

DECYZJA NR 8 / 2021
o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 52 ust. 1, art. 53 ust. 4, art. 54, art. 56, art. 58 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 256 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 15.12.2020 r. (data wpływu do Urzędu), Gminy Chęciny, Pl. 2 Czerwca 4, 26-060 Chęciny, działającej przez Pełnomocnika Pana Karola Kossakowskiego,

USTALAM

na rzecz Gminy Chęciny, Pl. 2 Czerwca 4, 26-060 Chęciny, następujące warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego:

1. Rodzaj inwestycji:

Rozbiórka istniejących elementów zagospodarowania działki oraz budowa ścieżki rowerowej, ciągu pieszo-rowerowego oraz chodnika, na działkach o numerach ewidencyjnych: 3600/159, 3600/155, 3600/149, 3600/132, 3600/112, 3600/111, 3600/110, 3600/107, 963/5, 962/11, 948/21, 948/8, 69/8, 69/5, 69/3, 69/1, 68, 67, 65, 64 i 62, obręb 01 Chęciny oraz na działce o numerze ewidencyjnym 1139/7, obręb 02 Chęciny, gmina Chęciny.

1.1. Charakterystyka inwestycji:

Wnioskowane przedsięwzięcie obejmuje budowę:

- Ścieżek rowerowych o szerokości 2,0 m o nawierzchni asfaltowej na łącznym odcinku 110-200 mb.
- Ciągów pieszo-rowerowych o szerokości od 3,0 m do 4,05 m o nawierzchni asfaltowej o łącznej długości 590-650 mb.
- Przydrożnego chodnika o szerokości 2,0 m i nawierzchni brukowej o łącznej długości 25-60 mb.

Powierzchnia zabudowy wynosić będzie od 2100 do 2500 m².

2. Warunki szczegółowe i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów szczególnych w zakresie:

2.1. warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) Niniejsze przedsięwzięcie należy projektować i realizować w oparciu o obowiązujące przepisy, Polskie Normy i zasady wiedzy technicznej dotyczące programu techniczno-budowlanego oraz wytyczne zarządcy dróg publicznych.
- 2) Inwestycję należy projektować w sposób bezkolizyjny dla istniejącej zabudowy, uzbrojenia terenu i zieleni. Do robót budowlanych związanych z realizacją inwestycji, dla których określa się niniejsze warunki, można przystąpić po uzyskaniu decyzji ostatecznej o pozwoleniu na budowę w trybie określonym ustawą Prawo budowlane.



- 3) W przypadku przebiegu ścieżki rowerowej, ciągów pieszo-rowerowych lub chodnika przez teren stanowiący własność osób trzecich należy uzyskać zgodę właściciela tego terenu.
- 4) Dopuszcza się odstępstwa od zaproponowanych tras ścieżki rowerowej, ciągu pieszo-rowerowego oraz chodnika, parametrów technicznych, wynikające z warunków terenowych, technicznych, norm oraz innych przepisów szczególnych i uzasadnionych interesów stron, w obszarze wyznaczonego terenu inwestycji.

2.2. ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Przedsięwzięcie inwestycyjne objęte niniejszą decyzją nie jest zaliczone do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- 2) Przedsięwzięcie nie znajduje się w Obszarze Natura 2000.
- 3) Realizacja przedmiotowej inwestycji nie wymagała uzyskania „decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach”, o której mowa w ustawie 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.
- 4) Stosownie do art. 82 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub zadrzewieniach powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom. W przypadku kolizji planowanej inwestycji z zielenią (drzewa, krzewy) należy uzyskać zezwolenie właściwego organu, na wycinkę lub przesadzenie w inne miejsce drzew i krzewów, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
- 5) Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne w myśl art. 4 pkt 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
- 6) Sposób postępowania z usuwanymi lub przemieszczanymi, w związku z realizacją inwestycji, odpadami (masami ziemi lub skalnymi, gruzem itp.) – zgodnie z wymogami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.
- 7) Planowana inwestycja położona jest w zasięgu obszarów chronionych prawem w rozumieniu art. 6 ust. 1 i art. 16 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody t.j. w granicach Chęcińsko – Kieleckiego Parku Krajobrazowego, dla którego zasady ochrony reguluje Uchwała Nr XXVI/371/16 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 26 września 2016 r. w sprawie utworzenia Chęcińsko-Kieleckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2016 r., poz. 2914 ze zm.). Ponadto, obowiązuje Uchwała Nr XL/700/10 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 9 sierpnia 2010 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Chęcińsko-Kieleckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. z 2010 r., Nr 254, poz. 2543).
- 8) Wnioskowana inwestycja przewidziana do realizacji na warunkach określonych w pkt 2.1. niniejszej decyzji nie narusza zakazów przewidzianych dla tego obszaru i nie jest objęta zakazem realizacji, gdyż nie wpłynie negatywnie na środowisko przyrodnicze w zasięgu w/w obszaru chronionego.



- 9) Planowana inwestycja jest położona na terenie, który nie podlega ochronie prawnej w aspekcie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- 10) Teren inwestycji znajduje się poza zasięgiem głównych zbiorników wód podziemnych.
- 11) Teren inwestycji nie obejmuje swoim zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

3. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna odbywać się będzie z istniejącej drogi publicznej gminnej (Os. Północ);
- 2) zapotrzebowanie na wodę – nie dotyczy;
- 3) zapotrzebowanie na energię elektryczną – nie dotyczy;
- 4) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie lub oczyszczenie ścieków – nie dotyczy;
- 6) ewentualne przełożenie lub zbliżenie do istniejących na działkach sieci uzbrojenia technicznego podziemnego uzgodnić z właścicielem sieci.

4. Wymagania w zakresie ochrony interesów osób trzecich:

Inwestycję należy projektować i realizować w sposób zapewniający ochronę przed:

- 1) uciążliwościami powodowanymi przez: hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- 2) zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby,
- 3) pozbawieniem dostępu do drogi publicznej,
- 4) pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
- 5) inwestor uzgodni z zainteresowanymi właścicielami nieruchomości warunki budowy w zakresie związanym z ewentualnym zajęciem terenu.

5. Wymagania w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwaniem się mas ziemnych.

- 5.1. Przedmiotowa inwestycja nie wymaga ustaleń w zakresie terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwaniem się mas ziemnych.
- 5.2. Przedmiotowa inwestycja nie wymaga ustaleń w zakresie wymogów sprecyzowanych w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze.

6. Do wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę Inwestor powinien dołączyć:

- 1) 3 egzemplarze projektu budowlanego wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w ustawie Prawo budowlane,
- 2) dokument uprawniający do dysponowania terenem na cele budowlane (w przypadku współwłaścicieli – pisemną zgodę wszystkich współwłaścicieli),
- 3) ostateczną decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

7. Linie rozgraniczającą teren inwestycji wyznaczono na mapie do celów projektowych, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, w skali 1: 500, kolorem czarnym – linią ciągłą i liczbami 1-2-3-4-5...-80-1,



stanowiącej załącznik graficzny Nr 1 (arkusze od 1 do 5) do niniejszej decyzji i jej integralną część.

UZASADNIENIE

Inwestycja będąca przedmiotem niniejszej decyzji w sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – stosownie do art. 4 ust. 2, pkt 1 i art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – wymaga określenia sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami inwestycja ta stanowi cel publiczny w rozumieniu ustawy, ponieważ dotyczy budowy ścieżki rowerowej, ciągu pieszo-rowerowego oraz chodnika będących infrastrukturą towarzyszącą drodze publicznej.

Teren inwestycji spełnia wymogi ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, dla którego na mocy w/w ustawy nie jest wymagane uzyskanie zgody na jego przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z art. 4 pkt 11 oraz art. 10a ustawy.

Planowana inwestycja położona jest na terenie, który nie podlega ochronie prawnej w aspekcie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Planowane przedsięwzięcie nie zostało wymienione w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), a zatem nie zachodziła potrzeba przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko na podstawie art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz w ustawie 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.

Wniosek inwestora zawierał niezbędne określenia, wyszczególnione w art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu przestrzennym.

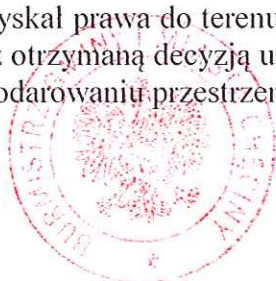
Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejszą decyzję uzgodniono z właściwymi organami:

- z Dyrektorem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Kielcach – uzgodniono na podstawie art. 53 ust. 5c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- z Geologiem Powiatowym – uzgodniono na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- z Geologiem Wojewódzkim – uzgodniono na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- z Dyrektorem Zarządu Zlewni w Kielcach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – uzgodniono na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- Zarządcą drogi gminnej jest jednocześnie organ wydający niniejszą decyzję.

W toku postępowania zakończonego niniejszą decyzją dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych jak również stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz z nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy (art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).



Dokonując oceny zgodności zamierzenia inwestycyjnego z przepisami odrębnymi ustalono, że realizacja powyższej inwestycji nie narusza przepisów ustawowych, a zwłaszcza:

- Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 470 ze zm.);
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422 ze zm.);
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 ze zm.);
- Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839);
- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 55 ze zm.);
- Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 282 ze zm.);
- Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 310 ze zm.);
- 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 2020 r., poz. 283 ze zm.);
- Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1161 ze zm.);
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 6 ze zm.);
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 65 ze zm.);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 710 ze zm.);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 868 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 - co ma miejsce w przedmiotowej sprawie, Burmistrz Gminy i Miasta Chęciny orzeka jak w sentencji decyzji.

P O U C Z E N I E

Burmistrz Gminy i Miasta Chęciny, w drodze decyzji, stwierdza wygaśnięcie decyzji o warunkach zabudowy 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.

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.



5
[Signature]

Do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę należy załączyć dokumenty wymagane przepisami ustawy – Prawo budowlane wraz z wymaganymi opiniami i uzgodnieniami.

W myśl art. 55 w związku z art. 64 ust 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, warunki zabudowy, ustalone w niniejszej decyzji wiążą 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 wykroczać poza warunki nią określone.

Stosownie do postanowień art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.), projekt niniejszej decyzji sporządził mgr inż. architekt Karol Skuza, posiadający kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium RP uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 932 i 1650).

Od niniejszej decyzji stronom służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach, Al. IX Wieków Kielc 3, 25-516 Kielce, za pośrednictwem Burmistrza Gminy i Miasta Chęciny, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.



Z up. BURMISTRZA

mgr inż. Małgorzata Romanyszyn
Kierownik Referatu Gospodarki Przestrzennej

Załącznik:

Załącznik graficzny Nr 1 przedstawiający wyznaczenie linii rozgraniczających, na mapie do celów projektowych, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, w skali 1: 500 (5 arkuszy formatu A3).

Stwierdza się, że decyzja niniejsza
w dniu 06.04.2021r.
Stała się ostateczna i podlega wykonaniu
Chęciny, dnia 02.04.2021r.



Otrzymują: /za zwr. potw. odbioru /

1. Pan Karol Kossakowski - Pełnomocnik
2. a/a

Z up. BURMISTRZA

mgr inż. Małgorzata Romanyszyn
Kierownik Referatu Gospodarki Przestrzennej

Do wiadomości: /za zwr. potw. odbioru /

1. Marszałek Województwa Świętokrzyskiego
Al. IX Wieków Kielc 3
25-516 Kielce

Sporządziła: Anna Chwastowska