

**D E C Y Z J A NR 7/2023**  
**O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1, pkt 2, art. 54, art. 59, art. 60 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775), w związku z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344),

po rozpatrzeniu wniosku **Gminy Borkowice, ul. Ks Jana Wiśniewskiego 42, 26-442 Borkowice**, złożonego przez Wójta Gminy Borkowice.

**u s t a l a m**

warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie budynku świetlicy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na dz. ew. 435/13, w obrębie Radestów, oznaczonej na załącznikach graficznych nr 3, literami A-G-A.

- I. Rodzaj inwestycji** – zabudowa usługowa (budynek świetlicy).
- II. Inwestycja obejmuje:**
  - a) budowę budynku świetlicy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
- III. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, w zakresie:**
  - 1) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
    - a) budowa budynku świetlicy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
    - b) stan faktyczny terenu: na dz. nr 435/13 znajduje się boisko oraz altana,
    - c) stan prawny terenu:
      - Działka nr ew. 435/13, w obrębie Radestów stanowi własność Gminy Borkowice, wg rejestru ewidencji gruntów: tereny rekreacyjno – wypoczynkowe (Bz).
    - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji, od granic działek sąsiednich planowaną inwestycję należy zlokalizować zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi,
    - e) teren inwestycji objęty wnioskiem posiada powierzchnię 4 434 m<sup>2</sup>;
    - f) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – maksymalnie 0,10;
    - g) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – minimalnie 60%;
    - h) szerokość elewacji frontowej:
      - projektowanego budynku świetlicy - do 13,0 m,
    - i) liczba kondygnacje: maksymalnie 2 kondygnacje,
    - j) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki:
      - projektowanego budynku świetlicy – do 5,0 m,
    - k) dach:
      - projektowanego budynku świetlicy – dach dwu-, wielospadowy o maksymalnym kącie nachylenia od 10° do 45°.
    - l) wysokość kalenicy dachu:
      - projektowanego budynku świetlicy – do 7,0 m;
    - m) kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki – nie ustala się.

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

- a) przedmiotowa inwestycja, zgodnie z ustawą 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 2022 r., poz. 1029.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), zmienionym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 5 maja 2022 r. (Dz. U. 2022, poz. 1071), nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko ani do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
- b) planowana inwestycja nie może powodować zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi, emisji nadmiernego hałasu, zanieczyszczenia powietrza, gleby, roślinności, wód podziemnych i powierzchniowych,
- c) działki, nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne. W rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2022 poz. 2409),
- d) teren inwestycji nie jest objęty prawną formą ochrony zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840),
- e) teren inwestycji nie jest objęty prawną formą ochrony przyrody zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.)
- f) Zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
  - w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. O przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2022 r. Poz. 273 z późn. zm.), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
  - strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu.
  - strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

## **3) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanego przyłącza do sieci elektroenergetycznej oraz z instalacji pozyskującej energię elektryczną ze źródeł odnawialnych;
- b) zaopatrzenie w wodę: z projektowanego przyłącza do sieci wodociągowej;
- c) sposób odprowadzania ścieków sanitarnych: do projektowanego, bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe;
- d) zaopatrzenie w ciepło: z instalacji pozyskujących energię cieplną ze źródeł odnawialnych;
- e) odprowadzenie wód opadowych: na teren własny, w sposób nie zakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) gospodarowanie odpadami: gromadzenie i usuwanie odpadów stałych na zasadach obowiązujących w gminie, na podstawie zawartych umów,
- g) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej powiatowej 3304W na dz. nr ew. 110 oraz poprzez istniejącą zjazd.

## **4) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**

- a) inwestycja nie może naruszać interesów osób trzecich a w szczególności:
  - pozbawiać dostępu do drogi publicznej,
  - pozbawiać możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
  - pozbawiać dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - wprowadzać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
  - zanieczyszczać powietrza, wody i gleby;

**IV. Projekt decyzji uzgodniono** na podstawie art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) z następującymi organami:

**a) Starostą Przysuskim** (na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - organ właściwy w sprawach ochrony gruntów rolnych).

- postanowienie znak: WN.6123.77.2023.MW z dnia 29.05.2023r.

**b) Powiatowym Zarządem Dróg Publicznych** (na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – właściwy zarządca drogi w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego)

- postanowienie znak: PZDP-II.424.36.2023 z dnia 26.05.2023r.

**V. Linie rozgraniczające teren inwestycji, określone literami A-G-A, wyznaczono na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 oraz 3 do niniejszej decyzji.**

## UZASADNIENIE

Na wniosek **Gminy Borkowice, ul. Ks Jana Wiśniewskiego 42, 26-442 Borkowice**, złożonego przez Wójta Gminy Borkowice, wszczęto postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie budynku świetlicy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na dz. ew. 435/13, w obrębie Radestów, oznaczonej na załącznikach graficznych nr 3, literami A-G-A.

Po stwierdzeniu, że wniosek złożony przez wnioskodawcę zawiera niezbędne określenia wyszczególnione w art. 52 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie. W toku postępowania strony nie wniosły uwag w sprawie.

Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) planowane we wniosku zamierzenie wymaga ustalenia warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego w drodze decyzji. Zgodnie z art. 56 powołanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

W celu ustalenia wymagań dla wnioskowanej inwestycji przeprowadzono analizę, o której mowa w art. 53. ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczącą warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego, na którym przewiduje się lokalizację planowanej inwestycji.

Z przeprowadzonej w rozpatrywanej sprawie analizy wynika, że planowana inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Biorąc pod uwagę powyższe należało orzec jak w sentencji.

Zgodnie z art. 51 ust. 2 i ust. 2e, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł na każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie żądanie wymierzenia tej kary.

**1. Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Radomiu, za pośrednictwem Wójta Gminy Borkowice, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.**

**2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję (art. 127a § 1 k.p.a.). 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 (art. 127a § 1 k.p.a.).**

3. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania ( art. 130§ 4 k.p.a. ).

Projekt decyzji przygotowała:  
mgr inż. arch. Agata Stępień  
nr upr. SW-86/2010  
członek Świętokrzyskiej Izby Architektów nr SW-0181



**WÓJT**  
  
**mgr Robert Fidos**

Załączniki:

- 1) załącznik graficzny nr 1. do decyzji – mapa w skali 1:1000.
- 2) załącznik graficzny nr 2. do decyzji – mapa w skali 1:1000.

Otrzymują:

- 1) strony postępowania wg wykazu w aktach sprawy,
- 2) tablica ogłoszeń,
- 3) aa.

## **ANALIZA**

**warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji**

dla inwestycji celu publicznego polegającej na budowie budynku świetlicy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na dz. ew. 435/13, w obrębie Radestów, oznaczonej na załącznikach graficznych nr 3, literami A-G-A.

### **1) Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowa.**

Teren inwestycji położony jest na terenach rekreacyjno – wypoczynkowych (Bz). Obecnie na dz. nr ew. 435/13 znajduje się boisko oraz altana. Projektowana inwestycja polegająca na budowie świetlicy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną stanowi inwestycję o charakterze lokalnym.

### **2) Stan faktyczny i prawny terenu.**

- Działka nr ew. 435/13, w obrębie Radestów stanowi własność Gminy Borkowice, wg rejestru ewidencji gruntów: tereny rekreacyjno – wypoczynkowe (Bz).

### **3) Ocena w zakresie dostępności do istniejącego uzbrojenia terenu.**

- b) zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanego przyłącza do sieci elektroenergetycznej oraz z instalacji pozyskującej energię elektryczną ze źródeł odnawialnych;
- c) zaopatrzenie w wodę: z projektowanego przyłącza do sieci wodociągowej;
- d) sposób odprowadzania ścieków sanitarnych: do projektowanego, bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe;
- e) zaopatrzenie w ciepło: z instalacji pozyskujących energię ciepłą ze źródeł odnawialnych;
- f) odprowadzenie wód opadowych: na teren własny, w sposób nie zakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) gospodarowanie odpadami: gromadzenie i usuwanie odpadów stałych na zasadach obowiązujących w gminie Borkowice, na podstawie zawartych umów,
- h) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej powiatowej 3304W na dz. nr ew. 110 oraz poprzez istniejącej zjazd.

### **4) Ocena w zakresie zgody na zmianę przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze i nieleśne.**

Działki nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne. Teren inwestycji zlokalizowany jest w granicach użytków gruntowych: tereny rekreacyjno – wypoczynkowe (Bz).

### **5) Ocena zgodności z przepisami odrębnymi:**

- a) Działki położone są poza obszarem chronionym.
- b) Zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:

- w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015r. O przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz.U. z 2022 r. Poz. 273 z późn. zm.), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
- strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu.
- strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Analizę przygotowała:

mgr inż. arch. Agata Stępień

nr upr. SW-86/2010

członek Świętokrzyskiej Izby Architektów nr SW-0181

WÓJT  
*Długo*  
mgr Robert Fidos

**Załącznik nr 1  
do decyzji nr 7/2023  
z dnia 26.07.2023**

**MAPA ZASADNICZA**

2015.906

2023-02-02

**URZĄD GMINY**  
ul. ks. Jana Wiśniewskiego 42  
26-422 Borkowice  
tel. (48)675-79-10 fax. 115  
woj. mazowieckie

**WÓJT**  
*Robert Fidos*  
mgr Robert Fidos

**LEGENDA:**

**A** granica terenu inwestycji

**B** nieprzekraczalna linia zabudowy

**C** odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy  
od granicy terenu inwestycji

**D** istniejące rowy

BORKOWICE

RADESION

1000

7.153.18.18.1

**Załącznik nr 3**  
**do decyzji nr 2/2023**  
**45/2 z dnia 26.07.2023**

MAPA ZASADNICZA

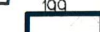
2015.906

2023-02-02

**URZĄD GMINY**  
ul. ks. Jana Wiśniewskiego 42  
26-422 Borkowice  
tel. (48)675-79-10 fax. 115  
woj. mazowieckie

**WÓJT**  
*Robert Fidos*  
mgr Robert Fidos

**LEGENDA:**

-  granice obszaru analizowanego
-  granice terenu inwestycji
-  tereny biologicznie czynne
-  liczba kondygnacji w istniejących budynkach
-  istniejące budynki
-  istniejąca linia zabudowy
-  istniejące rowy

