

Ostrowiec Świętokrzyski, dnia 11.01.2022r.

Znak: WPR- I.6733.2.50.2021.JF

DECYZJA Nr 6/2022
O USTALENIU 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 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r., poz. 741 z późn. zm.) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021r. poz. 735 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku:

Gminy Ostrowiec Świętokrzyski
ulica Jana Głogowskiego 3/5
27 – 400 Ostrowiec Świętokrzyski

złożonego w dniu 24.11.2020r. przez pełnomocnika w osobie Pana Jarosława Kawińskiego, zam. ulica Sławomira Czerwińskiego 4, 27-400 Ostrowiec Świętokrzyski

USTALAM

lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym dla zamierzenia polegającego na:

1. Rodzaj inwestycji:

budowa punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych dla gminy Ostrowiec Świętokrzyski przy ulicy Jana Samsonowicza w Ostrowcu Świętokrzyskim, obejmująca:

- budowę budynku socjalno-biurowego,
- budowę budynku garażowo-gospodarczego,
- budowę budynku magazynowo-gospodarczego,
- budowę boksów magazynowych w ilości do 12 szt. w formie zadaszonych wiat,
- budowę altany,
- budowę dwustronnej rampy rozładunkowej,
- budowę wiaty na kontenery,
- budowę najazdowej wagi samochodowej o możliwości ważenia do 60t,
- budowę zbiorników podziemnych na wodę deszczową o pojemności do 10m³ – 2 szt.
- budowę bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe o pojemności do 10m³,
- budowę parkingu do 45 miejsc postojowych na samochody osobowe,

wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną (plac manewrowy, oświetlenie terenu, kanalizacja deszczowa, instalacje wewnętrzne: wody, kanalizacji sanitarnej, c.o., energii elektrycznej) oraz zagospodarowaniem terenu inwestycji elementami małej architektury i zielenią izolacyjną.

Inwestycja planowana jest na działkach o nr ew.: 21/14, 21/15 (obręb 29, arkusz 4) położonych przy ulicy Jana Samsonowicza w Ostrowcu Świętokrzyskim.

Linie rozgraniczające teren inwestycji (o powierzchni ok. 16 946m²) oznaczono na załączniku graficznym Nr 1 stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

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

a) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

– parametry planowanych obiektów kubaturowych:

➤ budynek socjalno-biurowy:

- *szerokość elewacji frontowej*: do 16,42m;
- *wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej*: od 3,5m do 5,0m do okapu dachu/gzymsu/attyki od poziomu terenu;
- *geometria dachu*: jednospadowy (w tym dach płaski typu stropodach) lub dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 1° do 10°; wysokość głównej kalenicy od 3,5m do 6,0m od poziomu terenu, w układzie tej kalenicy prostopadłe lub równoległe do jednej z granic terenu inwestycji,

➤ budynek garażowo-gospodarczy:

- *szerokość elewacji frontowej*: do 16m;
- *wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej*: od 2,2m do 5,5m do okapu dachu/gzymsu/attyki od poziomu terenu;
- *geometria dachu*: jednospadowy lub dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 1° do 25°; wysokość głównej kalenicy od 3,0m do 7,0m od poziomu terenu, w układzie tej kalenicy prostopadłe lub równoległe do jednej z granic terenu inwestycji;

➤ boks magazynowy w formie zadaszonych wiat (12szt.):

- *szerokość elewacji frontowej*: do 6,5m;
- *wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej*: od 2,2m do 3,5m do okapu dachu/gzymsu/attyki od poziomu terenu;
- *geometria dachu*: jednospadowy lub dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 1° do 10°; wysokość głównej kalenicy od 3m do 5m od poziomu terenu, w układzie tej kalenicy prostopadłe lub równoległe do jednej z granic terenu inwestycji;

➤ wiata na kontenery przy rampie najazdowej:

- *szerokość elewacji frontowej*: do 18m;
- *wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej*: od 2,2m do 5m do okapu dachu/gzymsu/attyki od poziomu terenu;
- *geometria dachu*: jednospadowy lub dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 1° do 35°; wysokość głównej kalenicy od 2,5m do 5m od poziomu terenu, w układzie tej kalenicy prostopadłe lub równoległe do jednej z granic terenu inwestycji;

➤ altana:

- *szerokość elewacji frontowej*: do 12m;
- *wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej*: od 2,2m do 3,5m do okapu dachu/gzymsu/attyki od poziomu terenu;
- *geometria dachu*: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 5° do 35°; wysokość głównej kalenicy od 3m do 5m od poziomu terenu, w układzie tej kalenicy prostopadłe lub równoległe do jednej z granic terenu inwestycji;

➤ budynek magazynowo-gospodarczy:

- *szerokość elewacji frontowej*: do 40m;
- *wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej*: od 2,2m do 5m do okapu dachu/gzymsu/attyki od poziomu terenu;
- *geometria dachu*: jednospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 1° do 10°; wysokość głównej kalenicy od 3m do 5m od poziomu terenu, w układzie tej kalenicy prostopadłe lub równoległe do jednej z granic terenu inwestycji;

- pozostałe zagospodarowanie terenu, w tym m.in. powierzchnia utwardzona planowana o powierzchni ok. 6902,87m² (dojścia, dojazdy, place, miejsca parkingowe o powierzchni ok. 1024,20m²),

- zamierzenie inwestycyjne należy zaprojektować w sposób zapobiegający powstawaniu i rozprzestrzenianiu się pożaru – zgodnie z wymogami ustawy z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2021r., poz. 869 t.j.) i przepisami wykonawczymi do tej ustawy,
 - wielkość i gabaryty planowanej inwestycji określone przez wnioskodawcę mają charakter postulowany; należy je ustalić (podając ich szczegółowe parametry) w projekcie budowlanym, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020r. poz. 1609 z późn. zm.), z uwzględnieniem warunków określonych w niniejszej decyzji,
 - planowaną inwestycję wraz z infrastrukturą oraz jej usytuowanie na terenie planowanej inwestycji należy zaprojektować zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 21 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019r. poz. 1065 z późn. zm.),
 - planowaną inwestycję należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami właściwymi w sprawie;
- b) ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- inwestycja nie została zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2019r. poz. 1839),
 - planowaną inwestycję należy realizować zgodnie z warunkami zawartymi w ww. decyzji,
 - brak ograniczeń wynikających z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - realizacja przedmiotowej inwestycji nie może zakłócać stosunków wodnych na działkach sąsiednich,
 - teren przedmiotowej inwestycji nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody;
- c) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
- zasilanie planowanej inwestycji należy zapewnić na warunkach wydanych przez:
 - PGE Dystrybucja S.A. Oddział Skarżysko-Kamienna Rejon Energetyczny Ostrowiec, znak: 21-I5/WZD/00411/6678, z dnia 04.10.2021r.,
 - Miejskie Wodociągi i Kanalizację Sp. z o.o., znak: L.dz.6561/TT/1385/2021, z dnia 04.11.2021r.,
 - ewentualne przełożenie lub zbliżenie do istniejących w terenie sieci/przylączy do tych sieci uzbrojenia podziemnego uzgodnić z właściwym gestorem sieci,
 - planowana inwestycja (w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz planowanych parkingów, na przedmiotowym terenie inwestycji) powinna być dostosowana do wymagań bezpieczeństwa ruchu na drodze oraz wymagań ruchu pieszych, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - odprowadzanie wód opadowych z planowanych parkingów, których powierzchnia łącznie przekracza 1000m² - należy zapewnić zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019r., poz. 1311 t.j.),
 - przedmiotowy teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej, tj. drogi powiatowej ulicy Jana Samsonowicza (działka nr ew.: 60/3 (obręb 29, arkusz 4)). Obsługa komunikacyjna (piesza i kołowa) z ww. drogi poprzez planowany zjazd publiczny, na którego Wnioskodawca uzyskał zgodę Zarządcy ww. drogi publicznej (decyzja Zarządu Powiatu Ostrowieckiego znak: IR.III.7130.3.36.2021 z dnia 10.11.2021r.),
 - w związku z planowaną inwestycją oraz postulowaną działalnością należy prowadzić prawidłową gospodarkę odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami właściwymi w sprawie, tj. z ustawą z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2021r. poz. 888

z późn. zm.) oraz z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2021r., poz. 779 z późn. zm.),

d) w zakresie wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich - należy zapewnić ochronę przed:

- pozbawieniem dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
- uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne,
- Inwestor uzgodni z zainteresowanymi właścicielami nieruchomości warunki budowy w zakresie związanym z ewentualnym zajęciem terenu,
- Inwestor po zakończeniu prac jest zobowiązany uporządkować teren;

e) w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- nie dotyczy.

3. Linie rozgraniczające terenu inwestycji:

Planowane zamierzenie jest inwestycją kubaturową, jej obszar oddziaływania oznaczono na mapie - załączniku graficznym Nr 1 (Licencja nr GK-III.6642.1572.2021_2607_CL2) stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

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

- 4 egz. dokumentacji - kompletny projekt budowlany wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami wymaganymi przepisami szczególnymi,
- dokument uprawniający do dysponowania terenem na cele budowlane (w przypadku współwłasności pisemną zgodę wszystkich współwłaścicieli),
- ostateczną decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, tj. oznaczoną pieczęcią, że decyzja niniejsza jako nie zaskarżona przez żadną ze stron w terminie 14 dni od daty jej otrzymania, stała się ostateczna i podlega wykonaniu.

5. W odniesieniu do gruntów wymagających wyłączenia, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy otrzymać ostateczną decyzję na wyłączenie gruntów rolnych i leśnych zgodnie z art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021r. poz. 1326 z późn. zm.).

UZASADNIENIE

Postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie zostało wszczęte na podstawie wniosku Gminy Ostrowiec Świętokrzyski, ul. Jana Głogowskiego 3/5, 27- 400 Ostrowiec Świętokrzyski złożonego w dniu 24.11.2021r. przez pełnomocnika w osobie Pana Jarosława Kawińskiego, zam. ulica Sławomira Czerwińskiego 4, 27-400 Ostrowiec Świętokrzyski, o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym, dla zamierzenia polegającego na budowie punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych dla gminy Ostrowiec Świętokrzyski przy ulicy Jana Samsonowicza w Ostrowcu Świętokrzyskim, obejmujący:

- budowę budynku socjalno-biurowego,
- budowę budynku garażowo-gospodarczego,
- budowę budynku magazynowo-gospodarczego,
- budowę boksów magazynowych w ilości do 12 szt. w formie zadaszonych wiat,
- budowę altany,
- budowę dwustronnej rampy rozładunkowej,
- budowę wiaty na kontenery,
- budowę najazdowej wagi samochodowej o możliwości ważenia do 60t,
- budowę zbiorników podziemnych na wodę deszczową o pojemności do 10m³ – 2 szt.
- budowę bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe o pojemności do 10m³,
- budowę parkingu do 45 miejsc postojowych na samochody osobowe,

wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną (plac manewrowy, oświetlenie terenu, kanalizacja deszczowa, instalacje wewnętrzne: wody, kanalizacji sanitarnej, c.o., energii elektrycznej) oraz zagospodarowaniem terenu inwestycji elementami małej architektury i zielenią izolacyjną

Inwestycja planowana jest na działkach o nr ew.: 21/14, 21/15 (obręb 29, arkusz 4) położonych przy ulicy Jana Samsonowicza w Ostrowcu Świętokrzyskim.

Wymieniona wyżej inwestycja zalicza się do inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r., poz. 741 z późn. zm.), zwanej dalej „u.p.z.p.” i art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021r. poz. 1899 z późn. zm.).

Ponieważ teren inwestycji, na którym Wnioskodawca zamierza realizować planowane przedsięwzięcie, nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz rada gminy nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stosownie do art. 4, ust. 2. pkt 1 i art. 50 ust. 1 „u.p.z.p.” inwestycja wymaga wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W wyniku przeprowadzonej stosownie do art. 53 ust. 3 „u.p.z.p.”, analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji ustalono, co następuje:

- planowana inwestycja nie koliduje z dotychczasowym przeznaczeniem terenu i istniejącym zagospodarowaniem,
- przedmiotowy teren nie jest objęty ochroną konserwatorską w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- planowana inwestycja nie jest objęta ochroną dóbr kultury współczesnej,
- teren przedmiotowej inwestycji nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody,
- przedmiotowej inwestycji nie dotyczą ograniczenia w zakresie potrzeb ochrony środowiska i zdrowia ludzi.

Inwestycja zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019r. poz. 1839) nie została zakwalifikowana jako przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko. W związku z powyższym Inwestor, nie jest zobligowany do uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia, o której mowa w ustawie z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2021r. poz. 247 z późn. zm.).

Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji ustalono na podstawie danych z ewidencji gruntów oraz analizy stanu istniejącego.

Zgodnie z ewidencją gruntów, teren inwestycji stanowią użytki:

- użytk oznaczony symbolem „**PsVI**” – pastwiska trwale klasy VI: działki nr ew.: **21/14, 21/15** (obręb 29, arkusz 4),

dla którego nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021r. poz. 1326 z późn. zm.) - art. 10a cyt. ustawy, w zakresie ograniczenia przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze, dla gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast. W związku z powyższym projekt decyzji nie wymaga uzgodnień ze Starostą Ostrowieckim.

Po stwierdzeniu, że wniosek inwestora spełnia wymogi, określone w art. 52 ust.2 „u.p.z.p.” zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania.

Stosownie do art. 53 ust 1 ww. ustawy zawiadomiono strony w drodze obwieszczenia a także w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie, tj. poprzez wywieszenie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyski, na stronie internetowej urzędu oraz w rejonie inwestycji. Natomiast Inwestora, właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których

będzie lokalizowana inwestycja celu publicznego, zawiadomiono pisemnie.

Stosownie do wymogów art. 53 ust. 4 pkt 6 i 9 oraz ust. 5 „u.p.z.p.”, przeprowadzono uzgodnienie z:

- Dyrektorem Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Radomiu, ul. Parkowa 2A, 26-600 Radom.
Organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie nie zajął stanowiska, w związku z powyższym zgodnie z art. 53 ust. 5 „u.p.z.p.” – uzgodnienie uznaje się za dokonane.
- Zarządem Powiatu Ostrowieckiego, ul. Ilżecka 37, 27-400 Ostrowiec Świętokrzyskim – zarządcą dróg powiatowych (ulica Jana Samsonowicza).
Organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie nie zajął stanowiska, w związku z powyższym zgodnie z art. 53 ust. 5 „u.p.z.p.” – uzgodnienie uznaje się za dokonane.

Wymagania dotyczące ochrony praw osób trzecich, wskazane w niniejszej decyzji mają charakter zasad ogólnych i nie zwalniają Wnioskodawcy od zachowania dalej idących wymagań, zawartych w Prawie budowlanym i przepisach wykonawczych do tej ustawy oraz w innych powszechnie obowiązujących przepisach prawa.

Stosownie do art. 56 „u.p.z.p.” nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Przepis art. 1 ust. 2 ww. ustawy nie może stanowić wyłącznej podstawy odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 50 ust. 4 oraz art. 5 pkt 2 i 4 „u.p.z.p.”, projekt decyzji został sporządzony przez uprawnionego urbanistę - mgr inż. arch. Beatę Bednarek – uprawnienia urbanistyczne Nr 1676.

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

Niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.

Zgodnie z art. 65 ust. 1 „u.p.z.p.” stwierdza się wygaśnięcie niniejszej decyzji, jeżeli:

- 1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- 2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Przepisu ust. 1 pkt 2 ww. artykułu nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach, Aleja IX Wieków Kielc 3, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2021r., poz. 1923 z późn. zm.) niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej.

OTRZYMUJĄ:

1. Pełnomocnik Wnioskodawcy;
2. właściciele i użytkownicy wieczystości działek, przez które przebiega inwestycja wg odrębnego wykazu,
3. pozostałe strony poprzez obwieszczenie;
4. a/a.

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Kierownik Referatu
ds. planowania przestrzennego
mgr inż. arch. Beata Bednarek

