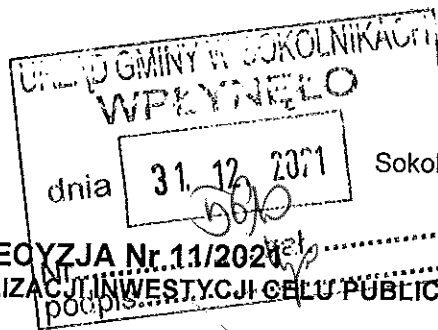


RGK.6733.11.2021



Sokolniki, dnia 29 grudnia 2021 r.

**DECYZJA Nr. 11/2021**  
**O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

RA R  
S

03.01.2022

Na podstawie art.4 ust.2 pkt 2, art.50 ust.1; art.52 ust.1, art.54, art.55 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021.poz.741 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. 2021 r. poz. 735 ze zm.), zgodnie z 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. 2003.164.1588) i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. 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 z 2003 r.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 22 października 2021 roku, złożonego przez:  
**Gmina Sokolniki, ul. Marsz. J. Piłsudskiego 1, 98-420 Sokolniki.**

**USTALAM WARUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA INWESTYCJI  
CELU PUBLICZNEGO**

Inwestor:

Gmina Sokolniki, ul. Marsz. J. Piłsudskiego 1, 98 - 420 Sokolniki.

Przedmiot inwestycji:

- Budowa dźwigu osobowego do budynku Urzędu Gminy w Sokolnikach,
- Przeniesienie bankomatu w ścianie szczytowej.

Lokalizacja inwestycji:

Sokolniki, obręb 0001 Sokolniki, dz. nr ew.1248/2; gm. Sokolniki.

Rodzaj inwestycji:

- Rodzaj i funkcja inwestycji:

- budowa dźwigu osobowego do budynku Urzędu Gminy w Sokolnikach,
- przeniesienie bankomatu w ścianie szczytowej.

- Charakterystyka inwestycji: budowa dźwigu i przeniesienie bankomatu,

- Sposób zagospodarowania terenu: inwestycja należąca do zakresu urządzeń infrastruktury technicznej.

**1. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (warunki urbanistyczne):**

Przedmiotowa działka ma dostęp do drogi wojewódzkiej – dz. nr ew. 1594, poprzez działkę nr ew. 1248/1 – własność Skarb Państwa – Starosta Powiatowy wykonujący zadania z zakresu Administracji Rządowej.

- a) Nie przyjęto nieprzekraczalnej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej (dz. nr ew. 1594).
- b) Nie wyznaczono wskaźnika wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki,
- c) Nie wyznaczono wskaźnika wielkości powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki,
- d) Nie wyznaczono wskaźnika wielkości powierzchni zabudowanej i utwardzonej w stosunku do powierzchni działki,
- e) Wyznaczono długość i szerokość obiektu: 1,7 m x 1,7 m,
- f) Wyznaczono wysokość obiektu - 10,0 m,
- g) Nie wyznaczono parametrów dachu,
- h) Nie wyznaczono ilości kondygnacji nadziemnych,
- i) Nie wyznaczono ułożenia głównej kalenicy w stosunku do frontu działki lub granic.

**2. Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.**

Działka, która przewidziana jest do realizacji inwestycji należy do:

- 1) Dz. nr ew. 1248/2 – Własność: Gmina Sokolniki, ul. Marsz. J. Piłsudskiego 1; 98-420 Sokolniki,

### **Charakterystyka inwestycji:**

Planowana do realizacji jest:

- Budowa dźwigu osobowego do budynku Urzędu Gminy w Sokolnikach,
- Przeniesienie bankomatu w ścianie szczytowej,

Jest to inwestycja należąca do zakresu urządzeń infrastruktury technicznej.

Parametry planowanego obiektu.

Planowany do budowy jest szyb dźwigu stalowo – szklanego na postumencie betonowym.

Dźwig/winda osobowa do budynku Urzędu Gminy z przystankami na trzech poziomach.

- rozmiary: 1,7 m x 1,7 m,
- wysokość obiektu – 10,0 m.

Przedmiotowa działka ma dostęp do drogi wojewódzkiej – dz. nr ew. 1594, poprzez działkę nr ew. 1248/1 – własność Skarb Państwa – Starosta Powiatowy wykonujący zadania z zakresu Administracji Rządowej.

Nie przyjęto nieprzekraczalnej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej (dz. nr ew. 1594).

Budowa prowadzona będzie zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, normami i przepisami ogólnymi z zakresu ochrony środowiska (nienaruszenie korzeni drzew, przywrócenie do stanu pierwotnego terenów zielonych itp.) oraz bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Projektowane rozwiązania techniczne nie będą szkodliwie oddziaływać na powietrze, wody powierzchniowe i gruntowe.

Planowana inwestycja nie naruszy ładu przestrzennego, a po doprowadzeniu do porządku terenu budowy nie będzie naruszała żadnych praw.

**Planowana inwestycja nie spowoduje negatywnych skutków działania na otoczenie i nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.**

**Obszar oddziaływania inwestycji mieści się w granicy działki objętej wnioskiem.**

**Przedmiotową inwestycję należy zlokalizować w obrębie obszaru wyznaczonego orientacyjnie liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, pokazanymi na załączniku graficznym nr 1.**

Należy dążyć w opracowaniu projektowym, aby przyjąć takie rozwiązania przestrzenne i techniczne, pozwalające na umiejętnie wkomponować inwestycję w istniejący teren i spełnić wymogi przepisów odrębnych.

### **3. Zasady i warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- a) Ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 ze zm.);
- b) ustalenia wynikające 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 (teksty jednolity: Dz.U. 2021 r. poz. 247):
  - planowana inwestycja **nie jest ujęta** w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1839),
- c) przedmiotowy teren **nie jest** położony w obszarze prawnie chronionym, ustanowionym w trybie przepisów: ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020.poz.55);
- d) zachowanie wartościowego drzewostanu – usuwanie drzew i krzewów, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U 2020.poz.55);
- e) przy wykonywaniu planowanej inwestycji należy przestrzegać zapisów ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r., (tekst jednolity: Dz.U. 2021.poz.624);
- f) należy przestrzegać przepisów: ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. 2021.poz.710),

### **4. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- a) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną – istniejące przyłącze;
- b) ogrzewanie – nie dotyczy;
- c) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
- d) odprowadzanie ścieków – nie dotyczy;
- e) odpady - nie dotyczy;

- f) Nie przyjęto nieprzekraczalnej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej (dz. nr ew. 1594;

obsługa komunikacyjna – Przedmiotowa działka ma dostęp do drogi wojewódzkiej – dz. nr ew. 1594, poprzez działkę nr ew. 1248/1 – własność Skarb Państwa – Starosta Powiatowy wykonujący zadania z zakresu Administracji Rządowej.

- g) miejsca parkingowe – nie dotyczy.

#### **5. Wymagania dotyczące ochrony interesu osób trzecich:**

- a) Projektowana inwestycja nie może pozbawiać osób trzecich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, musi stwarzać warunki ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;
- b) Projekt zagospodarowania działki musi być wykonany z poszanowaniem, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich;
- c) Warunki ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby - dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania go na teren sąsiednich nieruchomości jest zabronione;
- d) Ewentualne kolizje z istniejącymi urządzeniami infrastruktury podziemnej należy uzgodnić z zawiadującymi tymi urządzeniami;
- e) Na terenie obejmującym inwestycję nie można prowadzić działalności, która byłaby sprzeczna z funkcją dopuszczoną w niniejszej decyzji;
- f) Inne wymagania dotyczące interesów osób trzecich - zgodnie z przepisami ogólnymi.

Zgodnie z art. 5 rozdz. 1 ustawy Prawo budowlane (t. j.: Dz. U. 2020.poz.1333 ze zm.) obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy projektować w sposób zapewniający m.in.:

- bezpieczeństwo konstrukcji, bezpieczeństwo pożarowe, bezpieczeństwo użytkowania,
- ochronę przed hałasem, drganiami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem,
- poszanowanie występujących w obszarze obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym dostęp do drogi publicznej,
- korzystanie z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
- dopływ światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody lub gleby (odpowiednie odprowadzanie ścieków, wody opadowej i odpadów),
- odpowiednie usytuowanie na działce budowlanej oraz przepisami techniczno-budowlanymi i zasadami wiedzy technicznej, określonymi m.in. w:
  - Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. 2020.poz.1333 ze zm.);
  - Ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz.U. z 2020 r. poz. 470 ze zm.).

Projekt budowlany inwestycji powinien być zgodny z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1133) oraz powinien uwzględniać wymagania wynikające z uzgodnień i pozwoleń wymaganych przepisami szczególnymi.

Wszystkie elementy inwestycji należy zlokalizować na terenie będącym w dyspozycji inwestora na cele budowlane.

Ewentualne kolizje z sieciami uzbrojenia technicznego terenu należy rozwiązywać w uzgodnieniu z gestorami sieci.

Wejście na tereny nie będące własnością inwestora należy każdorazowo uzgodnić z właścicielem lub zarządcą terenu.

#### **6. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:**

1) Warunki i wymagania w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, inne:

- a) Projekt zagospodarowania i projekt budowlany należy wykonać zgodnie z niżej wymienionymi przepisami:
  - Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2020, poz.1333 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2020r. poz.2351);
  - Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. 2020.poz.471);
  - Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz.470 ze zm.);
- 2) Warunki i wymagania w zakresie ochrony środowiska, o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2020r, poz. 1219 ze zm.);
  - a) Zobowiązuje się inwestora do przestrzegania wymagań wynikających z ustawy Prawo ochrony środowiska oraz przepisów wykonawczych.

- b) Odpady powstające w fazie budowy budynku należy przekazywać podmiotom prowadzącym gospodarkę odpadami, które uzyskały lub uzyskają stosowne zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie transportu, zbiórki, odzysku lub unieszkodliwiania odpadów zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. 2020. poz.797 ze zm.);
- 3) Przedmiotowy teren nie jest zlokalizowany w zasięgu Strefy Q1 bezpośredniego zagrożenia powodziowego
- 4) **Zobowiązuje się inwestora do przestrzegania wymagań z zakresu melioracji i urządzeń wodnych:**  
Na inwestora nakłada się następujące obowiązki:
- a) **W przypadku wystąpienia w obrębie projektowanej inwestycji urządzeń melioracyjnych; rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych należy dokonać zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.**
- 5) Warunki geotechniczne:  
a) Teren inwestycji nie leży na obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych;
- 6) Przedmiotowy teren, nie jest położony w obszarze prawnie chronionym, ustanowionym w trybie przepisów: ustawy z dnia 23 lipca 2004 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2021.poz.710).
- 7) Warunki w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:  
a) Przedmiotowy teren nie leży na terenach górniczych w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz.U. 2020.poz.1064).
- 8) Warunki w zakresie materiałów budowlanych:  
a) Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie sposobów deklarowania zgodności wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz.1966 ze zm.).
- 9) Ograniczenia w zakresie sposobu przeznaczenia lub korzystania z terenu - nie występują.

#### 7. Uzgodnienia:

Zgodnie z treścią art. 53 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021.poz.741 ze zm.) decyzja została wydana po uzgodnieniu z następującymi instytucjami:

- 1) **Starosta Powiatu Wieruszowskiego**, postanowienie nr GN.673.6.111.2021 z dnia 06.12.2021 r.,
- 2) **Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Kaliszu, ul. Skarszewska 42A, 62-800 Kalisz**; na podstawie milczącej zgody (15.12.2021 r.),

#### 8. Granice obszaru objętego niniejszą decyzją:

Linie rozgraniczające terenu inwestycji oraz inne ustalenia graficzne określa mapa w skali 1:500, stanowiąca załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.

#### 9. Okres ważności decyzji:

Niniejsza decyzja wygasa zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jeżeli:

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

Wygaśnięcie decyzji stwierdza w drodze decyzji organ, który ją wydał.

### U Z A S A D N I E N I E :

Po rozpatrzeniu wniosku z dnia 22 października 2021 roku, złożonego przez:

**Gmina Sokolniki, ul. Marsz. J. Piłsudskiego 1, 98-420 Sokolniki.**

- w zakresie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego obejmującej –

- **Budowa dźwigu osobowego do budynku Urzędu Gminy w Sokolnikach,**
- **Przeniesienie bankomatu w ścianie szczytowej,**

- o lokalizacji:

**Sokolniki, obręb 0001 Sokolniki, dz. nr ew.1248/2; gm. Sokolniki,**

- stwierdza się, że planowana inwestycja, zgodnie z art. 6 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2021 poz. 1561) **jest inwestycją celu publicznego.**

Zgodnie z art. 50 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku – w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, gdyż przepisy ustawy Prawo budowlane przewidują uzyskanie dla takiej inwestycji pozwolenia na budowę.

Po stwierdzeniu, że wniosek złożony przez wnioskodawców zawiera niezbędne określenia, wyszczególnione w art. 52 ust. 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, powiadomiono strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie i przysługujących im uprawnieniach.

Dla inwestycji określono teren zgodnie z wnioskiem wg załącznika graficznego.

Przedmiotowy obszar w sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga określenia sposobu zagospodarowania i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Przedmiotowy teren nie jest objęty obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego, nie jest również objęty obowiązkiem sporządzenia takiego planu.

Spełnienie wymogów z zakresu ochrony środowiska wynika bezpośrednio z jej przepisów, które stanowią iż inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

W części graficznej decyzji będącej jej integralnym elementem zastosowano oznaczenia graficzne dotyczące granic i linii regulacyjnych zgodnie z Polską Normą PN-B-01027 z dnia 11 lipca 2002 r.

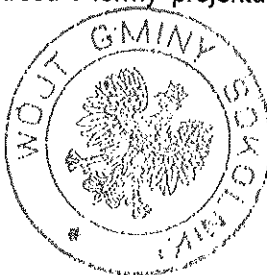
Po dokonaniu analizy warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich, ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, po spełnieniu wymogu wyznaczenia linii rozgraniczających teren inwestycji oraz po stwierdzeniu, iż inwestor przedłożył wymagane przepisami dokumenty, biorąc pod uwagę ustalenia w/w, orzeczono jak w sentencji.

#### P O U C Z E N I A:

1. Zgodnie z art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.
2. Zgodnie z art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Decyzja powyższa nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich oraz nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.
3. Zgodnie z przepisami art. 63 ust. 4 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.
4. Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:
  - inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
  - dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
5. Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji, o których mowa w ust. 4, następuje w trybie art. 162 § 1 pkt. 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.
6. Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do **Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Sieradzu**, za pośrednictwem **Wójta Gminy Sokolniki**, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.
7. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.  
Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
8. **Decyzja nie uprawnia do podejmowania jakichkolwiek działań związanych z rozpoczęciem robót.**
9. Należy przedłożyć w **Starostwie Powiatowym w Wieruszowie** materiały zgodne z art. 33 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2020r.poz.1333 ze zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz. U. z 2012 r., poz. 462) w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, a także z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 25 czerwca 2021 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2021 poz. 1169).

#### Załączniki:

- mapa (załącznik graficzny nr 1)
- wynik analizy urbanistycznej (załącznik nr 2)



Z up. WÓJTA  
Kierownik Referatu  
Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska  
*Ryszard Grüner*  
Ryszard Grüner

**Otrzymują:**

1. Gmina Sokolniki, ul. Marsz. J. Piłsudskiego 1, 98-420 Sokolniki,
2. Starostwo Powiatowe w Wieruszowie,
3. a/a.

Opracowała:

Emilia Miniak

urbanista uprawniony

(art.5 pkt 4 i 5 ustawy o planowaniu

I zagospodarowaniu przestrzennym)

## ANALIZA URBANISTYCZNA

Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych. Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Część tekstowa analizy urbanistycznej do projektu decyzji.

### Inwestor:

Gmina Sokolniki, ul. Marsz. J. Piłsudskiego 1, 98-420 Sokolniki.

### Przedmiot inwestycji:

- Budowa dźwigu osobowego do budynku Urzędu Gminy w Sokolnikach,
- Przeniesienie bankomatu w ścianie szczytowej.

### Lokalizacja inwestycji:

Sokolniki, obręb 0001 Sokolniki, dz. nr ew.1248/2; gm. Sokolniki.

Analizę przeprowadzono na podstawie:

1. Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021. poz.741 ze zm.),
2. Rozporządzenia w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2003.164.1588),
3. Wniosku Inwestora wraz z załącznikami,
4. Materiałów kartograficznych i ewidencyjnych dla działek położonych w analizowanym obszarze.

Wyznaczono linie rozgraniczające planowanych inwestycji, integralną część niniejszej analizy stanowi załącznik graficzny sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500.

### **1. Zgodność przepisami odrębnymi oceniono na podstawie:**

- a) zgodnie z 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 (tekst jednolity Dz.U. 2021 r. poz. 247),  
- planowana inwestycja **nie jest** ujęta w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1839),
- b) należy przestrzegać przepisów: ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. 2021.poz.710),
- c) teren inwestycji **nie leży** na obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych,
- d) przedmiotowy teren **nie leży** na terenach górniczych w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011r Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz. U. 2020.poz.1064),
- e) przedmiotowy teren **nie jest** położony w obszarze prawnie chronionym, ustanowionym w trybie przepisów: ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020.poz.55);
- f) przedmiotowy teren **nie jest** położony w obszarze prawnie chronionym, ustanowionym w trybie przepisów: ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j (Dz.U. z 2021.poz. 624);
- g) Według Wypisu z ewidencji gruntów przedmiotowa działka zlokalizowana jest na gruntach oznaczonych jako: **R- IVa, R- IVb.**  
**Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.**
- h) ograniczenia w zakresie sposobu przeznaczenia lub korzystania z terenu - **nie występują;**

### Warunek spełniony

**Wniosek:** Projektowana inwestycja spełnia łącznie warunki określone w art. 61 ust. 1 pkt. 1-6 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. 2021.,poz.741 ze zm.).

### **2. Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.**

**Działka, która przewidziana jest do realizacji inwestycji należy do:**

- 1) Dz. nr ew. 1248/2– Własność: Gmina Sokolniki, ul. Marsz. J. Piłsudskiego 1;98-420 Sokolniki,

### **Charakterystyka inwestycji:**

Planowana do realizacji jest:

- Budowa dźwigu osobowego do budynku Urzędu Gminy w Sokolnikach,
- Przeniesienie bankomatu w ścianie szczytowej,

Jest to inwestycja należąca do zakresu urządzeń infrastruktury technicznej.

Parametry planowanego obiektu.

Planowany do budowy jest szyb dźwigu stalowo – szklanego na postumencie betonowym.

Dźwig/winda osobowa do budynku Urzędu Gminy z przystankami na trzech poziomach.

- rozmiary: 1,7 m x 1,7 m,
- wysokość obiektu – 10,0 m.

Przedmiotowa działka ma dostęp do drogi wojewódzkiej – dz. nr ew. 1594, poprzez działkę nr ew. 1248/1 – własność Skarb Państwa – Starosta Powiatowy wykonujący zadania z zakresu Administracji Rządowej.

Nie przyjęto nieprzekraczalnej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej (dz. nr ew. 1594).

Budowa prowadzona będzie zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, normami i przepisami ogólnymi z zakresu ochrony środowiska (nienaruszenie korzeni drzew, przywrócenie do stanu pierwotnego terenów zielonych itp.) oraz bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Projektowane rozwiązania techniczne nie będą szkodliwie oddziaływać na powietrze, wody powierzchniowe i gruntowe.

Planowana inwestycja nie naruszy ład przestrzennego, a po doprowadzeniu do porządku terenu budowy nie będzie naruszała żadnych praw.

**Planowana inwestycja nie spowoduje negatywnych skutków działania na otoczenie i nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.**

**Obszar oddziaływania inwestycji mieści się w granicy działki objętej wnioskiem.**

**Wniosek:** Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji nie wskazuje na żadne przeciwwskazania mogące stanowić przeszkodę lub utrudnienie w realizacji inwestycji.

Wnioski z przeprowadzonych analiz wskazują na możliwość wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji.

Analizę sporządzono w oparciu o art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2020. poz. 256) oraz art.51 ust.1 pkt.2 w związku z art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. 2021.poz. 741 ze zm.).

Opracowała:

Emilia Miniak

urbanista uprawniony

(art.5 pkt 4 i 5 ustawy o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym)



## WYNIK ANALIZY URBANISTYCZNEJ

Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych.  
Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.  
Część tekstowa wyniku analizy urbanistycznej do projektu decyzji.

### Inwestor:

Gmina Sokolniki, ul. Marsz. J. Piłsudskiego 1, 98-420 Sokolniki.

### Przedmiot inwestycji:

- Budowa dźwigu osobowego do budynku Urzędu Gminy w Sokolnikach,
- Przeniesienie bankomatu w ścianie szczytowej.

### Lokalizacja inwestycji:

Sokolniki, obręb 0001 Sokolniki, dz. nr ew.1248/2; gm. Sokolniki.

1. Projektowana inwestycja spełnia łącznie 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. 2021.poz. 741 ze zm.).

2. Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Działka, która przewidziana jest do realizacji inwestycji należy do:

- 1) Dz. nr ew. 1248/2– Własność: Gmina Sokolniki, ul. Marsz. J. Piłsudskiego 1;98-420 Sokolniki,

### **Charakterystyka inwestycji:**

Planowana do realizacji jest:

- Budowa dźwigu osobowego do budynku Urzędu Gminy w Sokolnikach,
- Przeniesienie bankomatu w ścianie szczytowej,

Jest to inwestycja należąca do zakresu urządzeń infrastruktury technicznej.

Parametry planowanego obiektu.

Planowany do budowy jest szyb dźwigu stalowo – szklanego na postumencie betonowym.

Dźwig/winda osobowa do budynku Urzędu Gminy z przystankami na trzech poziomach.

- rozmiary: 1,7 m x 1,7 m,
- wysokość obiektu – 10,0 m.

Przedmiotowa działka ma dostęp do drogi wojewódzkiej – dz. nr ew. 1594, poprzez działkę nr ew. 1248/1 – własność Skarb Państwa – Starosta Powiatowy wykonujący zadania z zakresu Administracji Rządowej.

Nie przyjęto nieprzekraczalnej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej (dz. nr ew. 1594).

Budowa prowadzona będzie zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, normami i przepisami ogólnymi z zakresu ochrony środowiska (nienaruszenie korzeni drzew, przywrócenie do stanu pierwotnego terenów zielonych itp.) oraz bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Projektowane rozwiązania techniczne nie będą szkodliwie oddziaływać na powietrze, wody powierzchniowe i gruntowe.

**Planowana inwestycja nie spowoduje negatywnych skutków działania na otoczenie i nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.**

**Obszar oddziaływania inwestycji mieści się w granicy działki objętej wnioskiem.**

**Wniosek:** Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji nie wskazuje na żadne przeciwwskazania mogące stanowić przeszkodę lub utrudnienie w realizacji inwestycji.

Wnioski z przeprowadzonych analiz wskazują na możliwość wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji.

Opracowała:

Emilia Miniak

urbanista uprawniony

(art.5 pkt 4 i 5 ustawy o planowaniu  
i zagospodarowaniu przestrzennym)

