

ZG.082.10.2019

13.09.2019

10

WÓJT GMINY
ZAKRZEW

Zakrzew, dnia 10 września 2019 r.

FEIT 6733.35C.2019

DECYZJA NR 35C.2019 o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt. 1, art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 52, art. 54, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. 2018 poz. 1945) oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 2096), 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. Nr 164, poz. 1588/ i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy /Dz. U. Nr 164, poz. 1589/ po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 11.07.2019 r. i zmienionego w dniu 23.07.2019 r. przez Nadleśnictwo Radom, w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, po przeprowadzeniu analiz: - warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz - stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji; oraz po uzgodnieniu (na podstawie art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) z:

- Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych - Postanowienie znak ZS.224.3.200.2019 z dnia 01.08.2019 w zakresie ochrony gruntów leśnych
- Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie w trybie art. 53 ust.5 (26.07.2019) w zakresie wpływu na urządzenia melioracji wodnych
- Urząd Lotnictwa Cywilnego w trybie art. 53 ust.5 (29.07.2019 r) w zakresie oddziaływania na ruch lotniczy
- Lotnisko Piastów Areoklub Radomski w trybie art. 53 ust.5 (26.07.2019r) w zakresie oddziaływania na ruch lotniczy
- Komenda Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w trybie art. 53 ust.5 (26.07.2019r) w zakresie ochrony przeciwpożarowej
- Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków – Postanowienie znak DR.5151.41.2019.KP z dnia 30.07.2019r – odmawiające wszczęcia postępowania uzgadniającego

U S T A L A M

warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego

na rzecz:

NADLEŚNICTWO RADOM ; 26-600 Radom ul. Janiszewska 48

dla inwestycji polegającej na:

BUDOWIE MASZTU PRZECIWPOŻAROWEGO o KONSTRUKCJI METALOWEJ Z ODCIĄGAMI

zlokalizowanej na części nieruchomości położonej na działce nr ew. 33/2
w obrębie Janiszew w miejscowości JANISZEW, gmina Zakrzew;



Rodzaj inwestycji:

Inwestycja infrastruktury – maszt obserwacyjny, przeciwpożarowy.

1. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu i jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych oraz analizy urbanistycznej położenia i stanu zainwestowania przedmiotowego terenu i obszaru sąsiedniego:**1.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

Wysokość masztu – maksymalnie 55 m (od poziomu terenu)

Powierzchnia terenu zajęta przez podstawę wieży – ca` 100 m²

Nieprzekraczalna linia zabudowy – nie określa się.

Inwestycja jako konstrukcja ażurowa w sposób nieznaczny wpływa na krajobraz i jego kształtowanie.

Planowana inwestycja jest elementem infrastruktury technicznej służącej gospodarce leśnej prowadzonej przez Inwestora na terenach leśnych.

2.2. Warunki i wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- Przedmiotowej inwestycji nie dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska o których mowa w Ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 799 z późn. zm.) oraz ustawie o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 z późn. zm.).
- Inwestycja wymaga uzyskania Decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntów z produkcji leśnej – zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych / j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161/ ponieważ inwestycja nie jest związana z produkcją rolniczą.
- Nakazuje się ograniczenie przekształcania elementów przyrodniczych (w tym ukształtowanie terenu oraz jego pokrycia w postaci drzew i krzewów) do minimum niezbędnego dla realizacji zamierzonej inwestycji.
- W przypadku dokonania odkrycia podczas prowadzenia prac ziemnych kopalnych szczątków roślin lub zwierząt, należy powiadomić o tym fakcie Wojewodę lub Wójta Gminy Zakrzew.
- Inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie powinna stanowić uciążliwości dla zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie.

2.3. Warunki i wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- Teren na którym przewidziana jest lokalizacja inwestycji położony jest poza zasięgiem oddziaływania dóbr kultury ustanowionych przepisami odrębnymi o których mowa w Ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 2067).
- W przypadku natrafienia w trakcie prowadzonych prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku należy go zabezpieczyć i zgłosić znalezisko odpowiednim służbom (Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie Delegatura w Radomiu, 26-600 Radom, ul. Żeromskiego 53)

2.4. Warunki i wymagania w zakresie obsługi infrastruktury technicznej i komunikacji:

- Zaopatrzenie w wodę – nie przewiduje się
- Odprowadzenie ścieków – nie przewiduje się
- Zaopatrzenie w energię elektryczną – z linii energetycznej na warunkach dystrybutora energii.
- Zaopatrzenie w energię ciepłą – nie przewiduje się
- Odpady – gromadzenie i przekazywanie uprawnionym odbiorcom, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 992)
- Odprowadzenie wód opadowych – na teren własnej nieruchomości w sposób uniemożliwiający zalewanie działek sąsiednich.

- Dojazd (dostęp do drogi publicznej) – z drogi gminnej nr 351308 W (działka nr ew. 59 i 32/3) przez drogę leśną

2.5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- Realizacja oraz docelowe funkcjonowanie projektowanej inwestycji winno być zaprojektowane z zachowaniem interesów osób trzecich, w sposób, który w stosunku do nieruchomości sąsiednich nie będzie:
 - pozbawiał ich dostępu do dróg publicznych;
 - pozbawiał ich możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności;
 - powodował uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem;
 - powodował zanieczyszczanie powietrza, wody i gleby.
- Planowana inwestycja winna zostać zaprojektowana z uwzględnieniem dopływu światła dziennego w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi na działkach sąsiednich, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 2285 z późn.zm.).
- Warunki określone powyżej mają charakter zasad ogólnych i nie zwalniają Wnioskodawcy z zachowania dalej idących wymagań Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zmianami) wraz z przepisami wykonawczymi.

2.6. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych

Nie dotyczy

3. Warunki i wymagania wynikające z uzyskanych uzgodnień.

Nie dotyczy.

4. Teren inwestycji:

Ograniczony linią czarną, konturowo w załamaniach granic rozgraniczającą, oznaczoną dużymi literami ABCD..., uwidocznioną na załączniku graficznym, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

5. Wymagania formalne:

Na etapie projektowania i ubiegania się o pozwolenie na budowę przepisami wiodącymi są unormowania poniższych ustaw i rozporządzeń, ze szczególnym uwzględnieniem obowiązku uzyskania przez inwestora wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów (art. 32 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane):

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 2285 z późn.zm.)
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 992)
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1935) oraz Polskie Normy i odpowiednie dla branży opracowania.

Projekt budowlany winien ponadto zostać uzgodniony z organami właściwymi w sprawie, na podstawie przepisów obowiązującego prawa.

UZASADNIENIE

W trakcie postępowania w sprawie o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu ustalono:

a) Odnośnie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych:

Planowana inwestycja zalicza się do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami.

Planowana inwestycja nie jest zaliczona do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie i/lub znacząco oddziaływać na środowisko.

Organ prowadzący postępowanie w przedmiotowej sprawie uznał, że planowana inwestycja nie może potencjalnie znacząco oddziaływać na żaden istniejący i/lub projektowany obszar Natura 2000, skutkiem czego odstąpił od nałożenia na Wnioskodawcę obowiązku, o którym mowa w art. 96, ust. 3 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 2018 r. poz. 2081).

Działka, na której Inwestor zamierza realizować planowaną inwestycję nie są objęte ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przeprowadzona w niniejszej sprawie, stosownie do wymogu 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, jak również analiza stanu faktycznego i prawnego terenu lokalizacji inwestycji pozwala stwierdzić, że:

Planowana inwestycja nie jest zlokalizowana na terenie przeznaczonym na cele publiczne (związane z realizacją zadań rządowych albo samorządowych) w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Teren inwestycji nie wymaga zatem uzgodnienia z wojewodą, marszałkiem województwa, starostą oraz regionalnym dyrektorem ochrony środowiska, na podstawie art. 53 ust 4 pkt 10 i 10 a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / j.t. Dz.U. 2018 poz. 1945/.

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów teren objęty wnioskiem stanowią grunty leśne.

Teren przylega do drogi publicznej, gminnej Nr 351308W i jest z nią skomunikowany za pomocą istniejącego zjazdu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przedmiotowy teren nie jest objęty żadną ważną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Planowana inwestycja nie jest zlokalizowana na obszarze objętym zakazami, nakazami, dopuszczeniami i ograniczeniami w zagospodarowaniu terenu wynikającymi z potrzeb ochrony środowiska.

Na terenie inwestycji nie są zlokalizowane obiekty objęte ochroną prawną na podstawie przepisów obowiązującego prawa.

Planowana inwestycja nie jest zlokalizowana w obrębie terenu górniczego.

Planowana inwestycja nie jest zlokalizowana w obrębie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Planowana inwestycja nie wymaga uzyskania pozwolenia wodno-prawnego, do wydania którego organem właściwym jest dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej.

Teren inwestycji nie wymaga zatem uzgodnienia z ministrem właściwym do spraw zdrowia, wojewódzkim konserwatorem zabytków, dyrektorem właściwego urzędu morskiego, właściwym organem nadzoru górniczego, właściwym organem administracji geologicznej, regionalnym dyrektorem ochrony środowiska ani dyrektorem parku narodowego, dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej na podstawie art. 53 ust 4 pkt 1, 2, 3, 4, 5, 5a, 7, 8 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt decyzji w niniejszej sprawie, w trybie art. 106 k.p.a., na podstawie art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poddany został uzgodnieniom:

- z Regionalną Dyрекcją Lasów Państwowych (jako organem właściwym w sprawach ochrony gruntów leśnych)
- Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w zakresie wpływu na rządzenia melioracji wodnych
- Urzędem Lotnictwa Cywilnego
- Strażą Pożarną

W toku postępowania w trybie art. 106 k.p.a., na podstawie art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji został uzgodniony z organami wymienionymi na wstępie decyzji, uzgodnienia dokonano w trybie art. 53 ust.5 w okresie dwóch tygodni od daty wystąpienia to jest od 29.07.2019r organy w zakresie wpływu na urządzenia melioracji wodnych, ruch lotniczy, formy ochrony przyrody nie przedstawił pisemnej opinii, stąd uzgodnienie uważa się za dokonane, natomiast w zakresie ochrony gruntów leśnych w formie pisemnej – Postanowienie znak ZS.224.3.200.2019 z dnia 01.08.2019.

Ponieważ Wójt Gminy Zakrzew, prowadzący przedmiotowe postępowanie, jest równocześnie zarządcą drogi gminnej przyległej do terenu inwestycji, nie ma obowiązku dokonania odrębnego uzgodnienia decyzji w trybie art. 106 kpa w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego. Należy stwierdzić, że planowana inwestycja na terenie przyległym do drogi gminnej położonej na działce nr ew. 59 , 32/3 , 33/2 oraz włączenie generowanego przez tą inwestycję ruchu - nie budzą zastrzeżeń w zakresie bezpieczeństwa ruchu na ww. drodze.

b) Odnośnie stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:

Planowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie nie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz dla którego obowiązek sporządzenia takiego planu nie obowiązuje ani nie został ustalony.

Przeprowadzono również stosownie do wymogów § 3 rozporządzenia 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 analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu mającą na celu ustalenie, czy zostały łącznie spełnione warunki określone w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / Dz. U. z 2018 poz. 1945 ze zm./ . Wyniki analizy umieszczono w decyzji. Analiza stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

W świetle powyższych ustaleń i uzgodnień stwierdzono, że planowana inwestycja jest zgodna z przepisami obowiązującego prawa. Zatem, zgodnie z art. 56 i art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /j.t. Dz.U. 2018 poz. 1945/, organ nie miał podstaw prawnych do odmowy ustalenia lokalizacji

Zgodnie z art. 53 ust.1 ustawy j.w. strony zostały zawiadomione w drodze obwieszczenia w BIP, a także w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie Gminy Zakrzew , poprzez zamieszczenie informacji na tablicy ogłoszeń w dniu 12.07.2019 r i w BIP Urzędu Gminy w Zakrzewie na okres 14 dni od dnia 15.07.2019 do 30.07.2019r .

Stosownie do wymagań przepisów ustawy z dnia 14 czerwca 1960r kodeks postępowania administracyjnego, ustalono zakres stron postępowania w oparciu o wypis z rejestru gruntów prowadzony przez administratora Starostwo Powiatowe, Wydział Geodezji .Właściciele działek o nr ew. 33/2 . byli powiadamiani na każdym etapie postępowania . W toku postępowania nie wniesiono uwag ani zastrzeżeń .

Zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt niniejszej decyzji sporządził: Architekt Błażej Marchewka, wpisany na listę MOIA : MA -2117 .

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie:

Niniejsza decyzja stanowi podstawę do ubiegania się o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych.

Decyzja niniejsza jest ważna do jej wygaszenia odrębną decyzją z powodów określonych w art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. jeżeli:

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

Wygaśnięcie decyzji stwierdza organ który ją wydał w trybie art. 162 KPA.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Radomiu, składane za pośrednictwem Wójta Gminy Zakrzew, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia, z przywołaniem znaku sprawy.

Zgodnie z art. 127a KPA, 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.

Informacja

Do wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych należy dołączyć:

- a) projekt budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami wymaganymi obowiązującymi przepisami szczególnymi,

- b) oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- c) prawomocną decyzję o ustaleniu warunków zabudowy.

Integralną część niniejszej decyzji stanowi załącznik nr 1 – część graficzna decyzji;

- decyzja podlega opłacie skarbowej

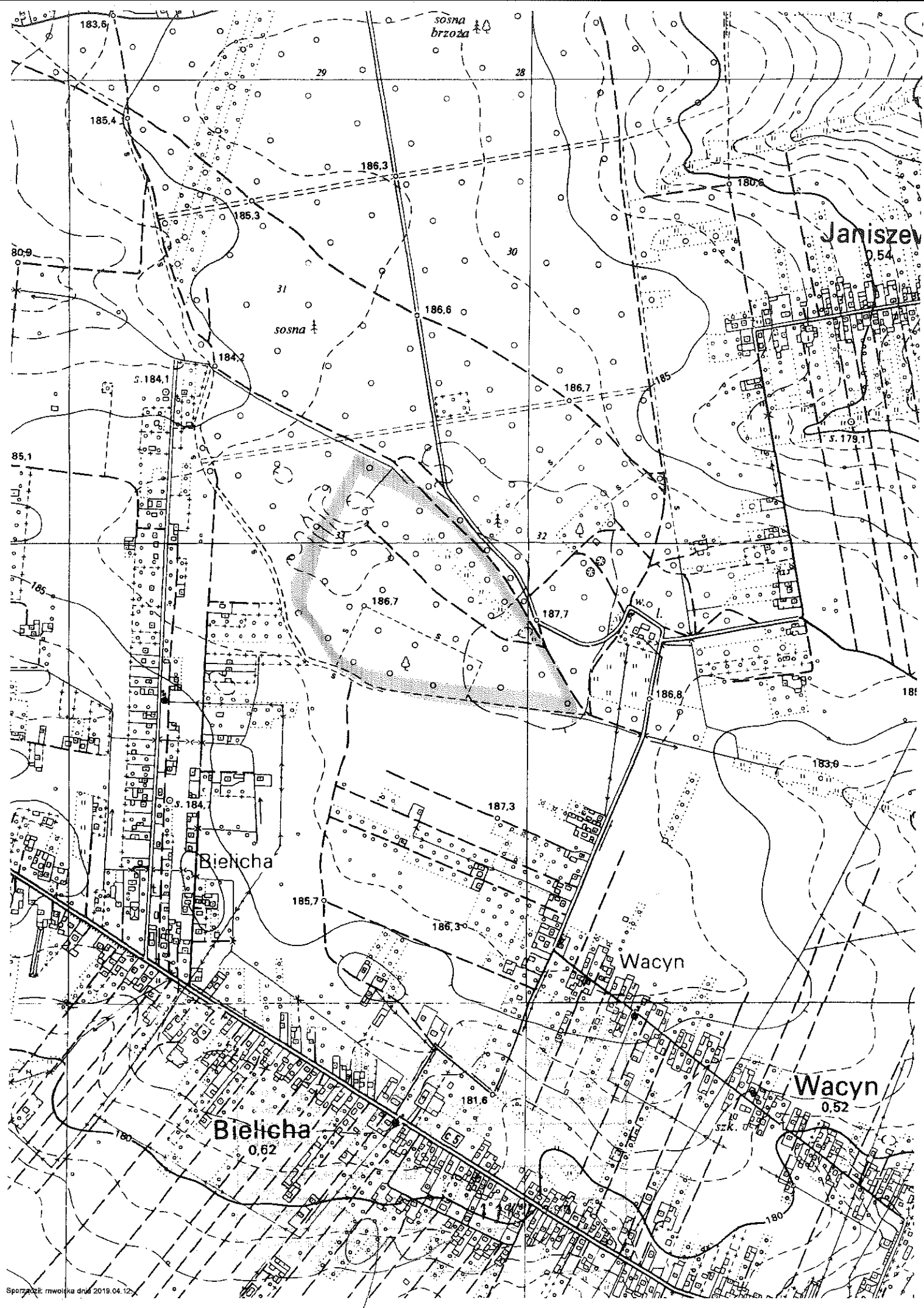



WÓJT GMINY
Leszek Margas

Otrzymują:

1. **Wnioskodawca :Nadleśnictwo Radom; 26-600 Radom ul. Janiszewska 48**
2. Właściciel gruntu : Skarb Państwa ,Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Radom
3. Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych ; 26-600 Radom ul. 25-go Czerwca 68
4. Państwowe Gospodarstwo Wodne Nadzór Wodny; 26-600 Radom ul. Wernera 4a
5. Urząd Lotnictwa Cywilnego ; 02-247 Warszawa ul. Marcina Flisa 2
6. Lotnisko Piastów ; 26-660 Jedlińsk – Piastów 25
7. Komenda Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej ; 26-600 Radom ul. R. Traugutta 57
8. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków , Delegatura w Radomiu, 26-600 Radom ul. Żeromskiego 53
9. Marszałek Województwa Mazowieckiego, Mazowieckie Biuro Planowania Regionalnego;
00-301 Warszawa ul. Nowy Zjazd 1
10. a/a

Sporządziła: JS. Tel. 48-610-51-16

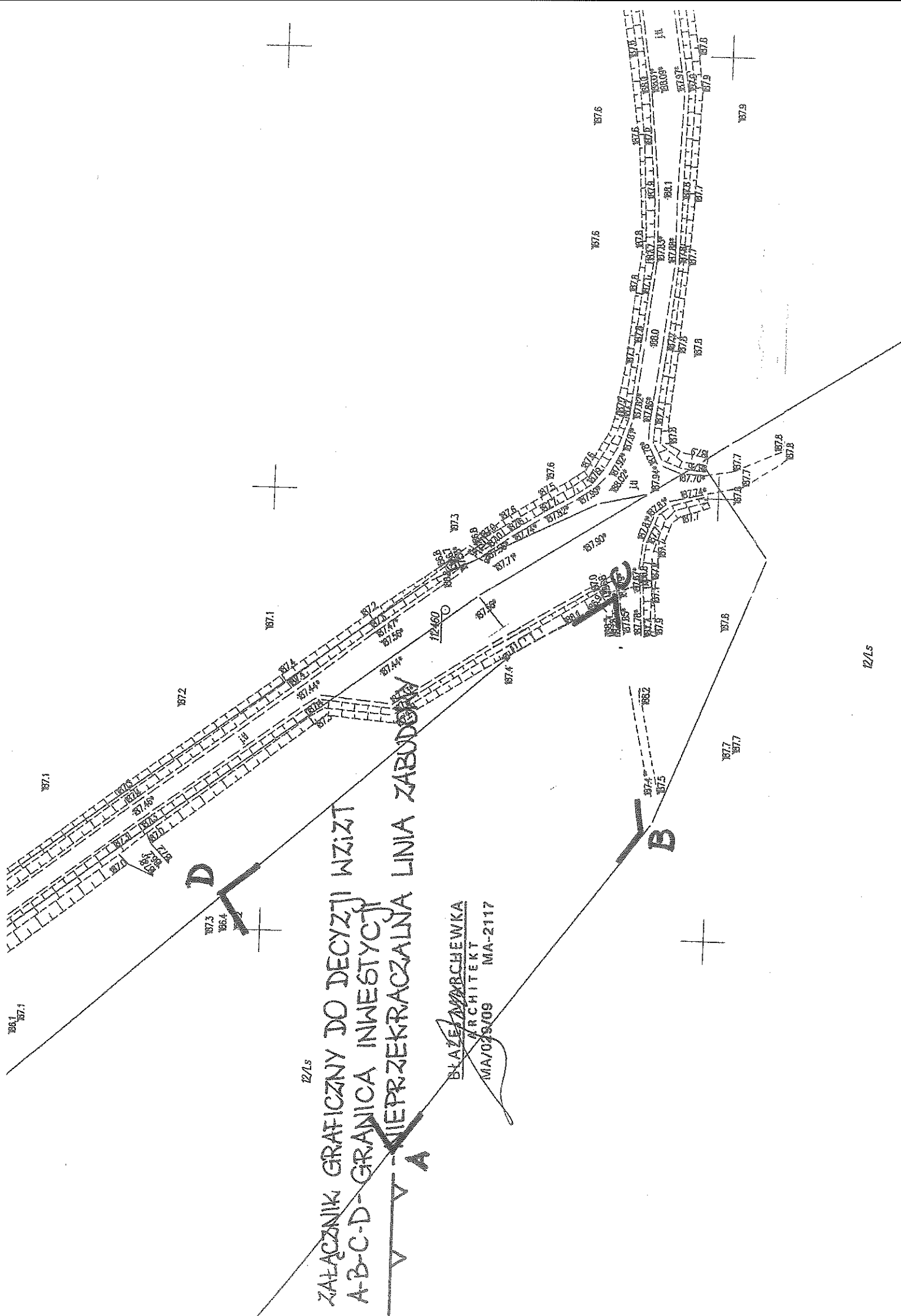


ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO DECYZJI WZIST
A-B-C-D-GRANICA INWESTYCYJ

~~NIEPRZECZĄLNA LINIA ZABUDOWY~~

~~BLAZEJ MARCHEWKA~~
~~ARCHITEKT~~
~~MA/029/09 MA-2117~~

12/25



1215