



BURMISTRZ MIASTA KRAŚNIK

ul. Lubelska 84, 23-200 Kraśnik

Kancelaria: tel. +48 81 825 15 72, fax. +48 81 825 27 09 e-mail: kancelaria@krasnik.eu

Sekretariat Burmistrza: tel. +48 81 825 15 20-23 e-mail: sekretariat@krasnik.eu



GN.6733.9.2024

Kraśnik, dnia 02.09.2024 r.

aa

DECYZJA Nr 11/2024

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie:

- art. 104, art. 106 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572);
- art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1, art. 53, art. 54, art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130);
- art. 6 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U z 2024 r. poz. 1145);

po rozpatrzeniu wniosku **Gminy Miasto Kraśnik** z dnia 24.07.2024 r.

ustalam

warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji wymienionej we wniosku polegającej na "Przebudowie sali gimnastycznej z dostosowaniem do potrzeb dzieci z niepełnosprawnościami wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, termomodernizacji, rozbudowie sali o dźwig zewnętrzny (winde), przebudowie drogi wjazdowej z chodnikiem wraz z odprowadzeniem wód opadowych, adaptacji terenu przyległego zieleni i placu przylegającego do sali gimnastycznej na sprawnościowy plac zabaw" na działkach o nr ewid. nr 695/11, 695/12, 700/3, 683/1 oraz część działek ewid. nr 682, 695/13, 695/14 położonych w obrębie geodezyjnym Zarzecze II, miasto Kraśnik, jak zaznaczono na załączniku graficznym do niniejszej decyzji.

- Rodzaj zabudowy i zagospodarowania terenu:** obiekt infrastruktury technicznej– teren oznaczony na załączniku graficznym kolorem czerwonym stanowi teren lokalizacji inwestycji.
- Funkcja zabudowy:** przebudowa, rozbudowa, termomodernizacja i remont obiektów uzupełniających funkcję usług publicznych - stanowiącego element kompatybilny z funkcją podstawową terenu;
- Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 1) realizacja zamierzenia:
 - Przebudowa sali gimnastycznej z dostosowaniem do potrzeb dzieci z niepełnosprawnościami wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
 - termomodernizacja,
 - rozbudowa sali o dźwig zewnętrzny (winde),

- przebudowa drogi wjazdowej z chodnikiem z odprowadzeniem wód opadowych,
 - adaptacja terenu przyległego zieleni i placu przylegającego do sali gimnastycznej na sprawnościowy plac zabaw;
- 2) parametry inwestycji:
- a) Projektowany dźwig zewnętrzny (winda):
 - powierzchnia zabudowy windy – od 1,40 m² do 25,00 m²;
 - b) Powierzchnia zabudowy drogi dojazdowej z chodnikiem – max 1250 m²;
- 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – min. 0,25;
- 4) inwestycję należy realizować zgodnie z przepisami prawa, norm technicznych i branżowych;
- 5) należy zachować obowiązujące normy techniczne branżowe oraz odległości od urządzeń i sieci uzbrojenia zgodnie z przepisami szczególnymi, warunki przebudowy bądź demontażu elementów sieci uzbrojenia spowodowane realizacją inwestycji należy rozwiązywać w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci i urządzeń oraz przepisami szczególnymi;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie ustala się.
- 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- 1) Teren inwestycji nie jest objęty żadną formą ochrony przyrodniczej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.). Projekt budowlany winien spełniać wymagania i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w art. 73 – 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54 ze zm.).
- 2) Planowana inwestycja spełnia warunki ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82). Zgodnie z klasyfikacją działki nr ewid. 682, 695/11, 695/12, 695/13, 695/14, 700/3, 683/1 w miejscu planowanej zabudowy stanowi grunty o klasie Bi. Teren inwestycji nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, ponieważ zgodnie z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 82) przepisów rozdziału 2 dotyczącego ograniczania przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne nie stosuje się do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast.
- 3) W trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu. W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji. Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą.
- 4) Planowana inwestycja nie stanowi przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco

oddziaływać na środowisko – w rozumieniu 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 ze zm.) zmienionym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 5 maja 2022 r. (Dz.U. z 2022 r., poz. 1071) oraz 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 (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112) nie wymaga ona przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

- 5) Stosownie do wymogów art. 96 ust. 1 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 2024 r. poz. 1112) sprawdzono przedsięwzięcie w zakresie potencjalnego oddziaływania na obszar Natura 2000 i Kraśnicki Obszar Chronionego Krajobrazu. Przedsięwzięcie nie jest bezpośrednio związane z ochroną tych obszarów i nie wynika z tej ochrony, w związku, z czym nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 ani na Kraśnicki Obszar Chronionego Krajobrazu.
- 6) O ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie można: zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich; odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie (art. 234 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne – t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.);

5. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

Zasilenie i zaopatrzenie w zakresie infrastruktury technicznej dla wnioskowanej inwestycji należy zaprojektować zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów poszczególnych sieci i urządzeń:

- zaopatrzenie w wodę: bez zmian;
- zaopatrzenie w energię elektryczną: wewnętrzną linią zasilającą (w razie potrzeby);
- odprowadzenie ścieków: bez zmian;
- zaopatrzenie w gaz: nie ustala się;
- gromadzenie odpadów komunalnych: na działce należy zapewnić miejsce do gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich segregacji. Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych na zasadach obowiązujących w mieście Kraśnik – czyli selektywnie w pojemnikach okresowo opróżnianych i wywożonych na składowisko odpadów zgodnie z zawartymi umowami oraz z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2024 r., poz. 399);
- odprowadzenie wód opadowych: do sieci kanalizacji deszczowej, w przypadku braku możliwości podłączenia na własny nieutwardzony teren;
- obsługa komunikacyjna: bezpośredni dostęp do drogi gminnej nr 108664 L (ul. Jana Kochanowskiego);
- zaopatrzenie w energię ciepłą: bez zmian;
- należy zachować odległości od urządzeń i sieci infrastruktury wymagane normami i przepisami branżowymi, ewentualne kolizje z urządzeniami infrastruktury technicznej należy rozwiązywać w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci i urządzeń.

6. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem jest obowiązany:

- a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsca jego odkrycia;
- c) niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Miasta Kraśnik (art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292);

7. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) Projekt budowlany powinien spełniać warunki określone w:
 - a) Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.);
 - b) Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r., poz. 266 ze zm.)
 - c) Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.);
 - d) Ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 320);
 - e) Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1679 ze zm.);
- 2) Zgodnie z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82) realizacja inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze ponieważ grunty położone na terenie administracyjnym miast są zwolnione z ograniczeń w ich przeznaczeniu na cele nierolnicze.

8. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Przy projektowaniu i budowie należy zapewnić poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich (art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.) oraz jej przepisów wykonawczych, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej;

- 1) Inwestycja nie może ograniczać możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej oraz ze środków łączności a także dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczony na pobyt ludzi;
- 2) Uciążliwości powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm, stosownie do obowiązujących przepisów prawnych;
- 3) Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu i uprawnień osób trzecich -art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Decyzja nie narusza też praw własności cyt. *„Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Informację tej treści zamieszcza się w decyzji”*;
- 4) Inwestycja nie może powodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.
- 5) Realizacja inwestycji nie może ograniczać ani pogarszać dostępu do drogi publicznej działek sąsiednich, w przypadku konieczności przebudowy warunków obsługi komunikacyjnej terenu projektowanej sieci, Inwestor winien zapewnić rozwiązania komunikacyjne dla wszystkich działek korzystających z dotychczasowych dojazdów.

9. Informacje dodatkowe:

- 1) W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości.
- 2) Jeżeli decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), przepisy art. 36 oraz art. 37 tej ustawy stosuje się odpowiednio. Koszty realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3, ponosi inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub po upływie terminu na wniesienie sprzeciwu do zgłoszenia budowy przez właściwe organy.
- 3) Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego [art. 63 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130)];
- 4) Zgodnie z art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) organ, który wydał decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie jeżeli:
 - a) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
 - b) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.Przepisu pkt b nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę. Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji następuje w trybie art. 162 § 2 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572.);
- 5) Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę – art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130),
- 6) Decyzja niniejsza nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych. Roboty te mogą być prowadzone po wydaniu decyzji o pozwoleniu na budowę lub po 21 dniach od zgłoszenia budowy, jeżeli w tym terminie właściwy organ nie wniesie sprzeciwu.

Projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego został pozytywnie uzgodniony z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) tj.:

- a) Miastem Kraśnik (uzgodnienie z zarządcą drogi gminnej) – w związku z art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie dostępu drogi gminnej nr 10866L – ul. Jana Kochanowskiego poprzez oraz projektowany zjazd – uzgodniono pozytywnie dnia 08.08.2024 r.;
- b) Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym – w związku z art. 53 ust. 4, pkt 2a, ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych – uzgodniono pozytywnie – pismo znak: ONS.NZ.9027.2.163.2024 z dnia 09.08.2024 r.;

Linie rozgraniczające teren inwestycji: określone literami A,B,C,D,...J – A obejmują obszar

działek nr ewid. nr 695/11, 695/12, 700/3, 683/1 oraz część działek ewid. nr 682, 695/13, 695/14 położonych w obrębie geodezyjnym Zarzecze II, miasto Kraśnik i przedstawionych w załączniku graficznym nr 1 do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

Na podstawie wniosku Gminy Miasto Kraśnik zostało wszczęte postępowanie administracyjne mające na celu wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji opisanej powyżej.

W rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U z 2024 r. poz. 1145) wnioskowana inwestycja jest inwestycją celu publicznego i dlatego stosownie do przepisu art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), jest lokalizowana w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, ponieważ przedmiotowy teren nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz nie leży w obszarze, w odniesieniu do którego istnieje obowiązek jego sporządzenia w oparciu o przepisy odrębne.

Ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego w przypadku braku planu możliwe jest, jeżeli spełnione są warunki wynikające z art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W trakcie postępowania inwestor wykazał, że uzbrojenie terenu, nie jest wymagane dla zamierzenia budowlanego.

Organ ustalił, iż stosownie do art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82) - realizacja inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze ponieważ grunty położone na terenie administracyjnym miast są zwolnione z ograniczeń w ich przeznaczeniu na cele nierolnicze.

Inwestor we wniosku podał charakterystykę planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu oraz określił granice terenu objętego wnioskiem. Mając na uwadze, iż organ jest związany treścią wniosku co do granic terenu objętego zamierzeniem oraz wnioskowanej funkcji i sposobu zagospodarowania w oparciu o wyznaczony obszar oddziaływania, wykorzystując dane Ewidencji Gruntów i Budynków Starostwa Powiatowego w Kraśniku, rozpoznano stosunki własnościowe dotyczące otoczenia terenu planowanej inwestycji oraz ustalono strony postępowania administracyjnego.

W treści niniejszej decyzji ustalono, że przedmiotowa inwestycja powinna być projektowana i realizowana zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2024 r., poz. 725 t. j. ze zm.).

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich oraz warunków ochrony środowiska. Wiąże natomiast organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.

Planowana inwestycja ma charakter nieuciążliwy i nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko ani do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu w rozumieniu 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 ze zm.) zmienionym rozporządzeniem

Rady Ministrów z dnia 5 maja 2022 r. (Dz.U. z 2022 r., poz. 1071) oraz 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 (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.), nie wymaga ona przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko i nie ma oddziaływania na ten obszar, nie jest również bezpośrednio związana z ochroną obszarów Natura 2000 i nie wynika z tej ochrony, w związku z czym nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000.

Inwestycja nie jest zlokalizowana w zasięgu stref ochronnych ujęć wód zgodnie z Rozporządzeniem nr 23/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 28 listopada 2014 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęć wód podziemnych: komunalnego przy ul. Żwirki i Wigury oraz Fabryki Łóżysk Tocznych w Kraśniku Fabrycznym (Dz. U. Woj. Lubelskiego z 2014 r., poz. 4025) zmienione Rozporządzeniem nr 20/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 5 sierpnia 2015 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęć wód podziemnych: komunalnego przy ul. Żwirki i Wigury oraz Fabryki Łóżysk Tocznych w Kraśniku Fabrycznym (Dz. U. Woj. Lubelskiego z 2015 r., poz. 2664) oraz Rozporządzeniem nr 8/2016 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 17 czerwca 2016 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęć wód podziemnych: komunalnego przy ul. Żwirki i Wigury oraz Fabryki Łóżysk Tocznych w Kraśniku Fabrycznym (Dz. U. Woj. Lubelskiego z 2016 r., poz. 2449).

Inwestycja będzie zlokalizowana w terenie nie podlegającym przepisom ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292).

Wnioskowana inwestycja nie jest położona na obszarze uzdrowiska, gminy uzdrowiskowej lub ochrony uzdrowiskowej w rozumieniu stosownych przepisów, nie jest położona na obszarze ograniczonego użytkowania lub stref przemysłowych lub na obszarze cichym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54). Nie jest też położona w zasięgu stref ochronnych ujęć wód lub na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.).

Teren objęty wnioskiem nie jest położony na terenach górniczych w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 633) i tym samym nie jest narażony na szkodliwe wpływy robót górniczych zakładu górniczego, w tym na osuwanie się mas ziemnych.

Zgodnie z treścią art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lublinie, ul. T. Zana 38c, 20-601 Lublin za pośrednictwem Burmistrza Miasta Kraśnik w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Burmistrza Miasta Kraśnik, który wydał niniejszą decyzję.

Z dniem doręczenia Burmistrzowi Miasta Kraśnik oświadczeń o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez wszystkie strony postępowania, decyzja niniejsza staje się ostateczna i prawomocna. Jeżeli strona złoży oświadczenie o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania, to nie przysługuje już prawo do złożenia odwołania, ani skargi do sądu administracyjnego [art. 107 § 1 pkt 7 w związku z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego – (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572)];

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 (art. 53 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130)).



Z up. BURMISTRZA

Katarzyna Piecyk
Kierownik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

Decyzję otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Pozostałe strony postępowania – zgodnie z wykazem w aktach sprawy
3. a/a

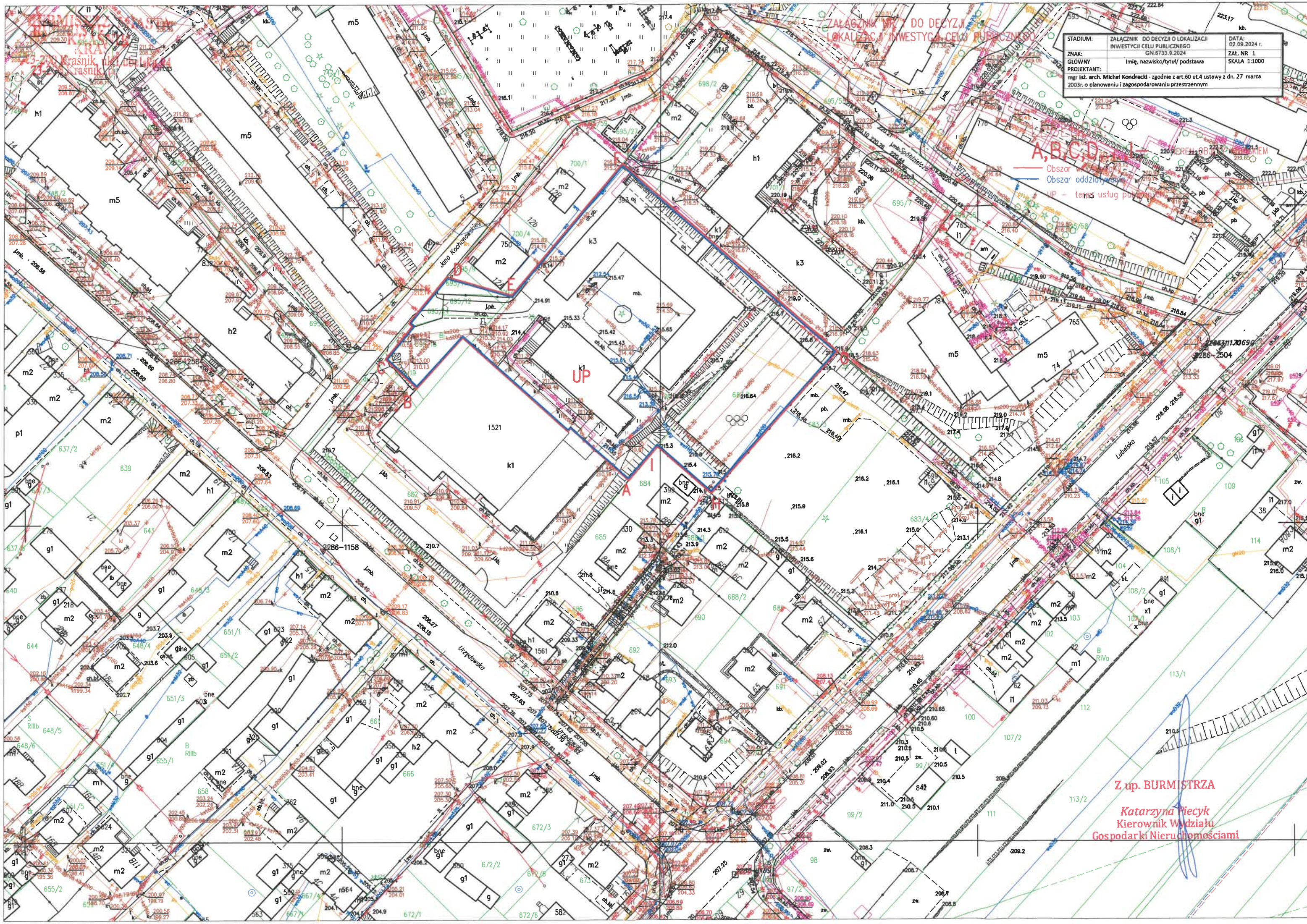
Stosownie do wymogów art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) projekt decyzji przygotowała osoba posiadająca stosowne uprawnienia i doświadczenie, spełniając wymagania przywołanego przepisu

URZĄD MIASTA KRAŚNIK
KANCELARIA OGÓLNA
WYŚLANO

DNIA 03. 09. 2024

L.dz.zał.....
Podpis.....

Przesłano



**ZALĄCZNIK NR 7 DO DECYZJI
LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

STADIUM:	ZALĄCZNIK DO DECYZJI O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO	DATA:	02.09.2024 r.
ZNAK:	GN.6733.9.2024	ZAL. NR	1
GŁÓWNY PROJEKTANT:	Imię, nazwisko/bytuł/ podstawa	SKALA	1:1000
mgr inż. arch. Michał Kondracki - zgodnie z art.60 ut.4 ustawy z dn. 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym			

A,B,C,D,E

- Obszar inwestycyjny
- Obszar oddziaływania
- UP – temo usług publicznych

Z up. BURMISTRZA

Katarzyna Pienyk
Kierownik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami



BURMISTRZ MIASTA KRAŚNIK

ul. Lubelska 84, 23-200 Kraśnik

Kancelaria: tel. +48 81 825 15 72, fax. +48 81 825 27 09 e-mail: kancelaria@krasnik.eu

Sekretariat Burmistrza: tel. +48 81 825 15 20-23 e-mail: sekretariat@krasnik.eu



Załącznik nr 2 do decyzji nr
11/2024 o lokalizacji inwestycji celu
publicznego znak: GN.6733.9.2024
z dnia 02.09.2024 r.

Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu wraz z wynikami – część tekstowa

Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu na obszarze analizowanym w zakresie warunków, o których mowa w art.61 ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588) zmienionego Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. (Dz. U. z 2021, poz. 2399 t. j.) w odniesieniu do terenu wnioskowanego na działkach nr ewid. 682, 695/11, 695/12, 695/13, 695/14, 700/3, 683/1 położonych w obrębie geodezyjnym Zarzecze II, miasto Kraśnik.

I. Granice i charakterystyka obszaru analizowanego

Granice obszaru analizowanego obejmują całość terenu przedstawionego na załączniku graficznym nr 1. Wyznaczony obszar analizowany jest wystarczający dla przeprowadzenia analizy oraz wyznaczenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy. Ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego zapewni zachowanie ładu przestrzennego w rejonie lokalizacji projektowanej inwestycji. W obszarze analizowanym zlokalizowane są działki zabudowane budynkami usług publicznych.

Planowana wg wniosku inwestycja polegająca na "Przebudowie sali gimnastycznej z dostosowaniem do potrzeb dzieci z niepełnosprawnościami wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, termomodernizacji, rozbudowie sali o dźwig zewnętrzny (windę), przebudowie drogi wjazdowej z chodnikiem wraz z odprowadzeniem wód opadowych, adaptacji terenu przyległego zieleni i placu przylegającego do sali gimnastycznej na sprawnościowy plac zabaw" to zabudowa komplementarna – dlatego też odstępuje się od szczegółowej analizy parametrów technicznych budynków w obszarze analizy.

II. Warunki określone w art. 61, ust. 1, pkt 1–6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. Parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) linia zabudowy – zarówno budynki jak i obiekty w obszarze analizowanym zlokalizowane są w różnej odległości od dróg. Nie przewiduje się nieprzekraczalnej linii zabudowy, od granic działek sąsiednich planowaną inwestycję należy zlokalizować zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi,
- b) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zabudowy windy – od 1,40 m² do 25,00 m²;

- c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – min. 0,25
- d) szerokość elewacji frontowej – nie dotyczy;
- e) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – nie dotyczy;
- f) geometria dachu – nie dotyczy;
- g) kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki projektowanego budynku – nie dotyczy;

2. Obsługa komunikacyjna: zagwarantowany dostęp do drogi publicznej – gminnej nr 108664L ul. Kochanowskiego (dz. nr 695/55);

3. Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu: jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną – istniejącym przyłączem do sieci lub linią zalicznikową;
- b) zaopatrzenie w wodę – istniejące – nie dotyczy;
- c) zaopatrzenie w gaz – istniejące – nie dotyczy;
- d) ścieki sanitarne – istniejące – nie dotyczy;
- e) zaopatrzenie w ciepło – bez zmian;
- f) gospodarowanie odpadami: Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych na zasadach obowiązujących w mieście Kraśnik – czyli selektywnie w pojemnikach okresowo opróżnianych i wywożonych na składowisko odpadów zgodnie z zawartymi umowami oraz z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2024 r., poz. 399);
- g) miejsca postojowe – nie dotyczy, powierzchnia zabudowy drogi dojazdowej do 1250 m²;
- h) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo lub do istniejącej kanalizacji deszczowej;
- i) należy zachować odległości od urządzeń i sieci infrastruktury wymagane normami i przepisami branżowymi, ewentualne kolizje z urządzeniami infrastruktury technicznej należy rozwiązywać w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci i urządzeń.

4. Zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne:

Zgodnie z klasyfikacją gruntów w terenie objętym wnioskiem działki stanowią grunty ozn. B. Teren inwestycji nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, ponieważ zgodnie z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz.U. z 2024 r., poz. 82) przepisów rozdziału 2 dotyczącego ograniczania przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne nie stosuje się do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast.

5. Zgodność z przepisami odrębnymi:

- wnioskowana inwestycja nie jest inwestycją celu publicznego w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) ;
- wnioskowana inwestycja nie jest inwestycją zaliczaną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu 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 ze zm.), w związku, z czym nie podlega procedurom wynikającym z 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 2023 r. poz. 1094 ze zm.);

- teren planowanego przedsięwzięcia nie podlega przepisom ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.).
- realizacja inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze i nieleśne ponieważ zgodnie z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 82);
- zamierzona inwestycja nie jest położona na obszarze objętym obowiązkiem sporządzenia planu miejscowego na podstawie przepisów odrębnych;
- na terenie objętym decyzją nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- teren objęty wnioskiem nie jest położony w terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, w terenie narażonym na zalewanie wodami powodziowymi oraz na terenie górniczym;
- działki nie są położone w obszarze podlegającym ochronie prawnej na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.), planowana inwestycja nie będzie miała negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze, w szczególności na obszar Natura 2000;
- przy realizacji inwestycji obowiązuje ochrona gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych – art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r., poz. 54 ze zm.);
- Inwestycja nie jest zlokalizowana w zasięgu stref ochronnych ujęć wód ;

6. Zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:

- a) 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 (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1199), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy;
- b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu;
- c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu;

III. Wnioski

Z przeprowadzonej analizy wynika, że projektowana inwestycja spełnia wszystkie warunki określone w art. 61 ust. 1 pkt 1–6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130). Zapisy niniejszej decyzji, zapewniają ochronę interesów osób trzecich oraz potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego. Projektowana zabudowa nie ogranicza dostępu do drogi publicznej działek sąsiednich, nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. zaś istniejąca i projektowana sieć infrastruktury umożliwia realizację zamierzenia budowlanego.

W związku z powyższym należy ustalić warunki zabudowy dla przedmiotowej inwestycji.

URZĄD MIASTA KRAŚNIK
KANCELARIA OGÓLNA
WYŚLANO

DNIA 03. 09. 2024

L.dz.zał.....
Podpis.....

Z up. BURMISTRZA

Katarzyna Piecyk
Kierownik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

Prezydent