

DECYZJA

O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU POWIATOWYM I GMINNYM

Na podstawie:

- art. 2 pkt 5, art. 50 ust.1, art. 51, ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.)
- art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572 ze zm.),
- art. 6 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 29 sierpnia 2025 r.,

Wnioskodawcy: Gmina Jastków,

ustalam

warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na: budowie budynku do obsługi istniejącego ujęcia wody oraz zabezpieczenie ludności na wypadek sytuacji kryzysowych z możliwością lokalizacji świetlicy i pomieszczeń socjalnych, na działkach ew. nr 365/32 i 365/33 z obrębu 19-Kolonia Płuszwice, położonych w rejonie drogi ekspresowej S19 w gminie Jastków, w powiecie lubelskim.

1. Rodzaj Inwestycji:

- budynek do obsługi istniejącego ujęcia wody oraz zabezpieczenie ludności na wypadek sytuacji kryzysowych z możliwością lokalizacji świetlicy i pomieszczeń socjalnych.

2. Funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- Parametry inwestycji zgodnie z wnioskiem:
 - powierzchnia terenu inwestycji 4 050 m²,
 - powierzchnia zabudowy projektowana od 170 m² do 200 m²,
 - powierzchnia biologicznie czynna od 3 500 m² do 3 600 m²,
 - powierzchnia podlegająca przekształceniu do 500 m²,
 - suma powierzchni kondygnacji nadziemnych od 140 m² do 200 m²,
 - ilość kondygnacji naziemnych - 1,
 - ilość kondygnacji podziemnych – 0,
 - wysokość budynku od 5,0 m do 10,0 m,
 - geometra dachu – dach płaski, jednospadowy lub wielospadowy,
 - kąt nachylenia dachu od 0° do 45°.

3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

- w ramach projektu budowlanego należy dążyć do uzyskania ładu przestrzennego tzn. do takich rozwiązań przestrzennych, które tworzyć będą harmonijną całość i uwzględniać w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno - estetyczne (art. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
- ustala się następujące warunki dla planowanej inwestycji:
 - **nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej decyzji, wrysowaną równoległe do zachodniej granicy działki na, której położony jest teren inwestycji tj. w odległości 6,00 m od granicy działki ew. nr 365/32,**
 - **maksymalna intensywności zabudowy: do 0,10,**
 - **minimalna nadziemna intensywności zabudowy: nie określa się,**
 - **maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: do 0,10,**
 - **udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego inwestycją: do 10,00%,**
 - **szerokość elewacji frontowej budynku: do 20,00 m,**
 - **geometria dachu: dach płaski, jednospadowy lub dwuspadowy,**
 - **kąt nachylenia połaci dachowych: od 0° do 45°,**
 - **wysokość budynku: do 10,00 m,**
 - **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie objętym inwestycją: 70,00%,**
 - **minimalna liczba miejsc do parkowania: 3 miejsca postojowe.**
- projektowaną zabudowę należy tak sytuować, aby nie oddziaływała na działki sąsiednie w sposób ograniczający potencjalnie możliwości inwestycyjne na tych działkach, sposób zagospodarowania i zabudowy terenu nie może naruszać prawnych interesów osób trzecich wynikających z prawa budowlanego oraz prawa własności właścicieli sąsiednich nieruchomości (art. 140 Kc),
- realizacja inwestycji od strony istniejącej drogi musi być zgodna z rozporządzeniem 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. 1255) oraz ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 889), szczególnie z art. 43 ww. ustawy,
- nowa zabudowa powinna równoważyć relacje przestrzenne w ramach całego zespołu zabudowy istniejącej i projektowanej w sąsiedztwie, nieagresywna kolorystyka zabudowy powinna umożliwiać harmonijne wpisanie się w otoczenie, uwzględniając kontekst przestrzenny i funkcjonalny,
- warunki niniejszej decyzji są podstawą do opracowania projektu budowlanego, a szczegółowe usytuowanie planowanego obiektu rozstrzygnięte zostanie na etapie pozwolenia na budowę bądź zgłoszenia, w oparciu o przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, ustawy Prawo budowlane oraz art. 140 kc.

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu - art. 74. ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.);
- 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 (art. 75.1 Prawa ochrony środowiska),

- przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcenie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji (art. 75.2 Prawa ochrony środowiska),
- roboty ziemne oraz inne roboty związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w pobliżu drzew i krzewów albo ich zespołów, mogą być wykonywane wyłącznie w sposób im nieszkodzący,
- w projekcie zagospodarowania terenu należy dążyć do ochrony istniejącego drzewostanu. W przypadku zaistnienia konieczności usunięcia drzew lub krzewów z terenu objętego planowaną inwestycją może być wymagane zezwolenie na ewentualną wycinkę drzew i krzewów,
- Inwestor powinien określić wielkość mas ziemnych i sposób ich zagospodarowania przy wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę w celu określenia warunków i sposobu zagospodarowania mas ziemnych w związku z realizacją inwestycji (art. 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.),
- zgodnie z danymi zawartymi we wniosku planowane zamierzenie inwestycyjne nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839),
- planowana inwestycja nie ma potencjalnego znaczącego oddziaływania na obszary NATURA 2000.

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

- planowana inwestycja znajduje się poza strefami wymagającymi szczególnej ochrony konserwatorskiej,
- zgodnie z art. 32. 1. ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

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

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

6. Ustalenia dotyczące wymagań higienicznych i zdrowotnych

Ma podstawie art. 53 ust. 4 pkt 2a ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, organ pismem z dnia 02.10.2025r. zwrócił się do Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej o uzgodnienie przedmiotowej inwestycji pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych.

Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Lublinie pismem z 08.10.2025r. uzgodniła z uwagami projekt decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

7. Ustalenie dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- sposób usytuowania, realizacji planowanej inwestycji pod względem techniczno - budowlanym, będą przedmiotem rozpatrywania na etapie wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę,

- zaopatrzenie w wodę – istniejące i projektowane przyłącze do sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do projektowanego zbiornika na nieczystości ciekłe,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – na własny nieutwardzony teren inwestycji,
- dostęp do energii elektrycznej – do istniejącego i projektowanego przyłącza,
- dostęp do gazu – do projektowanego przyłącza,
- źródło ciepła – indywidualne źródło ciepła i/lub instalacja pozyskująca energię ciepłą ze źródeł odnawialnych,
- gospodarowanie odpadami stałymi: zgodnie z regulaminem czystości i porządku na terenie gminy, na czas budowy należy przewidzieć pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
- wszelkie kolizje projektowanego zamierzenia z istniejącą infrastrukturą należy eliminować na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą właściwych sieci,
- dojazd do obsługi inwestycji z istniejącej drogi publicznej (dz. ew. nr 54/2 z obrębu Kolonia Płouszowice),
- korzystanie z drogi publicznej winno odbywać się zgodnie z jej przeznaczeniem, z ograniczeniami i wyjątkami wynikającymi z przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych lub innych przepisów szczególnych,

8. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- zgodnie z art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza praw własności i uprawnień osób trzecich,
- w ramach projektu budowlanego należy stosować rozwiązania chroniące interes osób trzecich przed:
 - a) pozbawieniem:
 - dostępu do drogi publicznej
 - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej wody, środków łączności,
 - dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
 - b) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, zalewaniem wodami opadowymi terenów sąsiednich,
 - c) zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby;
- realizacja inwestycji nie może zniszczyć istniejącego stanu zagospodarowania terenu nieruchomości sąsiednich (nawierzchnie jezdni, chodniki, trawniki),
- w przypadku konieczności jego naruszenia zobowiązuje się Inwestora do przywrócenia stanu przed realizacją inwestycji,
- właściciel nieruchomości sąsiedniej ma interes prawny wynikający z art. 140 k.c. do uczestniczenia jako strona (art. 28 kpa) w postępowaniach administracyjnych, w wyniku których może zapaść decyzja tak kształtująca stosunki na sąsiedniej nieruchomości (sposób korzystania z niej), iż będzie to miało wpływ na wykonywanie prawa własności przez właściciela działki sąsiedniej (NSA z dnia 8 marca 2005r. OSK 682/04 LEX 17611).

9. Ustalenia dotyczące granic i sposób zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- nie dotyczy przedmiotowej inwestycji.

10. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

- granice terenu objętego niniejszą decyzją określono na mapie w skali 1:1 000 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

11. Inne ustalenia:

- projekt budowlany należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

12. Uzgodnienia decyzji:

- projekt decyzji został uzgodniony z następującymi instytucjami:
Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Lublinie – uzgodnienie z dnia 08.10.2025 z następującymi uwagami:

1. Projekt technologiczny inwestycji należy uzgodnić w zakresie higieniczno-zdrowotnym z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Lublinie w myśl §4 pkt 3 w związku z §2 ust. 1 rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 29 listopada 2002r. w sprawie rzeczoznawców do spraw sanitarnohigienicznych (Dz.U z 2025r. poz. 1067);
2. Projekt budowlany inwestycji (projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany, projekt techniczny branży sanitarnej) należy uzgodnić w zakresie higieniczno-zdrowotnym z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Lublinie albo rzeczoznawcą do spraw sanitarnohigienicznych w myśl § 3 ust. 2 pkt 1, lit g w związku z §2 ust. 1 rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 29 listopada 2002r. w sprawie rzeczoznawców do spraw sanitarnohigienicznych (Dz.U z 2025r. poz. 1067);
3. W projektach inwestycji należy uwzględnić m.in.:
 - a) Informacje o jakości ujmowanej surowej, niezbędnym procesie technologii uzdatniania wody surowej i niezbędnych warunkach magazynowania wody po jej uzdatnieniu
 - b) Informacje o zasadach funkcjonowania inwestycji w sytuacjach kryzysowych
 - c) Wyroby i materiały budowlane, przeznaczone do kontaktu z wodą do spożycia przez ludzi, posiadające atesty higieniczne
 - d) Strefy ochrony rozpatrywanego ujęcia wody
 - e) Pełną izolację funkcję zbiorowego od pozostałych funkcji w obrębie rozpatrywanej posesji i w obrębie rozpatrywanego budynku: w myśl art. 120 pkt.1, art. 121, art. 128, art.129, art.133, art.134, art.136 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz.U. z 2025r. poz. 960), § 113 ust. 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022r poz. 1225 ze zm.), art. 12 ust.2 z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. z 2024r. poz. 757 ze zm.) art. 3 pkt.1, pkt.2, lit. f ustawy z dnia 26 kwietnia 2007r. o zarządzaniu kryzysowym (Dz.U. z 2023r. poz. 122 ze zm.) i art. 4 ust.1, pkt.1 ustawy z dnia 14 marca 1985r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz.U. z 2024r. poz. 416).

13. Warunki zabudowy wynikające z przepisów szczególnych:

- Na etapie projektowania i ubiegania się o zatwierdzenie planowanej inwestycji przez organ administracji architektoniczno-budowlanej będą miały zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego oraz normy techniczne w zakresie wynikającym z rodzaju i specyfiki przedsięwzięcia, będącego przedmiotem niniejszej decyzji. Przepisami wiodącymi będą unormowania zawarte w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane i aktach wykonawczych do tej ustawy.

- Planowana inwestycja winna spełniać warunki wynikające z aktów prawnych m. in.:
 - a) Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 418 t.j.)
 - b) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.),
 - c) Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2022 r. poz. 1679)
 - d) Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2023 r. poz. 822),
 - e) Ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1151 ze zm.)
 - f) 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 ze zm.),
 - g) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1940 ze zm.);
 - h) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.)
 - i) Ustawy o drogach publicznych z 21 marca 1985 r. (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 320 ze zm.)
 - j) Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz.1587 ze zm.)
 - k) Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 960)
 - l) Ustawa z dnia 03 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2024 r. poz. 82)

14. Okres ważności decyzji

Niniejsza decyzja wygasa:

- jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- jeżeli dla tego terenu uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, chyba że została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę.

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

U z a s a d n i e

Wnioskodawca w dniu 29 sierpnia 2025 r. złożył wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie budynku do obsługi istniejącego ujęcia wody oraz zabezpieczenie ludności na wypadek sytuacji kryzysowych z możliwością lokalizacji świetlicy i pomieszczeń socjalnych na działkach ew. nr 365/32 i 365/33 z obrębu 19-Kolonia Płuszwowice, położonych w rejonie ul. Nałęczowskiej w gminie Jastków, w powiecie lubelskim.

Ocena przedstawionego zamierzenia budowlanego przeprowadzona przez tutejszy organ wykazała, że przedmiotowa inwestycja stosownie do przepisu art. 50 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) wymaga ustalenia warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu w drodze decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego zawierał wszystkie niezbędne elementy, które określono w art. 52 ustawy

i nie wymagał dołączenia do niego żadnych dokumentów wynikających z przepisów szczególnych.

Inwestycja została zakwalifikowana jako inwestycja celu publicznego w oparciu o art. 6 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Zapewniono stronom czynny udział w postępowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi. Strony zawiadomiono poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Jastków, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu Gminy Jastków, w rejonie planowanej inwestycji. Inwestora, właścicieli nieruchomości, na których będzie lokalizowana inwestycja zawiadomiono na piśmie.

Żadna ze stron nie wniosła uwag ani zastrzeżeń.

Zgodnie z ewidencją gruntów teren objęty inwestycją jest gruntem oznaczonym symbolem Ba (tereny przemysłowe).

Uzgodnień, o których mowa w art. 53 ust. 4 pkt 10a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. w zakresie zadań rządowych i samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego dokonuje się jedynie w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 ww. ustawy. Teren przedmiotowej inwestycji nie był przeznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, który utracił moc z upływem 31 grudnia 2003 r., na realizację celu publicznego ujętego w programie zadań rządowych bądź też samorządowych.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków uchwalonego uchwałą Nr VIII/37/2015 Rady Gminy Jastków z dnia 17 kwietnia 2015 r. ze zm. teren objęty inwestycją położony jest na obszarze PŁOK20R (terenu rolne bez prawa zabudowy).

Na podstawie przeprowadzonego postępowania stwierdzono, że przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych oraz spełnia wymagania inwestora zawarte we wniosku.

Przeprowadzona w oparciu o art. 53 ust. 3 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 oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, wykazała możliwość realizacji planowanego zamierzenia zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji oraz po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów prawa budowlanego na etapie postępowania o uzyskanie pozwolenia na budowę.

W tym świetle, należało orzec jak w sentencji.

Jeżeli w związku z wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę, wykupienia nieruchomości lub jej części lub zaoferowania działki zamiennej. Jeśli wartość nieruchomości uległa obniżeniu - może żądać od gminy

odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości, natomiast jeśli wartość nieruchomości wzrosła, prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę, która nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości (art. 58 ust. 2, art. 36 i art. 37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

W tym świetle, należało orzec jak wyżej.

Pouczenie:

- Niniejsza decyzja nie uprawnia do rozpoczęcia robót budowlanych.
- Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lublinie, ul. Zana 38c za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
- Zgodnie z art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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.
- W przypadku niewydania przez organ decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, podmiotowi, który wystąpił z wnioskiem o jej wydanie przysługuje prawo wniesienia żądania wymierzenia kary pieniężnej w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki do Wojewody Lubelskiego, za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Do ww. terminu nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu (art. 51 ust. 2h i art. 2c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Informacje:

Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. 2023 r., poz. 1130 ze zm.) niniejsza decyzja nie podlega opłacie.

Projekt niniejszej decyzji sporządził:

mgr inż. Łukasz Stęplewski – posiadający dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej (art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.).

Załącznik:

1. Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:1 000 z oznaczeniem linii rozgraniczających teren inwestycji, obejmująca 1 arkusz oznaczony jako załącznik nr 1.

Niniejsza decyzja zawiera 9 stron z tekstem oraz załączniki nr 1 stanowiący jej integralną część.

Decyzję otrzymują:

1. Wnioskodawca:
Gmina Jastków
ul. Chmielowa 3, 21-002 Jastków
2. Pozostałe strony postępowania (właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości położonych w obszarze oddziaływania inwestycji) - zgodnie z art. 53.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Jastków, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu Gminy Jastków, w rejonie planowanej inwestycji.

Do wiadomości:

3. Urząd Marszałkowski Województwa
Lubelskiego w Lublinie
ul. Artura Grottgera 4, 20-029 Lublin
4. a/a.