

## DECYZJA

### O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust.1 pkt 1, art. 60 ust. 1 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity ustawy Dz. U.z 2012r poz. 647 oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego – obwieszczenie Marszałka Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 30 stycznia 2013r Dz. U. poz. 267 w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy,  
po rozpatrzeniu wniosku z dnia 5.02.2014r.

**Wnioskodawca: Gmina Lipnik, 27-540 Lipnik 20**

## USTALAM

### LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

**DLA INWESTYCJI:** rozbudowa i nadbudowa istniejącego budynku oświatowego (budynek Zespołu Szkół) wraz z wykonaniem instalacji wewnętrznych i zewnętrznych (wod-kan, co, pomp ciepła, instalacji solarnych fotowoltaicznych, rekuperacji, instalacji elektrycznych) oraz termomodernizacji budynku na działce nr ew. 353 w miejscowości Lipnik.

**1. Rodzaj inwestycji:** zabudowa usług publicznych - budynek oświatowy

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

**1) warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) zamierzenie inwestycyjne może być realizowane na działce nr ew. 353 w miejscowości Lipnik, zgodnie z ustawą z dnia 7.07.1994 r „Prawo budowlane” (Dz.U.z 2010r Nr 243 poz.1623 z późn.zm) i przepisami wykonawczymi do ustawy w tym przepisami wynikającymi z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002r Nr 75, poz. 690 z późn.zm):
- b) realizacja inwestycji obejmuje rozbudowę (wykonanie klatki schodowej przeciwpożarowej o powierzchni zabudowy ok. 30.0m<sup>2</sup> i usytuowanej od strony wschodniej budynku), nadbudowę (wykonanie ścian kolankowych żelbetowych, konstrukcji i pokrycia dachu) istniejącego budynku oświatowego (budynek Zespołu Szkół) wraz z wykonaniem instalacji wewnętrznych i zewnętrznych (wod-kan, co, pomp ciepła, instalacji solarnych fotowoltaicznych, rekuperacji, instalacji elektrycznych) oraz termomodernizacji budynku:
  - usytuowanie budynku na działce, odległość zabudowy od granicy drogi publicznej gminnej nr ew. 351 i nr ew. 14/4 – pozostaje bez zmian (z pomniejszeniem odległości o grubość warstwy termomodernizacyjnej),
  - wysokość budynku po rozbudowie i nadbudowie ustala się do III kondygnacji naziemnych (w tym poddasze, które może zostać wykorzystane na cele użytkowe. Wysokość kalenicy mierzona od poziomu terenu nie może przekroczyć 15.0m:
  - wysokość do okapu – w granicach 6.5 – 9.0m
  - szerokość elewacji frontowej pozostaje bez zmian (z powiększeniem o grubość warstwy termomodernizacyjnej):
  - dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych w granicach od 25° – 40°
  - usytuowanie kalenicy głównej wzdłuż frontu działki,
  - pokrycie dachu blachą dachówkopodobną z możliwością zastosowania innych powszechnie stosowanych rozwiązań o wysokim stopniu estetyki,

**2) warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi**

- a) gromadzenie odpadów na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie:
- b) odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych i utwardzonych placów wg indywidualnego rozwiązania na własnej działce z zapewnieniem pełnej ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem,



- c) odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorczej sieci kanalizacyjnej na dotychczasowych warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- d) pozostawienie na działce co najmniej 30% powierzchni terenu biologicznie czynnej;
- e) wskaźnik intensywności zabudowy – do 0.7,
- f) w przypadku, gdy teren zabudowy jest zmeliorowany (zdrenowany) – zobowiązuje się Inwestora do wykonania na własny koszt naprawy lub przełożenia sieci drenarskiej znajdującej się w granicach w/w działki w taki sposób aby funkcjonalność jej nie została zmieniona. Wszelkie nieprawidłowości lub szkody powstałe z tego tytułu obciążają Inwestora.

### **3) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury**

- a) teren opracowania nie jest objęty ochroną dziedzictwa kulturowego i nie występują na nim obiekty wymagające takiej ochrony w rozumieniu ustawy z dnia 25 lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162 poz. 1568 z późn.zm).

### **4) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- a) zjazd na działkę z drogi publicznej kat. gminnej nr ew. 351 i nr ew. 14/4 istniejącymi zjazdami publicznymi na dotychczasowych zasadach ale w taki sposób aby spełniały wymogi zawarte w rozdziale 13 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 2 marca 1999r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43, poz.430), w tym
  - zjazd powinien odpowiadać wymaganiom wynikającym z jego użytkowania i przeznaczenia a w szczególności powinien być dostosowany do bezpieczeństwa ruchu na drodze, wymiarów gabarytowych pojazdów dla których jest przeznaczony oraz wymagań ruchu pieszego;
  - powinien zapewniać swobodny przepływ wód deszczowych i odwodnienie drogi,
- b) zasilanie w energię elektryczną oraz sieć wodociagową z sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez zarządzających sieciami;
- c) ogrzewanie indywidualnym źródłem ciepła z preferencją dla paliw ekologicznych,
- d) budynek usługowy winien posiadać własną instalację odgromową i uziemiającą,

### **5) warunki dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

- a) projektowana inwestycja nie może powodować ograniczeń praw osób trzecich, możliwości zagospodarowania i użytkowania terenów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakres budowy winien być prowadzony w taki sposób aby nie spowodowało to ograniczeń dotychczasowego użytkowania i ewentualnej zabudowy na działkach sąsiednich, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002r Nr 75, poz. 690 z późn.zm),

### **6) ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:**

- a) teren przeznaczony pod inwestycję nie znajduje się w zasięgu terenu górniczego, a zatem realizowane obiekty budowlane nie podlegają wymogom sprecyzowanym w ustawie z dnia 9 czerwca 2011r – Prawo Górnicze i Geologiczne (tj. Dz.U. 2011 nr 163 poz. 981z późn. zm)

### **4. Linie rozgraniczające teren zamierzonej inwestycji wyznaczono na mapie stanowiącej załącznik graficzny w skali 1:1000 do niniejszej decyzji w konturze ABCD-A,**

### **UZASADNIENIE**

**Gmina Lipnik, 27-540 Lipnik 20** wystąpiła w wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego pn: **rozbudowa i nadbudowa istniejącego budynku oświatowego (budynek Zespołu Szkół) wraz z wykonaniem instalacji wewnętrznych i zewnętrznych (wod-kan, co, pomp ciepła, instalacji solarnych fotowoltaicznych, rekuperacji, instalacji elektrycznych) oraz termomodernizacji budynku na działce nr ew. 353 w miejscowości Lipnik**

Wnioskodawca przedłożył wymagane dokumenty, wyszczególnione w art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Strony postępowania zostały zawiadomione o zamiarze budowy i nie wniosły zastrzeżeń.

Na terenie objętym decyzją nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w związku z czym, stosownie do przepisów art. 59 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, inwestycja wymaga ustalenia lokalizacji inwestycji w drodze decyzji. Zgodnie z ustaleniami uchwalonego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, teren projektowanej inwestycji położony jest na obszarze, dla którego nie ustalono



obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego a zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z ustaleniami studium.

Projektowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem wymienionym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213 z 2010r poz. 1397 ze zm. z 2013r poz. 817),

Teren nie jest położony na obszarze objętym ochroną prawną zgodnie z ustawą z 16.04.2004r o ochronie przyrody (Dz.U. Nr 151 poz. 1220 z późn.zm) tj. na obszarze objętym specjalną ochroną ptaków NATURA 2000

Realizacja inwestycji nie wymaga przeprowadzenia postępowania, o którym mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństw w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko(Dz.U. z 2008r. nr 199, poz.1227.)

Dla przedmiotowego terenu nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z art. 7 ust. 1 i 2 Ustawy z 3 lutego 1995 r o ochronie gruntów rolnych i leśnych – tekst jednolity(Dz.U. Nr 121 poz. 1266 z 2004r). Zadanie inwestycyjne realizowane będzie w obrębie działki zabudowanej budynkiem usług publicznych o funkcji oświatowej, o powierzchni 1.2ha, w ewidencji gruntów oznaczonej – R-I (użytki rolne), W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy z 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym teren przeznaczony był pod usługi oświaty 6-UO

Stosownie do przepisów art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została dokonana analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację zamierzenia inwestycyjnego.

Analiza i projekt decyzji zostały sporządzone przez urbanistę wpisanego na listę Południowej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach pod numerem KT-094.

#### **Uzgodnienia:**

Na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla planowanej inwestycji uzyskano uzgodnienie w trybie art. 53 ust. 4.

1. Starostwem Powiatowym w Opatowie z dnia 20.02.2014 znak G.II.6123.28.2014 w zakresie ochrony gruntów rolnych.
2. Świętokrzyskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Kielcach uzgadnia w zakresie melioracji wodnych na podstawie art.53 ust.4 w związku z art.53 ust.5 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80, poz.717, z późn. zm.) (pismo nr SZMiUW.RS-442a/10/14 z dnia 24.02.2014 r.)

Uwzględniając postanowienia art. 56, że nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi, orzekłem jak w sentencji decyzji

### **POUCZENIE**

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją (art. 63 ust. 4).

Dla terenu objętego niniejszą decyzją może być wydana decyzja o warunkach zabudowy innym wnioskodawcom. Wygaśnięcie decyzji następuje, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, a także z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany, gdy decyzja ta jest sprzeczna z ustaleniami tego planu (art. 65, ust. 1).

Jeżeli decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki, o których mowa w art. 36, przepisy art. 36 oraz art. 37 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.

Do wniosku o pozwolenie na budowę należy przedłożyć m.in. niniejszą decyzję (ostateczną) wraz z dowodem stwierdzającym prawo do dysponowania nieruchomością ( oświadczenie) oraz projekt budowlany opracowany zgodnie z wymogami określonymi ustawie z 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, z niezbędnymi uzgodnieniami i opiniami.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego winno 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu (art. 130, §1 KPA). Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji (art. 130 §2 KPA).

**ZAŁĄCZNIKI DO DECYZJI:**

Nr 1 - rysunek przedstawiający wyznaczenie linii rozgraniczających teren inwestycji w konturze ABCD-  
A na mapie w skali 1:1000;

Nr 2 -wyniki analizy związanej z postępowaniem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego .

**Otrzymują:**

1. wg rozdzielnika pozostającego w aktach.



Z up. Wójta  
*[Signature]*  
mgr Rafał Smoliński  
Zastępca Wójta Gminy

Decyzja niniejsza jako nie-  
zaskarżona przez strony za-  
interesowane stała się  
w dniu *18.02.2016* ostateczna  
i podlega wykonaniu .....

Z up. Wójta  
*[Signature]*  
mgr Rafał Smoliński  
Zastępca Wójta Gminy



**ANALIZA  
FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
Wyniki analizy – część tekstowa**

**PODSTAWA OPRACOWANIA:**

- art.53 ust.3, art. 59 i art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity ustawy Dz. U. z 2012r poz. 647),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1588),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164 poz. 1589)

<b>Wnioskodawca:</b>	<b>Gmina Lipnik, 27-540 Lipnik 20</b>
<b>Nazwa inwestycji:</b>	<b>rozbudowa i nadbudowa istniejącego budynku oświatowego (budynek Zespołu Szkół) wraz z wykonaniem instalacji wewnętrznych i zewnętrznych (wod-kan, co, pomp ciepła, instalacji solarnych fotowoltaicznych, rekuperacji, instalacji elektrycznych) oraz termomodernizacji budynku na działce nr ew. 353 w miejscowości Lipnik</b>
<b>Teren objęty wnioskiem:</b>	<b>działka nr ew. 353 w miejscowości Lipnik</b>
<b>Rodzaj zabudowy:</b>	<b>zabudowa usług oświaty</b>

**I. Analizy:**

**1. Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**

- a) zachowanie warunków technicznych zabudowy określonych przepisami ustawy Prawo Budowlane (Dz.U.z 2010r Nr 243 poz.1623 z późn.zm) i przepisami wykonawczymi do ustawy tj. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 12.04.2004r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r Nr 75 poz. 690 z późniejszą zmianą),
- b) teren nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia planu miejscowego na podstawie art. 53 ust.1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011r – Prawo Górnictwa i Geologiczne (tj. Dz.U. 2011 nr 163 poz. 981z późn. zm),
- c) w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnik uchwalonym uchwałą nr XXVIII/225/2012 Rady Gminy w Lipniku z dnia 19 grudnia 2012 r. nie został określony obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Inwestycja jest zgodna z ustaleniami studium
- d) teren nie był przeznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy z 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 1999r Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami) na realizację celu publicznego, o którym mowa w art. 39 ust 3 pkt. 3 i art. 48 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r. (tekst jednolity ustawy Dz. U. z 2012r poz. 647);
- e) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy z 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym teren przeznaczony był pod usługi oświaty 6-UO
- f) inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które określa Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213 z 2010r poz. 1397),
- g) realizacja inwestycji nie wymaga postępowania, o którym 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 2008r. Nr 199, poz. 1227).
- h) wnioskowany teren inwestycji położony jest poza obszarem:
  - objętym ochroną konserwatorską ani też nie przylega do terenu objętego ochroną konserwatorską na podstawie ustawy z 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity ustawy Dz. U. z 2012r poz. 647),
  - objętym ochroną prawną zgodnie z ustawą z 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. Nr 151 poz. 1220 z późn.zm );
  - zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych,



- narażonym na zalanie wodami powodziowymi
- terenów górniczych,
- i) przy projektowaniu zamierzonej inwestycji wymagane jest zachowanie:
  - warunków technicznych zabudowy określonych przepisami i rozporządzeniami wykonawczymi do ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane,
  - niezbędnych odległości od istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz warunków przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej określonych przez dysponentów sieci z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących ich usytuowania
- j) na terenie nie występują inne ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
- k) lokalizacja wnioskowanej inwestycji będzie zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi

## **2. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:**

### **1) analiza zabudowy, użytkowania i zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia:**

#### **a) teren objęty wnioskiem :**

- teren objęty wnioskiem obejmuje działkę w części zabudowaną w obrębie zabudowy usługowej o funkcji oświatowej (teren Zespołu Szkół) bezpośrednio przylegającą do drogi publicznej kat. gminnej nr ew. 351 i nr ew. 14/4

#### **b) otaczający działkę teren w obszarze analizowanym charakteryzuje się następującymi cechami:**

- w obszarze analizowanym występuje wzdłuż drogi kat. gminnej nr ew. 351 zabudowa usługowa (szkoła, kościół parafialny) i zabudowa jednorodzinna:
  - budynki usługowe są II piętrowe oraz parterowe a budynki mieszkalne są parterowe z dachami dwu i wielospadowymi o nachyleniu połaci dachowych w granicach 20° -45° a powierzchnia zabudowy w granicach 220 - 460m<sup>2</sup> (usługi) i 100-140m<sup>2</sup> (budynki mieszkalne) Wysokość do kalenicy maksymalnie do 14.0m (z wyłączeniem kościoła), wysokość do okapu kształtuje się w granicach 2.5-8.0 m a szerokość elewacji -9-58.0m
  - linia zabudowy od granicy drogi publicznej – w granicach 6-12m
  - budynki gospodarcze parterowe z dachami dwuspadowymi o nachyleniu połaci dachowych w granicach 30° -45° a powierzchnia zabudowy w granicach 30-100m<sup>2</sup>. Wysokość do kalenicy do 7.2m, wysokość do okapu kształtuje się w granicach 2.2-2.8 m a szerokość elewacji –do 22m,
  - wskaźnik powierzchni zabudowy na działkach sąsiednich mieści się w granicach do 0.2-0.7

### **2) dostęp do drogi publicznej:**

- a) dostępność komunikacyjna do działki z drogi publicznej kategorii gminnej oznaczonej nr ew. 351 i nr ew. 14/4 istniejącym zjazdem publicznym ,

### **3) analiza uzbrojenia terenu oraz możliwość dostępu do sieci uzbrojenia:**

- a) zaopatrzenie w wodę z sieci na zasadach określonych przez jej dysponenta,,
- b) zaopatrzenie w zakresie energii elektrycznej z sieci zewnętrznych na zasadach określonych przez jej dysponenta,
- c) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej, lub w przypadku jej braku na zasadach określonych przez jej dysponenta,
- d) odprowadzenie wód opadowych z budynku oraz utwardzonych dojeżdż i dojazdów powierzchniowo, na teren własnej działki, w sposób określony przepisami szczególnymi w tym zakresie,
- e) gromadzenie odpadów na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie,
- f) ogrzewanie budynku mieszkalnego w sposób indywidualny, z źródeł ciepła nie pogarszających stanu środowiska w rozumieniu przepisów szczególnych

### **4) określenie potrzeby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

- a) dla przedmiotowego terenu nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z 3 lutego 1995r o ochronie gruntów rolnych i leśnych – tekst jednolity (Dz.U. Nr 121 poz 1266 z 2004r) oraz zgodnie z art. 5a ustawy z dnia 19 grudnia 2008r o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 237/2008 r poz. 1657). Zadanie inwestycyjne może być realizowane w obrębie działki zabudowanej budynkiem usług publicznych o funkcji oświatowej, o powierzchni 1.2ha, w ewidencji gruntów oznaczonej – R-I (użytki rolne),

### **5) analiza stosunków własnościowych,**

- a) działka nr ew. 353 w miejscowości Lipnik, w obrębie której ma być realizowana inwestycja jest własnością Inwestora - według wykazu właścicieli ,

### **6) ustalenie zakresu uzgodnień zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

- a) projektowana inwestycja wymaga uzgodnienia stosownie do art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- Starostwem Powiatowym w Opatowie w zakresie ochrony gruntów rolnych.
- Świętokrzyskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Kielcach w zakresie melioracji wodnych,

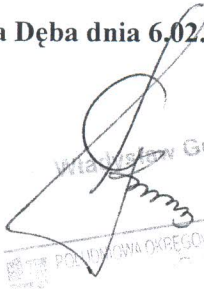
### 3. Wnioski - analiza funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

Sporządzone zgodnie z wymaganiami przepisów art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych;
- analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 w odniesieniu do art. 61 ust. 3 w/w ustawy;

wykazały, że planowana inwestycja spełnia wymagania określone w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym umożliwiające wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Nowa Dęba dnia 6.02.2014r

  
Włodek Gurdak  
PODZIAŁOWA OKRĘGOWA IZBA URBANISTÓW

Z up. Wojt.  
mgr Ryszard Smoliński  
Zastępca Wójta Gminy



