

Znak: B.6733.4.2015

**DECYZJA NR 4/2015**  
**O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 50 ust. 1, 51 ust. 1 pkt. 2, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267 z późn. zm.)

po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 19 sierpnia 2015 r. przez

**Gminę Stara Błotnica**  
reprezentowaną przez Pana Krzysztofa Olesia

po dokonaniu uzgodnień z:

- Starostą Białobrzeskim (pismo z dnia 23.09.2015r./ data wpływu: 30.09.2015r/ , znak: GPIV.673.88.2015.EZ)
- Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie – Organ nie zajął stanowiska w określonym ustawo terminie;
- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie - Organ nie zajął stanowiska w określonym ustawo terminie;
- Powiatowym Zarządem Dróg Publicznych w Białobrzegach (postanowienie z dnia 28.09.2015r. / data wpływu: 02.10.2015r. / , znak: PZDP-III.7111.1.159.2015)
- Marszałkiem Województwa Mazowieckiego (postanowienie z dnia 01.10.2015r./ data wpływu: 06.10.2015r./ , znak:OTR-Z-PP-IV.4701.57.2015.KW)
- Wojewodą Mazowieckim - Organ nie zajął stanowiska w określonym ustawo terminie;
- Starostą Białobrzeskim w zakresie zadań samorządowych ( postanowienie z dnia 30.09.2015r. / data wpływu : 05.10.2015r./ znak: BA.673.18.2015)

**USTALAM**  
**LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

dla przedsięwzięcia polegającego na:

**rozbudowie szkoły o salę gimnastyczną wraz z pomieszczeniami towarzyszącymi i łącznikiem oraz rozbudowie kotłowni olejowej**

przewidzianego do realizacji na:

**działce nr ewid. 157, obręb Siekluki, gmina Stara Błotnica**

określając

**1. Rodzaj inwestycji:**

- zabudowa usługowa

**2. Warunki i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:**

**1) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

**a) nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- zgodnie z załącznikiem graficznym,
- pozwalająca zrealizować planowaną inwestycję, mając na uwadze ochronę interesów osób trzecich oraz zachowanie ładu przestrzennego,

- b) forma architektoniczna i gabaryty planowanej inwestycji - wskazane poniżej parametry określają gabaryty całego budynku po zrealizowaniu inwestycji:
  - szerokość elewacji frontowej: bez zmian,
  - dach płaski (kąt nachylenia do 12°)
  - kierunek głównej kalenicy: nie określa się,
  - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: do 10 m,
  - wysokość zabudowy mierzona od poziomu gruntu do najwyższego punktu pokrycia dachu: do 10 m,
- c) powierzchnia zabudowy (z uwzględnieniem istniejących budynków) w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż 25%.

**2) w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:**

- a) planowana inwestycja położona jest:
  - poza obszarami występowania udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych,
  - w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Pilicy i Drzewiczki”,
  - poza obszarami, o których mowa w art. 88d ust. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne,
- b) wszelkie działania w ramach przedmiotowej inwestycji wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do obowiązującej na danym terenie formy ochrony przyrody,
- c) prowadzenie inwestycji powinno odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
- d) przedmiotowa inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- e) rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych powinno być dokonane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne - odbudowa, przebudowa, rozbudowa, rozbiórka lub likwidacja urządzeń wodnych wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.

**3) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- a) planowana inwestycja znajduje się poza obszarami objętymi formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 z późn. zm.) oraz ujętymi w gminnej ewidencji zabytków,
- b) prowadzenie prac ziemnych wymaga postępowania zgodnego z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446).

**4) w zakresie obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- a) realizacja inwestycji w sąsiedztwie istniejących obiektów infrastruktury technicznej wymaga postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi,
- b) w przypadku przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury kolidujących z projektowaną inwestycją, wszelkie zmiany w przebiegu czy usytuowaniu obiektów infrastruktury należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci,
- c) obsługa komunikacyjna: z drogi powiatowej zlokalizowanej na działce nr ewid. 1098,
- d) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami wydanymi przez właściwego zarządcę,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami wydanymi przez właściwego zarządcę,
- f) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,
- g) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnego źródła ciepła,
- h) gospodarka odpadami - ustala się, że odpady komunalne zbierane będą do zbiorników i wywożone poprzez uprawniony podmiot zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) odprowadzanie ścieków bytowych – do zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe,
- j) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.

**5) w zakresie ochrony interesów osób trzecich:**

- a) na etapie projektu budowlanego należy zapewnić wymagania ochrony interesów osób trzecich w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.). Lokalizowanie planowanej inwestycji na terenie prywatnym wymaga uzyskania pisemnej zgody właściciela na wejście w teren oraz trwałe umieszczenie urządzeń związanych z inwestycją.
- b) inwestycja nie może powodować ograniczeń w prawidłowym zagospodarowaniu terenów sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem,
- c) 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. Zgodnie z art. 63 ust. 4 ustawy – wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją.

**6) ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych**

- a) działka nr ewid. 157 nie znajduje się w terenie górniczym.

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie w skali 1:500 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

**UZASADNIENIE**

Gmina Stara Błotnica, reprezentowana przez Pana Krzysztofa Olesia, w dniu 19 sierpnia 2015 r. wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie szkoły o salę gimnastyczną wraz z pomieszczeniami towarzyszącymi i łącznikiem oraz rozbudowie kotłowni olejowej przewidzianego do realizacji na działce o numerze ewidencyjnym 157, obręb Siekluki, gmina Stara Błotnica.

Zgodnie z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.) za cel publiczny uznaje się *budowę i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych*. Przedmiotową inwestycję należy traktować zatem jako cel publiczny, który podlega procedurze uzyskiwania decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po dokonaniu analizy warunków i szczegółowych zasad zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji a także, zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po uzgodnieniu decyzji z:

- organem właściwym w sprawie ochrony gruntów rolnych,
- organem właściwym w sprawie ochrony melioracji wodnych,
- regionalnym dyrektorem ochrony środowiska,
- właściwym zarządcą drogi,
- starostą,
- wojewodą,
- marszałkiem województwa,

należało orzec jak w sentencji.

Projekt decyzji został sporządzony przez osobę posiadającą kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2013 r. poz. 932 i 1650).

Zgodnie z art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę.

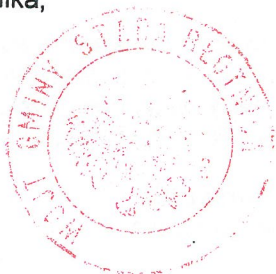
Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem Wójta Gminy Stara Błotnica w terminie 14– tu dni od daty jej doręczenia.

**Załączniki:**

1. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – część graficzna

**Otrzymują:**

1. Krzysztof Oleś – pełnomocnik Gminy Stara Błotnica,
2. strony wg rozdzielnika,
3. a/a.



Z up. WÓJTA  
*Ewa Prażmowska*  
PODINSPEKTOR

Sporządził:

mgr inż. arch. Łukasz Nitecki