obszaru objętego ochroną prawną, ze względu na jego wartości historyczne, istotne dla lokalnego krajobrazu kulturowego – teren zespołu pałacowego w Bejskach. Działania w ww. obszarze winny być realizowane z poszanowaniem jego zabytkowych wartości. Uwarunkowania kulturowe, zachowane i czytelne w krajobrazie winny znaleźć zastosowanie w strategiach i projekcie zagospodarowania terenu oraz takim kształtowaniu zabudowy, by tworzyła harmonijną całość w uporządkowanych relacjach wszelkich wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno-estetycznych. Wskazuje się za celowe opracowanie programu zagospodarowania i aranżacji zielenią w celu zminimalizowania oddziaływania projektowanego przedsięwzięcia na otoczenie. Przedsięwzięcie inwestycyjne objęte decyzją winno być podporządkowane wymaganiom określonym w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 283 ze zm.). 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 Wójta Gminy Bejsce.

Przy projektowaniu inwestycji należy zapewnić ochronę zieleni. Realizacja i eksploatacja inwestycji nie może spowodować uszkodzenia drzew i krzewów na terenie lokalizacji i terenach przyległych. Na usunięcie lub przesadzenie zadrzewień i zakrzewień wymagane jest oddzielne zezwolenie, zgodnie z wymogami art. 83 lit. „a”-„f” ustawy o ochronie przyrody (t. j. Dz.U. z 2020 r., poz. 55 ze zm.). W ramach utrzymania powierzchni biologicznie czynnej zaleca się zastosowanie nasadzeń zastępczych w ramach kompensacji przyrodniczej w rozumieniu art. 3 pkt. 8 ww. ustawy.

3) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

Działka objęta niniejszą decyzją znajduje się w zasięgu obszaru wyposażonego w części 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).

Dla projektowanej zabudowy stosownie do potrzeb należy zapewnić elementy infrastruktury technicznej z wykorzystaniem istniejących urządzeń w tym zakresie:

- a) włączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- b) doprowadzenie wody – do sieci wiejskiej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- c) odprowadzenie ścieków – docelowo do kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci. Uwzględniając postanowienia §26 ust. 3 i §34 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie dopuszcza się w okresie przejściowym odprowadzanie ścieków do istniejącego zbiornika bezodpływowego, odpowiadającego wymaganiom §35 ww. rozporządzenia i przy zachowaniu odległości określonych w §36. Inwestor zobowiązany do zawarcia umowy z koncesjonowanym zakładem komunalnym na wywóz nieczystości do najbliższej oczyszczalni ścieków;
- d) odprowadzenie wód opadowych – rozprowadzenie powierzchniowe, na teren własnej nieruchomości. Ustala się możliwość zastosowania innych rozwiązań projektowych, gwarantujących spełnienie wymogów przepisów szczególnych w tym zakresie, w tym odprowadzenie wód poprzez rozsączanie, do kanalizacji deszczowej, rowu, cieku lub do zbiornika. Na zrzut podczyszczonych wód opadowych wymagane jest pozwolenie wodno-prawne;
- e) ogrzewanie indywidualnym źródłem ciepła, z preferencją dla paliw ekologicznych;
- 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 odpadów 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) obsługa komunikacyjna – ustala się miejsce bezpośredniego dostępu do drogi powiatowej poprzez projektowany zjazd, dla którego warunki określone zostały przez Zarząd Powiatu w Kazimierzy Wielkiej, w decyzji znak: PZD-1-453/29/2020 z dnia 02.11.2020 r. Projektowany zjazd 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 2020 r., poz. 470 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 uściślone 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 2020 r. poz. 1064 ze zm.).

III. **Linia rozgraniczająca teren inwestycji:**

Linie rozgraniczającą teren inwestycji wyznaczono na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, kolorem czarnym i literami ABCDEFGHIJKA, stanowiącej załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej decyzji i jej integralną część.

Uzasadnienie

Decyzję o ustaleniu lokalizacji 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 Wójta Gminy Bejsce w dniu 23.11.2020 r. od Pani Joanny Ćwiertak, ul. Jarońskich 3/5, 25-335 Kielce, działającej z pełnomocnictwa Domu Pomocy Społecznej w Bejskach.

Wniosek uzupełniony w dniu 26.01.2021r. określał wszystkie elementy wymagane art. 52 ust. 2, ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a zatem stanowił podstawę do dokonania niezbędnych uzgodnień oraz ustalenia inwestycji celu publicznego o zakresie wymaganych 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) Starostą Powiatu Kazimierzowskiego w kwestii ochrony gruntów rolnych, który postanowieniem znak: RL. 673.16.2021 z dnia 01.02.2021r. (data wpływu do urzędu 02.02.2021 roku), uzgodnił projekt decyzji w zakresie ochrony gruntów rolnych proponowane warunki zabudowy dla w/w przedsięwzięcia inwestycyjnego w następujący sposób:
 - **nie jest wymagane uzyskanie zgody ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne,**
 - **wymagane jest uzyskanie decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej.**
- 2) Dyrektorem Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Kielcach, ul. Robotnicza 5, 25-662 Kielce, który postanowieniem znak: KR.ZPU.1.522.141.2021.AL z dnia 03.02.2021r.(data wpływu do urzędu 09.02.2021 roku) nie wnosi uwag do przedmiotowego projektu decyzji.

3) Powiatowym Zarządem Dróg w Kazimierzy Wielkiej ul. Koszycka 29, 28-500 Kazimierza Wielka, który postanowieniem znak: PZD-I-433/5/2021, z dnia 29.01.2021 r. (data wpływu do urzędu 29.01.2021 roku) uzgodnił projekt decyzji dla w/w przedsięwzięcia inwestycyjnego.

4) Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Kielcach Al. IX Wieków Kielc 3,25-516 Kielce, który postanowieniem znak: ZN.UR.5151.19.2021, z dnia 11.02.2021r. (data wpływu do urzędu 15.02.2021 roku) postanawia: uzgodnić projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w obszarze i w zakresie inwestycyjnym określonym powyżej.

Właściwość rzeczowa w przedmiotowej sprawie wynika z faktu, że wnioskowana inwestycja na części działki o nr ewid. 432/2, wyznaczonej na załączniku graficznym linią przerywaną literami ABCDEFGHIJK-A znajduje się na terenie zespołu parkowo-pałacowego w Bejskach wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 20 lutego 1947r. Ustalone w projekcie decyzji parametry stanowią konsekwencje wypracowanego dotychczas stanowiska z ŚWKZ. Wszelkie działania towarzyszące inwestycji, a nie uszczegółowione na tym etapie postępowania administracyjnego znajdują zastosowanie na etapie uzgadniania projektu budowlanego - zagospodarowania i zabudowy przedmiotowego obszaru.

ŚWKZ przypomina, że dla wnioskowanego przedsięwzięcia inwestor winien uzyskać decyzję o pozwolenie na prace przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków na podstawie art. 36 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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 przeznaczonego na te cele w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Bejsce, 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.

Przedsięwzięcie objęte decyzją spełnia wymogi art. 7 ust. 2 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.), stanowiącego, że grunt obejmujący użytek rolny klas I-III „nie wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne”, bowiem spełnia łącznie następujące warunki:

- *co najmniej połowa powierzchni każdej zwartej części gruntu zawiera się w obszarze zwartej zabudowy;*
- *położone są w odległości nie większej niż 50 m od granicy najbliższej działki budowlanej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 i 2260 oraz z 2017 r., poz. 624 i 820);*
- *położone są w odległości nie większej niż 50 metrów od drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1440, 1920, 1948 i 2255 oraz z 2017 r. poz. 191);*
- *ich powierzchnia nie przekracza 0,5 ha, bez względu na to, czy stanowią jedną całość, czy stanowią kilka odrębnych części.*

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 Wójta Gminy Bejsce, 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 Wójta Gminy Bejsce. 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) Wójt Gminy Bejsce 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) Zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1161 ze zm.) wyłączenie z produkcji rolnej użytków rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego zaliczonych do klas I, II, III, III a i b oraz użytków rolnych klas IV, IV a i b, V i VI wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego, a także gruntów o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2–10, oraz gruntów leśnych, przeznaczonych na cele nierolnicze – może nastąpić po wydaniu decyzji zezwalającej na takie wyłączenie, którą w przypadku występowania jednego z wymienionych gruntów w zasięgu terenu objętego decyzją, należy dołączyć do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę;
- 7) W myśl art. 55 u o p. i z. p. decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję 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;
- 8) 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;
- 9) 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).

Załączniki :

Nr 1 – graficzny, stanowiący integralną część decyzji;

Otrzymują :

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

Wobec nie wniesienia odwołania
przez strony w czasie i trybie
właściwym stała się ona
w dniu15.03.2021r.....
ostateczna i podlega wykonaniu.

Bejsce, dn15.03.2021r.....

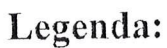


WOJCI GMINY
Edward Krupa



WOJCI GMINY
Edward Krupa

Niniejszy załącznik graficzny stanowi integralną część decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 4/2020 z dnia 15.02.2021r. znak: BDR.6733.4.2020



linia rozgraniczająca teren inwestycji

nieprzekraczalna linia zabudowy

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