

RIB.PP.6733.3.2017

**DECYZJA**  
**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 4 ust. 2, pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53 ust. 4, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 23 ze zm.), zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. 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 2003r. 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 z dnia 12.05.2017r. Pana Olafa Rybińskiego, właściciela OLMAR Olaf Rybiński, ul. Warszawska 21D/17, 05-520 Konstancin Jeziorna - pełnomocnika Inwestora: Gminy Garbatka-Letnisko, ul. Skrzyńskich 1, 26-930 Garbatka-Letnisko, w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pod nazwą: „Modernizacja terenu GOW Polanka polegająca na odbudowie istniejącego zbiornika wodnego” na części działek nr ewid. gruntu 147/248, 514 w obrębie geodezyjnym 0011 Garbatka-Letnisko Północ

oraz po uzgodnieniu z:

- Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie
- Regionalnym Dyrektorem Lasów Państwowych w Radomiu

**USTALAM WARUNKI LOKALIZACJI**

dla inwestycji celu publicznego zamierzonej przez Gminę Garbatka-Letnisko, ul. Skrzyńskich 1, 26-930 Garbatka-Letnisko, działającą przez Pełnomocnika Pana Olafa Rybińskiego, właściciela OLMAR Olaf Rybiński, ul. Warszawska 21D/17, 05-520 Konstancin Jeziorna, pn. „Modernizacja terenu GOW Polanka polegająca na odbudowie istniejącego zbiornika wodnego” na części działek nr ewid. gruntu 147/248, 514 w obrębie geodezyjnym 0011 Garbatka-Letnisko Północ

**Rodzaj inwestycji:**

Modernizacja obejmuje:

- odmulenie czaszy zbiornika,
- przygotowanie części zbiornika jako miejsca wykorzystywanego do kąpieli oraz wykonanie w ramach przebudowy nowej konstrukcji pomostów o łącznej długości około 70m i szerokości do 3,0m z platformą wejściową o szerokości około 9,0m. Materiały konstrukcji: drewno, stal, kompozyty.
- budowę pomostów dla małego sprzętu pływającego o pow. około 130,0m<sup>2</sup>.
- Przebudowę istniejącego jazu -budowli piętrząco upustowej do wysokości piętrzenia 3,97 m z piętrzeniem zasuwą dwudzielną, rzędna przyczółka 147,43 n.p.m.,
- maksymalne piętrzenie wód w zbiorniku projektowane na rzędnej 146,90 m n.p.m
- przebudowa progu piętrzącego dzielącego czaszę zbiornika z zamknięciem szandorowym,
- przebudowa kładki umieszczonej na progu długości około 16,0m z platformą wejściową o powierzchni około 150,0m<sup>2</sup>. Materiały konstrukcji: drewno, stal, kompozyty.
- budowa oznakowań stałych wydmy piaszczystej (od strony zachodniej zbiornika).

**1. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych i przeprowadzonych analiz w zakresie:**

**1.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- Planowana inwestycja korzystnie wpłynie na kształtowanie ładu przestrzennego;
- Gabaryty projektowanych obiektów zgodnie z wymaganiami technologicznymi;

**1.2. Ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- Teren planowanej inwestycji znajduje się na terenie Kozienickiego Parku Krajobrazowego imienia Profesora Ryszarda Zaręby .
- Planowana inwestycja znajduje się w obszarze objętym ochroną w ramach europejskiego programu Natura 2000 z mocy Dyrektywy Ptasiej – Ostoja Kozienicka PLB 140013
- Teren planowanej inwestycji znajduje się na obszarze PLH140035 Puszcza Kozienicka.
- Teren planowanej inwestycji znajduje się na terenie otuliny rezerwatu przyrody „Krępiec”.



- Przedmiotowej inwestycji nie dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
  - Ochronie podlega zieleń na terenie nieruchomości oraz tereny zieleni urządzonej, drzewostan przyuliczny, zieleń w obrębie przestrzeni publicznych. W przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu należy uzgodnić z Urzędem Gminy Garbatka-Letnisko.
  - Dla wnioskowanej inwestycji uzyskano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia znak: RGK.O.Ś.6220.2.16.17 z dnia 14.03.2017r., wydaną przez Wójta Gminy Garbatka-Letnisko.
  - Projektowanie, realizacja, eksploatacja i użytkowanie inwestycji winny przebiegać zgodnie z ww. decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia :
    - I. Na etapie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:
      - 1) na etapie realizacji prace budowlane prowadzić w godzinach od 6.00 do 22.00;
      - 2) wszelkie prace na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia prowadzić przy użyciu sprzętu sprawnego technicznie, eksploatowanego i konserwowanego w sposób prawidłowy, który zapewni zabezpieczenie środowiska gruntowo – wodnego przed wyciekami płynów technicznych i paliw;
      - 3) na etapie realizacji inwestycji zabezpieczyć materiały pyliste przed rozwiewaniem (np. poprzez przykrywanie plandekami);
      - 4) powstające, niezanieczyszczone masy ziemne (humus oraz urobek z odmulenia czaszy zbiornika) wykorzystać na terenie inwestycji;
      - 5) powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia odpady inne niż niebezpieczne (w tym masy ziemne niewykorzystane na terenie inwestycji) magazynować selektywnie w pojemnikach/kontenerach (w zależności od rodzaju odpadu) w wyznaczonym miejscu, w sposób który zabezpieczy przed pyleniem, rozwiewaniem odpadów oraz zanieczyszczeniem środowiska gruntowo – wodnego, a następnie przekazywać uprawnionym podmiotom do odzysku lub unieszkodliwienia;
      - 6) powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia odpady niebezpieczne (gleba zanieczyszczona substancjami niebezpiecznymi) magazynować w zamkniętych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach/kontenerach, odpornych na działanie składników umieszczanych w nich odpadów; odpady przekazywać uprawnionym odbiorcom do unieszkodliwienia; miejsca magazynowania odpadów niebezpiecznych oznaczyć i zabezpieczyć przed wstępem osób nieupoważnionych i zwierząt;
      - 7) w fazie budowy w odpowiedni sposób zorganizować zaplecze socjalne pracowników, łącznie z tymczasowymi sanitariami; wywóz ścieków z terenu budowy powinien odbywać się odpowiednimi pojazdami do najbliższej oczyszczalni ścieków;
      - 8) na etapie realizacji inwestycji należy zapewnić stały nadzór przyrodniczy ;
      - 9) w rejonie prowadzonych prac zabezpieczyć przed zniszczeniem wszystkie stwierdzone siedliska pachnicy dębowej *Osmoderma eremita*, poprzez oznakowanie widoczną taśmą, zabezpieczenie pnia drzewa (osłony pnia np. przez okrycie, odeskowanie); w pobliżu pni drzew nie składować jakichkolwiek materiałów, ziemi czy odpadów.
    - II. W dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 353 ze zm.) należy uwzględnić następujące wymagania dotyczące ochrony środowiska:
      - 1) zaprojektować i wykonać;
        - maksymalne piętrzenie wód w zbiorniku na rzędnej 146,90 m n.p.m.;
        - budowlę piętrząco – upustową, o wysokości piętrzenia 3,97 m, wyposażoną w upust denny;
      - 2) zaprojektować i wykonać odpowiednie zabezpieczenie tzw. „górnego zbiornika” uniemożliwiające zmianę warunków hydrologicznych oraz biologicznych części zbiornika wodnego położonego w rezerwacie przyrody „Krępiec” np. grodzę ze ścianek szczelnych;
      - 3) zaprojektować i wykonać wzdłuż granicy pomiędzy zbiornikiem a rezerwatem ”Krępiec” barierę ograniczającą wejście osób na teren rezerwatu z obszaru GOW Polanka; barierę należy dostosować do otaczającego krajobrazu, np. poprzez wykonanie ogrodzenia z żerdzi i ustawianie tablic informacyjnych.
- 1.2. Obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.**
- Obsługa komunikacyjna – na dotychczasowych zasadach.
- 1.4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**
- Projekt należy wykonać z zachowaniem ochrony interesów osób trzecich tj:
- Należy zachować dostęp do drogi publicznej.
  - W przypadku istnienia infrastruktury technicznej w obszarze inwestycji należy zapewnić właścicielom i współwłaścicielom działek sąsiednich możliwość korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności.
  - Nie można ograniczać dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
  - Dopuszczalny poziom hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych, promieniowania, zanieczyszczeń wody i gleby występujący w obszarze oddziaływania inwestycji nie powinien przekraczać wartości określonych w przepisach i normach.
  - Po zakończeniu budowy teren należy uporządkować.
  - Wymagania podane wyżej mają charakter zasad ogólnych i nie zwalniają Wnioskodawcy od zachowania dalej idących wymagań zawartych w prawie budowlanym i przepisach wykonawczych do tej ustawy.



### 1.5. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych: nie dotyczy.

#### 2. Linie rozgraniczenia:

- Linie rozgraniczenia terenu inwestycji obejmującą części działek nr ewid. 147/247, 514 (obręb geod. 0011 Garbatka-Letnisko Północ oznaczono linią koloru czarnego i literami A,B,C,D- P na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500 stanowiącej integralną część niniejszej decyzji (zał. Nr 1).
- **Wymagania formalne:**  
Projekt budowlany opracować z uwzględnieniem przepisów:
  - ustawy z dnia 07 lipca 1994r. **prawo budowlane** (j.t. Dz.U. z 2016r., poz. 290 ze zm.)
  - ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – **Prawo ochrony środowiska** (j.t. Dz.U. z 2016r., poz. 672 ze zm.)
  - ustawy z dnia 18 lipca 2001r. – **Prawo wodne** (Dz.U. z 2015r., poz. 469, ze zm.)
  - ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. **o ochronie przyrody** (j.t. Dz.U. z 2017r. poz. 519)
  - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w **sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie** (t.j. Dz.U. z 2015r. poz. 1422);
  - rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 27 kwietnia 2012r. w **sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego** (Dz.U. z 2012r., poz. 462, ze zm.)
  - innych przepisów odrębnych, w tym techniczno-budowlanych, polskich norm i zasad wiedzy technicznej oraz dokonać uzgodnień dokumentacji projektowej, wynikających z przepisów szczególnych.

## UZASADNIENIE

W dniu 12.05.2017r. Gmina Garbatka-Letnisko, ul. Skrzyńskich 1, 26-930 Garbatka-Letnisko, działająca przez Pełnomocnika Pana Olafa Rybińskiego, właściciela OLMAR Olaf Rybiński, ul. Warszawska 21D/17, 05-520 Konstancin Jeziorna wystąpiła z wnioskiem w sprawie wydania przez Wójta Gminy Garbatka-Letnisko decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pod nazwą: pn. „Modernizacja terenu GOW Polanka polegająca na odbudowie istniejącego zbiornika wodnego” na części działek nr ewid. gruntu 147/248, 514 w obrębie geodezyjnym 0011 Garbatka-Letnisko Północ.

Do wniosku dołączone zostały mapy określające teren inwestycji oraz granice obszaru, na który inwestycja będzie oddziaływać. Do wniosku dołączona została również wydana przez Wójta Gminy Garbatka-Letnisko w dniu 14.03.2017r. ostateczna decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia znak: RGK.O.Ś.6220.2.16.17. Wniosek inwestora odpowiada wymaganiom przepisu art. 52 ust. 2 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej „u.p.z.p.”.

Teren, na którym Inwestor zamierza realizować planowaną inwestycję nie jest objęty ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz nie ogłoszono o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w odniesieniu do przedmiotowego terenu.

Zgodnie z zapisem art. 4 ust. 2 pkt 1 ww. „u.p.z.p.” w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Ponadto zapis art. 50 ust. ww. „u.p.z.p.” stanowi, że inwestycja celu publicznego lokalizowana jest na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku – w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Przedmiotową inwestycję należy uznać za inwestycję celu publicznego o znaczeniu lokalnym, dla której organem właściwym do wydania decyzji w sprawie ustalenia jej lokalizacji jest Wójt Gminy i która podlega procedurze uzyskiwania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zgodnie z art. 51 ust. 1 „u.p.z.p.”

Przedmiotowa inwestycja kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 66 lit. a rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213 poz. 1397 ze zm.) tj. budowle piętrzące wodę inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 35, 36 na obszarach objętych formami przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy o ochronie przyrody, lub otulinach form przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy z wyłączeniem budowli piętrzących wodę na wysokość mniejszą niż 1 m realizowanych na podstawie planu ochrony, planu zadań ochronnych lub zadań ochronnych ustanowionych dla danej formy ochrony przyrody”.

Tym samym przedsięwzięcie należy zaliczyć do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 353 ze zm.) i zgodnie z art. 72 ust. 1 pkt 3 tej ustawy, w przypadku przedmiotowego przedsięwzięcia, wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następuje przed uzyskaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Dla przedmiotowej inwestycji została wydana przez Wójta Gminy Garbatka-Letnisko w dniu 14.03.2017r. decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia znak: RGK.O.Ś.6220.2.16.17. W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego w sprawie uzyskania tejże decyzji dla przedmiotowej inwestycji przeprowadzono ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z ustawą 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. Nr 199, poz. 1227 ze zm.), uzgodniono realizację przedsięwzięcia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie. Z uwagi na powyższe w niniejszym postępowaniu o ustalenie lokalizacji przedmiotowej inwestycji nie zastosowano przepisu, o którym mowa w art. 53 ust. 4 pkt. 8 ww. „u.p.z.p.”, o czym stanowi treść art. 53 ust. 5b ww. „u.p.z.p.”

Zawiadomieniem znak: RIB.PP.6733.3.2017 z dnia 19.05.2017r. poinformowano strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiocie złożonego wniosku oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, uzyskania wyjaśnień, składania wniosków i zastrzeżeń.

W trakcie prowadzonego postępowania w przedmiotowej sprawie uzyskano pozytywne uzgodnienia:

1. Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie, w trybie przepisu art. 53 ust. 5 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (W przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane).
2. Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Radomiu – Postanowienie z dnia 30.05.2017r., znak: ZS.224.3.77.2017.

Równocześnie organ jako Zarządca Dróg Gminnych zaopiniował pozytywnie przedmiotową inwestycję w zakresie wpływu na drogę oraz ruch drogowy - w trybie przepisu art. 53 ust. 5 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (W przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane).

Zawiadomieniem znak: RIB.PP.6733.3.2017 z dnia 08.06.2017r. powiadomiono strony postępowania, że zebrane zostały wystarczające dowody i materiały do wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji dla przedmiotowej inwestycji oraz poinformowano o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia, co do zebranych dowodów i materiałów. W wyznaczonym czasie nie wpłynęły żadne uwagi ani wnioski.

Zgodnie z wymogiem art. 10 K.p.a. organ prowadzący niniejsze postępowanie zapewnił stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwił im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Zgodnie z art. 53 ust. 1 „u.p.z.p.” strony postępowania administracyjnego o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz postanowieniach i decyzji kończącej postępowanie zostały zawiadomione w drodze obwieszczenia, umieszczanego na tablicy ogłoszeń tutejszego Urzędu Gminy, w miejscu lokalizacji inwestycji oraz na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy Garbatka-Letnisko. Inwestora oraz właściciela nieruchomości, na której będzie lokalizowana inwestycja celu publicznego, zawiadomiono na piśmie.

Przeprowadzona w niniejszej sprawie, stosownie do wymogu art. 53 ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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:

- Ww. działki są własnością Skarbu Państwa z zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwo Miodne w użytkowaniu Gminy Garbatka-Letnisko.
- Według informacji z rejestru gruntów ww. części działek objęte wnioskiem stanowią tereny Wp - grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi, Ls - grunty leśne i Bz - tereny rekreacji i wypoczynku. Teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Inwestycja polega na modernizacji terenu GOW Polanka polegająca na odbudowie istniejącego zbiornika wodnego.
- Teren, na którym Inwestor zamierza realizować planowaną inwestycję nie jest objęty ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- Przedmiotowy teren nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.
- Teren objęty decyzją nie był przeznaczony w obowiązującym do dnia 31.12.2003r. miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Garbatka-Letnisko na realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i krajowym, o którym mowa w art. 39 ust.3 pkt 3 i art. 48 ww. „u.p.z.p.” – znajdował się na obszarze objętym symbolem planu: 17.RL/UT. Zgodnie z planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego wsi Garbatka-Letnisko zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Garbatka-Letnisko Nr III/15/93 z dnia 14 kwietnia 1993r. (Dz. Urz. WR Nr 10 poz. 60 z 1993r.) - Nr ew. WBPP w Radomiu: 23/18 z dnia 15.04.1993r., dla symbolu planu: 17.RL/UT obowiązywały następujące ustalenia: „Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji, położony na terenie Lasów Państwowych, w granicach otuliny Kozienickiego Parku Krajobrazowego oraz projektowanego Rezerwatu Krajobrazowego Przyrody. Wszelkie działania inwestycyjne powinny być prowadzone zgodnie z ustaleniami jak dla strefy ekologicznej /pkt ad. 3a/ w uzgodnieniu z zarządem Kozienickiego Parku Krajobrazowego. Zakaz lokalizacji inwestycji uciążliwych.”. W związku z tym samym nie zachodzi konieczność uzyskania uzgodnienia z Wojewodą Mazowieckim, Marszałkiem Województwa Mazowieckiego i Starostą Powiatowym w zakresie zadań rządowych i samorządowych.



- Przedmiotowy teren inwestycji znajduje się na obszarze Kozienickiego Parku Krajobrazowego imienia Profesora Ryszarda Zaręby oraz na terenie otuliny rezerwatu przyrody „Krępiec”.
- Planowana inwestycja znajduje się w obszarze objętym ochroną w ramach europejskiego programu Natura 2000 z mocy Dyrektywy Ptasiej – Ostoja Kozienicka PLB 140013, a także w od obszaru PLH140035 Puszcza Kozienicka. Dla wnioskowanej inwestycji uzyskano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia znak: RGK.O.Ś.6220.2.14.15 z dnia 14.03.2017r.. W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego w sprawie uzyskania tejże decyzji dla przedmiotowej inwestycji przeprowadzono ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z ustawą 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. Nr 199, poz. 1227 ze zm.), uzgodniono realizację przedsięwzięcia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie. Z uwagi na powyższe w niniejszym postępowaniu o ustalenie lokalizacji przedmiotowej inwestycji nie zastosowano przepisu, o którym mowa w art. 53 ust. 4 pkt. 8 ww. „u.p.z.p.”, o czym stanowi treść art. 53 ust. 5b ww. „u.p.z.p.”
- Teren inwestycji położony jest poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią określonym na mapach zagrożenia powodziowego, o których mowa w art. 53 ust. 4 pkt 11 „u.p.z.p.”
- Przez teren inwestycji (ww. działki nr ewid. 514 i 147/248) przepływa rzeka Brzeźniczka, w związku z tym, należy przy projektowaniu i wykonywaniu planowanej inwestycji przestrzegać przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001r. – Prawo wodne (Dz.U. z 2015r. poz. 469 ze zm.).
- Na terenie inwestycji nie są zlokalizowane inne obiekty objęte ochroną prawną na podstawie przepisów obowiązującego prawa.
- Planowana inwestycja spełnia wymagania przepisów odrębnych.

Po rozpatrzeniu powyższych okoliczności faktycznych i prawnych stwierdza się, że istnieje podstawa do ustalenia lokalizacji dla przedmiotowej inwestycji.

***Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.***

**Pouczenie:**

- Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
  - Niniejsza decyzja jest ważna do stwierdzenia jej wygaśnięcia 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.
  - Jeśli decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego wywołuje skutki o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrz. to przepisy art. 36 i art. 37 tej ustawy stosuje się odpowiednio.
  - Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Radomiu, za pośrednictwem Wójta Gminy Garbatka-Letnisko, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.
- Zgodnie z art. 53 ust.6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Projekt decyzji przygotowała osoba uprawniona zgodnie z art. 50 ust 4. ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – mgr inż. arch. Jadwiga Klimkiewicz.

**Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:**

- Projekt budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami wymaganymi przepisami szczegółowymi
- Oświadczenie stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
- Ostateczną decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego

**Załączniki:**

1. graficzny – Nr 1

**Otrzymują:**

1. Gmina Garbatka-Letnisko,  
ul. Skrzyńskich 1, 26-930 Garbatka-Letnisko,
2. Pozostałe strony postępowania wg wykazu  
w aktach Urzędu Gminy Garbatka-Letnisko
3. Aa



**WÓJT**  
mgr Robert Kowalczyk

jk/em

Sporządzono w 4 egz.