

## DECYZJA NR 10CP/2020

### 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 (t.j.Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j.Dz. U. z 2020 r. poz. 256), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Bodzentyn z dnia 24.01.2020r. (data wpływu dnia 27.01.2020r.), reprezentowanej przez Pełnomocnika Panią Urszulę Ćwiek,

#### U S T A L A M

na rzecz Gminy Bodzentyn z siedzibą ul. Suchedniowska 3 kod 26-010 Bodzentyn, następujące warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia polegającego na:

**1. Rodzaj inwestycji:**

Budowa placu zabaw przy ul. Straży Pożarnej w Bodzentynie oraz budowa miejsc parkingowych związanych z zagospodarowaniem terenu placu zabaw przy ul. Straży Pożarnej w Bodzentynie zlokalizowane na nieruchomościach nr ewid. 1838/2 i 1839 obręb Bodzentyn w gminie Bodzentyn.

**1.1. Charakterystyka inwestycji:**

- 1) dwa miejsca parkingowe dla samochodów osobowych,
- 2) plac zabaw z małą architekturą i zielenią towarzyszącą.

**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 ładu przestrzennego:**

Zgodnie z § 2 pkt 1 lit. „f” rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r., w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589) pod względem rodzaju zabudowy, obiekty budowlane stanowią drogi publiczne (miejsca postojowe i przestrzeń publiczną ogólnodostępną).

Uwzględniając postanowienia art. 73 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska oraz wymogi ochrony walorów krajobrazowych – z uwagi na położenie nieruchomości objętej wnioskiem w zasięgu otuliny Świętokrzyskiego Parku Narodowego i terenie Świętokrzyskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, - dla projektowanej inwestycji, ustala się następujące warunki:

- 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 drogi oraz wytyczne Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach.
- 2) Inwestycję należy projektować w sposób bezkolizyjny dla istniejącej zabudowy, uzbrojenia terenu i zieleni posiadającej wartość w przestrzeni publicznej. 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 sieci przez teren stanowiący własność osób trzecich należy uzyskać zgodę właściciela tego terenu.
- 4) Dopuszcza się odstępstwa od zaproponowanych tras i parametrów technicznych projektowanych elementów, czy niezbędnych obiektów wynikające z warunków terenowych, technicznych i technologicznych norm oraz innych przepisów odrębnych i uzasadnionych interesów stron. Zmiany jednak mogą odbyć się w określonym niniejszą decyzją terenie inwestycji.
- 5) Z uwagi na typowo techniczny charakter parkingów i zagospodarowania części terenu w postaci placu zabaw i innej małej architektury odstępuje się od ustalenia parametrów architektoniczno – urbanistycznych, w tym powierzchni zabudowy oraz powierzchni terenu biologicznie czynnego.
- 6) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanych obiektów budowlanych oraz minimalne odległości stref technicznych dla projektowanej inwestycji – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego i obowiązujących norm technicznych.



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

- 1) Przedsięwzięcie inwestycyjne objęte decyzją nie jest zaliczone zgodnie z art. 3 ust.1 do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839). Realizacja przedmiotowej inwestycji nie wymagała zatem 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.
- 2) Przedsięwzięcie nie znajduje się w Obszarze Natura 2000.
- 3) Stosownie do art. 82 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. 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 2004r. o ochronie przyrody.
- 4) Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne w myśl art. 4 pkt 11 oraz art.10a ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
- 5) 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.
- 6) Nieruchomość, dla której ustalono warunki zabudowy usytuowana jest w zasięgu obszarów chronionych prawem w rozumieniu art. 6 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody w zasięgu otuliny Świętokrzyskiego Parku Narodowego, wynika to z Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 3 stycznia 1996r. w sprawie Świętokrzyskiego Parku Narodowego (Dz. U. Nr 4, poz. 29). Ponadto, inwestycja znajduje się w Świętokrzyskim Obszarze Chronionego Krajobrazu w gminie Bodzentyn, dla którego warunki ochrony, tj. zakazy i działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów określa Uchwała Nr IV/61/2019 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 28 stycznia 2019 r. w sprawie wyznaczenia Świętokrzyskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w gminie Bodzentyn (Dz.Urż.Woj.Święt. z 2019 r. Poz. 652 z dnia 4 lutego 2019r.).
- 7) Nieruchomości w obszarze terenu inwestycji objęte niniejszą decyzją usytuowane są w (teren miasta Bodzentyn) na terenie na którym, na podstawie wpisu do rejestru zabytków nieruchomych województwa świętokrzyskiego pod nr A.214 – jako układ przestrzenny (rozplanowanie oraz krajobraz wewnętrzny i zewnętrzny). Ponadto, zapis wpisu do rejestru zabytków archeologicznych nr Aa 270 (decyzja z dnia 30.06.1988r.) obejmuje teren starego miasta otoczonego murami, wraz z zamkiem biskupim w Bodzentynie, w granicach gotyckiej linii murów miejskich wraz z przyległymi elementami gotyckiej zabudowy miasta częściowo zachowanymi pod ziemią.  
Przedmiotowa inwestycja znajduje się w obszarze otoczonym starymi murami miasta Bodzentyn. Obowiązują zatem przepisy odrębne w zakresie ochrony i opieki nad zabytkami. Wszelkie działania w obrębie układu przestrzennego powinny być poprzedzone stosowną decyzją Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach w trybie art. 36 ust.1 w/w ustawy.

Podejmowanie prac ziemnych i budowlanych oraz działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania wymaga uzyskania szczegółowych wytycznych, opinii i uzgodnień konserwatorskich, wynikających z przepisów odrębnych, oraz zapewnienia warunków dla przeprowadzenia badań archeologicznych (w formie badań wykopaliskowych, badań sondażowych, nadzoru archeologicznego), których rodzaj i zakres każdorazowo ustala wojewódzki konserwator zabytków.

W razie odkrycia w toku robót ziemnych przedmiotu, co do którego istniałoby przypuszczenie, że jest on zabytkiem, sposób postępowania określają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Przy wydawaniu wymaganej przepisami odrębnymi decyzji administracyjnej należy podać informację o zabytkach i związanych z nimi szczegółowymi ustaleniami konserwatorskimi.

- 8) Teren inwestycji znajduje się w zasięgu obszaru Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych (LZWP Nr 419 Bodzentyn). Obowiązują zatem na tym obszarze przepisy odrębne w tym zakresie.

### 3. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna odbywać się będzie z istniejących dróg publicznych: drogi gminnej – ul. Straży Pożarnej;
- 2) ilość miejsc parkingowych – zgodnie z projektowanym zagospodarowaniem terenu do 2-ch miejsc;
- 3) ilość miejsc parkingowych wyposażonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi i zgodnie z projektowanym zagospodarowaniem terenu wg odrębnej procedury administracyjnej;
- 4) zapotrzebowanie na wodę – nie dotyczy;
- 5) zapotrzebowanie na energię elektryczną – z istniejącego układu sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;



- 6) odprowadzenie lub/i oczyszczenie ścieków – nie dotyczy;
  - 7) odprowadzenie wód powierzchniowych i roztopowych - wody opadowe i roztopowe z utwardzonych dróg, placów i parkingów będą odprowadzane do istniejącego systemu kanalizacji deszczowej, dopuszcza się inny sposób odprowadzenia tych wód realizowany zgodnie z przepisami odrębnymi wraz z uwzględnieniem ich podczyszczeniem;
  - 8) 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:** Przedmiotowa inwestycja nie wymaga ustaleń w tym zakresie.
- 6. Do wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę Inwestor powinien dołączyć:**
- 1) 4 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), ostateczną decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, tj. oznaczoną pieczęcią, że decyzja
  - 3) niniejsza jako nie zaskarżona przez żadną ze stron w terminie 14 dni od daty jej otrzymania stała się ostateczna i podlega wykonaniu.
- 7. Linię rozgraniczającą teren inwestycji wyznaczono na mapie do celów projektowych wprowadzonej do zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kielcach w skali 1: 500, kolorem czarnym – linią przerywaną, stanowiącej załącznik graficzny Nr 1 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. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami inwestycja ta stanowi cel publiczny w rozumieniu ustawy, ponieważ teren inwestycji znajduje się na obszarze, który podlega ochronie prawnej w aspekcie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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 i art. 10a w/w ustawy.

Nieruchomości w obszarze terenu inwestycji usytuowane są w (teren miasta Bodzentyn) na terenie na którym, na podstawie wpisu do rejestru zabytków nieruchomych województwa świętokrzyskiego pod nr A.214 – jako układ przestrzenny (rozplanowanie oraz krajobraz wewnętrzny i zewnętrzny) oraz wpisu do rejestru zabytków archeologicznych nr Aa 270 obejmuje teren miasta otoczonego murami. Przedmiotowa inwestycja znajduje się w obszarze otoczonym starymi murami miasta Bodzentyn. Decyzja wymagała zatem uzgodnień z Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Kielcach.

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

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

- Dyrektorem Świętokrzyskiego Parku Narodowego,
- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Kielcach – w kwestii położenia w ŚwOChK;
- Państwowe Gospodarstwo Wodne „Wody Polskie”, w Warszawie - w kwestii lokalizacji w terenach zmeliorowanych i obszarze Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych (LZWP Nr 419).;
- Starostwem Powiatowym w Kielcach w kwestii ochrony gruntów rolnych;
- Urzędem Miasta i Gminy w Bodzentynie – zarządcą drogi gminnej;
- ŚWKZ w Kielcach.
- Ministrem Klimatu - w kwestii lokalizacji w obszarze Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych (LZWP Nr 419).;



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 1985r. o drogach publicznych (Dz.U.2018.2068 ze zm.);
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994r – Prawo budowlane (t.j.Dz.U.2019.1186 ze zm.);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2015.1422 ze zm.);
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r, - Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2018.799 ze zm.);
- Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j.Dz.U.2019.1839);
- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U.2018.142 ze zm.);
- Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2018.2067 ze zm.);
- Ustawy z dnia 18 lipca 2001r. – Prawo wodne (t.j. Dz.U.2018.2268 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.2018.2081 ze zmianami).
- Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j.Dz.U.2017.1161).
- Ustawa z dnia 28 września 1991r. o lasach (t.j. Dz.U.2018.2129 ze zm.),
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.Dz.U.2020.65),
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U.2018.992 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 Miasta i Gminy Bodzentyn orzeka jak w sentencji decyzji.

#### Pouczenie

Burmistrz Miasta i Gminy Bodzentyn, w drodze decyzji, stwierdza wygaśnięcie niniejszej decyzji, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, na teren objęty niniejszą decyzją,
- zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, zawierający inne ustalenia niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

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 wymaganymi opiniami i uzgodnieniami .

W myśl art. 55 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 wykraczać poza warunki nią określone.

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

Stosownie do postanowień art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz. U. z 2020 r. poz. 293), 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 (Dz.U. z 2013 r. poz. 932 i 1650).

#### Załączniki:

Załącznik graficzny Nr 1 przedstawiający wyznaczenie linii rozgraniczających, na mapie zasadniczej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kielcach w skali 1: 500 (1 arkusz);

#### Otrzymują:

1. Gmina Bodzentyn z siedzibą ul. Suchedniowska 3 kod 26-010 Bodzentyn poprzez Pełnomocnika Panią Urszulę Ćwiek
2. Strony według odrębnego wykazu w aktach sprawy,
3. a/a.

#### Do wiadomości:

Marszałek Województwa Świętokrzyskiego w Kielcach  
Al. IX Wieków Kielc 3, Kielce

Z up. BURMISTRZA  
  
mgr Wojciech Furmanek  
Sekretarz Miasta i Gminy