

Kol. R. Gule  
25.08.2015. R

Końskie, dnia 24.08.2015 r.

BURMISTRZ MIASTA I GMINY  
KOŃSKIE  
UKO.6733.1.21.2015.IK

## D E C Y Z J A

### *o u s t a l e n i u l o k a l i z a c j i i n w e s t y c j i c e l u p u b l i c z n e g o*

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt. 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt. 2, oraz art. 54 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. 2015 poz. 199) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. 2013 poz. 267), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 06.07.2015r. (uzupełniony dnia 14.07.2015r.) r. Gminy Końskie – ul. Partyzantów 1, 26 – 200 Końskie,

### *u s t a l a m l o k a l i z a c j ę i n w e s t y c j i c e l u p u b l i c z n e g o*

dla zabudowy usługowej obiektu użyteczności publicznej – usługi oświaty polegającej na budowie Szkoły Podstawowej do 140 dzieci wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną tj. przyłączem: wodociągowym, elektrycznym, kanalizacji sanitarnej wraz ze zbiornikiem do gromadzenia nieczystości ciekłych, instalacjami: wewnętrznymi: c.o., p.poż., elektryczną, wodociągową, sanitarną i zewnętrznymi instalacjami: wodociągową i elektryczną, budowie parkingu na 16 miejsc postojowych dla samochodów osobowych (w tym 1 miejsce dla osób niepełnosprawnych i postój dla autobusów), oraz budowie zjazdu publicznego z drogi powiatowej i ogrodzenia działki, na części działki oznaczonej w ewidencji gruntów nr 97 położonej w Bedlnie.

Ze względu na obsługę komunikacyjną i budowę przyłączy w granice terenu zamierzenia inwestycyjnego włączono część pasa drogowego drogi powiatowej oznaczonej w ewidencji gruntów nr 107.

#### **1. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**

##### **a) w zakresie warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

##### Zakres wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego:

- budowa Szkoły Podstawowej do 140 dzieci wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną tj. przyłączem: wodociągowym, elektrycznym, kanalizacji sanitarnej wraz ze zbiornikiem do gromadzenia nieczystości ciekłych, instalacjami: wewnętrznymi: c.o., p.poż., elektryczną, wodociągową, sanitarną i zewnętrznymi instalacjami: wodociągową i elektryczną,
- budowa parkingu na 16 miejsc postojowych dla samochodów osobowych ( w tym 1 miejsce dla osób niepełnosprawnych i postój dla autobusów)
- budowa zjazdu publicznego,
- ogrodzenie działki.

#### Teren inwestycji:

- Inwestycja będzie realizowana na części działki oznaczonej w ewidencji gruntów nr 97 w Bedlnie.
- Linia zabudowy na działce inwestora – zabudowę należy sytuować zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy na załączniku graficznym Nr 1,

#### **b) w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:**

W przypadku znalezienia w trakcie prac ziemnych przedmiotu archeologicznego lub odkrycia wykopaliska, należy niezwłocznie powiadomić o tym fakcie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach, a równocześnie taki przedmiot lub wykopalisko chronić do czasu podjęcia przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków stosownych decyzji.

Inwestycja winna być zaprojektowana zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, jak również z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43 poz. 430).

W granicach terenu zamierzenia inwestycyjnego znajduje się teren oznaczony w ewidencji gruntów „Ls” - las. W związku z powyższym lokalizacja przedmiotowego budynku powinna spełniać wymogi wynikające z przepisów techniczno - budowlanych określonych w § 271, 272 i 273 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami)

W przypadku nie spełnienia wymogów określonych w w/w Rozporządzeniu, w szczególnie uzasadnionych przypadkach w myśl art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, dopuszczalne są odstępstwa od w/w przepisów, o które można wystąpić do Starosty Koneckiego w Końskich.

#### **c) obsługi infrastruktury technicznej i komunikacji:**

Zabezpieczenie potrzeb związanych z niezbędną ilością wody – z istniejącej sieci wodociągowej poprzez projektowane przyłącze na warunkach określonych przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Końskich Sp. z o.o., wraz z zewnętrzną i wewnętrzną instalacją wodociagową.

Zabezpieczenie potrzeb związanych z niezbędną ilością energii elektrycznej – z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez projektowane przyłącze na warunkach określonych przez PGE Dystrybucja S.A, Rejon Energetyczny Skarżysko, wraz z zewnętrzną i wewnętrzną instalacją wodociagową.

Zabezpieczenie potrzeb związanych z niezbędną ilością energii cieplnej – rozbudowa wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania,

Zabezpieczenie potrzeb związanych z niezbędną ilością gazu – nie dotyczy.

Odprowadzenie nieczystości ciekłych komunalnych – poprzez projektowane przyłącze do projektowanego zbiornika na nieczystości ciekłe wraz z wewnętrzną instalacją.

Budowa wewnętrznej instalacji p.poż.

Gromadzenie stałych odpadów komunalnych – w typowych pojemnikach, przystosowanych do usuwania w systemie zorganizowanym oraz w workach zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w Gminie Końskie.

Gromadzenie odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności usługowej zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz. U. Nr 185 poz. 1243 z 2010r. z późn. zm.)

Odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo na obszar własnej działki.



Obsługa komunikacyjna – poprzez projektowany zjazd publiczny z drogi powiatowej Nr 0418T Koliszowy – Głupiów - Bedlno – Kopaniny – Trzemoszna – Radomek, dla której do celów projektowych należy przyjąć następujące parametry techniczne:

- szerokość w liniach rozgraniczających – 12,00 m,
- szerokość jezdni – 6,00 m,
- oś drogi do celów projektowych w osi drogi istniejącej.

Zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych lokalizowanie zjazdów i urządzeń w pasie drogowym może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem zarządcy drogi – w formie odrębnej decyzji.

**d) w zakresie wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich**

Inwestycja nie może powodować ograniczenia sposobu zagospodarowania działek sąsiednich i wpływać na wykonanie ich prawa własności.

**e) w zakresie zgodności zamierzenia inwestycyjnego z przepisami odrębnymi:**

- w zakresie potrzeb ochrony środowiska: zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Z 2011 r. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) planowana inwestycja nie jest ujęta w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2013 poz. 817).
  - w zakresie potrzeb ochrony przyrody: zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013r. poz. 627) planowana inwestycja nie jest położona w obszarze żadnej z form ochrony przyrody.,
  - w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Inwestycja zlokalizowana jest poza strefami ochrony konserwatorskiej, które podlegają opiece i ochronie na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2013r. Nr 162 poz. 1568).
  - przedmiotowy teren znajduje się poza obszarami górnictwami, obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi, oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- Nie stwierdzono sprzeczności zamierzenia inwestycyjnego z przepisami odrębnymi, co w myśl art. 56 ww. ustawy powoduje, że nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi między innymi: ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013r. poz. 627), ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r. Nr 162 poz. 1568), ustawą z dnia 9 czerwca 2011r. prawo geologiczne i górnictwo (Dz. U. z 2011r. Nr 163 poz. 981).

**2. Linie rozgraniczające teren inwestycji**

Teren inwestycji oznaczono na załączniku graficznym nr 1 i nr 2, zgodnie z legendą.

**U Z A S A D N I E N I E**

Na wniosek z dnia 14.07.2015r. (uzupełniony dnia 14.07.2015r. Gminy Końskie – ul. Partyzantów 1, 26 – 200 Końskie, wszczęto postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zabudowy usługowej obiektu użyteczności publicznej – usługi oświaty polegającej na budowie Szkoły Podstawowej do 140 dzieci wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną tj. przyłączem: wodociagowym, elektrycznym, kanalizacji sanitarnej wraz ze zbiornikiem do gromadzenia nieczystości ciekłych, instalacjami: wewnętrznymi: c.o., p.poż., elektryczną, wodociagową, sanitarną i zewnętrznymi instalacjami: wodociagową i elektryczną, budowie parkingu na 16 miejsc postojowych dla samochodów osobowych (w tym 1 miejsce dla osób niepełnosprawnych i postój dla autobusów), oraz budowie zjazdu publicznego z drogi powiatowej i ogrodzenia działki, na części działki oznaczonej w ewidencji gruntów nr 97 położonej w Bedlnie.

W trakcie toczącego się postępowania strony biorące w nim udział nie wniosły uwag i zastrzeżeń.

Rozpatrując wniosek ustalono, że stosownie do postanowień art. 6 pkt. 6 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późniejszymi zmianami), zakres zgłoszonej inwestycji zaliczany jest do inwestycji celu publicznego.

W przypadku braku obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, a taki przypadek ma miejsce na wskazanym terenie, stosownie do postanowień art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), rozstrzygnięcie zgłoszonego zamierzenia inwestycyjnego winno nastąpić w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Wniosek inwestora oraz projekt decyzji został pozytywnie uzgodniony przez: Starostę Koneckiego postanowieniem znak: GN.6124.603.2015 z dnia 13.08.2015r - w zakresie ochrony gruntów rolnych, Zarząd Dróg Powiatowych w Końskich postanowieniem znak:OD.5440.329.2015 z dnia 03.08.2015r., w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu inwestycji z drogi powiatowej, oraz przez Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Radomiu postanowieniem znak:ZS.224.3.107.2015 z dnia 10.08.2015r., w zakresie ochrony gruntów leśnych. Jednocześnie informujemy, iż konieczne będzie uzyskanie decyzji Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych zezwalających na wyłączenie gruntu leśnego z produkcji w trybie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Tutejszy organ pismem z dnia 21.07.2015r. wystąpił do Świętokrzyskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Kielcach o uzgodnienie projektu przedmiotowej decyzji. Pismo to zostało doręczone w dniu 27.07.2015 r. Zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) niewyrażenie stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia otrzymania projektu decyzji uznaje się za uzgodnienie tej decyzji. Z uwagi na fakt, iż wskazany powyższym zapisem termin upłynął w dniu 10.08.2015r. projekt decyzji uznaje się za uzgodniony przez Świętokrzyski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Kielcach.

Rozpatrując zakres planowanej inwestycji wynikający ze złożonego wniosku oraz analizując stan prawny i faktyczny stwierdzam, że zamierzona inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi, co w myśl art. 56 w/w ustawy powoduje, że nie można odmówić ustalenia lokalizacji wnioskowanej inwestycji celu publicznego.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

### **P O U C Z E N I E :**

1. Niniejsza decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza praw własności i uprawnień osób trzecich.
2. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją.
3. W przypadku, gdy inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę na przedmiotowym terenie, lub gdy dla tego terenu zostanie uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, stwierdza się jej wygaśnięcie.
4. Niniejsza decyzja nie upoważnia do prowadzenia robót budowlanych.
5. Wniosek o pozwolenie na budowę lub zgłoszenie budowy należy złożyć w Starostwie Powiatowym w Końskich.
6. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach, ul. H. Sienkiewicza 19, za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

**Załączniki do decyzji:**

1. Załącznik graficzny nr 1 – określa teren inwestycji objęty wnioskiem.

**Otrzymują:**

1. Gmina Końskie – Wydział Inwestycji – w miejscu,
2. Zarząd Dróg Powiatowych – ul. Stanisława Staszica 2, 26 – 200 Końskie
3. Pozostałe strony według odrębnego wykazu,
4. a/a

**Projekt decyzji opracowała:**

Ewelina Chwaścińska



*[Signature]*  
Z up. Burmistrza  
Miasta i Gminy Końskie  
Stanisław Marjan  
Inspektor w Referacie  
Gospodarki Przestrzennej