

Gościeradów, 2017-05-23

Znak: RPP.6733.1.2017

DECYZJA

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie:

- art. 104, art. 106 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 23 z późn. zm.),
- art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1, art. 53, art. 54, art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.),
- art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.);

po rozpatrzeniu wniosku

Gminy Gościeradów

Gościeradów Ukazowy 61, 23-275 Gościeradów

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na zmianie sposobu użytkowania budynku byłego posterunku policji na Centrum Kultury w Gościeradowie z jego rozbudową polegającą na dobudowie i nadbudowie poddasza użytkowego oraz budowie infrastruktury technicznej niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania tego budynku na działce nr ewid. 182 położonej w obrębie geodezyjnym Gościeradów Folwark, Gm. Gościeradów.

ustalam

lokalizację inwestycji celu publicznego

dla inwestycji wymienionej we wniosku polegającej na zmianie sposobu użytkowania budynku byłego posterunku policji na Centrum Kultury w Gościeradowie z jego rozbudową polegającą na dobudowie i nadbudowie poddasza użytkowego, zmianie konstrukcji dachu oraz budowie infrastruktury technicznej niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania tego budynku na działce nr ewid. 182 położonej w obrębie geodezyjnym Gościeradów Folwark, Gm. Gościeradów, jak zaznaczono na załączniku graficznym do niniejszej decyzji.

1. **Rodzaj zabudowy i zagospodarowania terenu:** zabudowa usługowa, w tym usług publicznych „UP” – teren oznaczony na załączniku graficznym literami ABCD-A stanowi teren działki budowlanej.
2. **Funkcja zabudowy:** zmiana sposobu użytkowania budynku byłego posterunku policji na Centrum Kultury w Gościeradowie z jego rozbudową polegającą na dobudowie i nadbudowie poddasza użytkowego, zmianie konstrukcji i pokrycia dachu oraz budowie infrastruktury technicznej niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania tego budynku: tj. przyłącza wodociągowego lokalnego lub z projektowanej sieci wodociągowej, przyłącza kanalizacyjnego do istniejącej sieci, przyłącza energetycznego z istniejącej sieci oraz

Znak: RPP.6733.1.2017

URZĄD GMINY GOŚCIERADÓW
Gościeradów, 2017-05-23

Wpł.
dn. 23.05.2017

DECYZJA

L.dz. 1328.2017.DG
Podpis: [podpis]

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie:

- art. 104, art. 106 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 23 z późn. zm.),
- art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1, art. 53, art. 54, art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.),
- art. 6 ust. 2 ustawy 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.);

po rozpatrzeniu wniosku

**Gminy Gościeradów
Gościeradów Ukazowy 61, 23-275 Gościeradów**

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na zmianie sposobu użytkowania budynku byłego posterunku policji na Centrum Kultury w Gościeradowie z jego rozbudową polegającą na dobudowie i nadbudowie poddasza użytkowego oraz budowie infrastruktury technicznej niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania tego budynku na działce nr ewid. 182 położonej w obrębie geodezyjnym Gościeradów Folwark, Gm. Gościeradów.

**ustalam
lokalizację inwestycji celu publicznego**

dla inwestycji wymienionej we wniosku polegającej na zmianie sposobu użytkowania budynku byłego posterunku policji na Centrum Kultury w Gościeradowie z jego rozbudową polegającą na dobudowie i nadbudowie poddasza użytkowego, zmianie konstrukcji dachu oraz budowie infrastruktury technicznej niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania tego budynku na działce nr ewid. 182 położonej w obrębie geodezyjnym Gościeradów Folwark, Gm. Gościeradów, jak zaznaczono na załączniku graficznym do niniejszej decyzji.

1. **Rodzaj zabudowy i zagospodarowania terenu:** zabudowa usługowa, w tym usług publicznych „UP” – teren oznaczony na załączniku graficznym literami ABCD-A stanowi teren działki budowlanej.
2. **Funkcja zabudowy:** zmiana sposobu użytkowania budynku byłego posterunku policji na Centrum Kultury w Gościeradowie z jego rozbudową polegającą na dobudowie i nadbudowie poddasza użytkowego, zmianie konstrukcji i pokrycia dachu oraz budowie infrastruktury technicznej niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania tego budynku: tj. przyłącza wodociągowego lokalnego lub z projektowanej sieci wodociągowej, przyłącza kanalizacyjnego do istniejącej sieci, przyłącza energetycznego z istniejącej sieci oraz

przyłącza gazowego z istniejącej sieci na działce nr ewid. 182 położonej w obrębie geodezyjnym Gościeradów Folwark, Gm. Gościeradów.

3. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) realizacja zmiany sposobu użytkowania budynku byłego posterunku policji na Centrum Kultury w Gościeradowie z jego rozbudową polegającą na dobudowie i nadbudowie poddasza użytkowego, zmianie konstrukcji i pokrycia dachu oraz budowie infrastruktury technicznej niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania tego budynku: tj. przyłącza wodociągowego lokalnego lub z projektowanej sieci wodociągowej, przyłącza kanalizacyjnego do istniejącej sieci, przyłącza energetycznego z istniejącej sieci oraz przyłącza gazowego z istniejącej sieci na terenie objętym decyzją, wyznaczonym na załączniku graficznym;
- 2) parametry budynku po rozbudowie:
 - a) wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy – maks. 9,0m;
 - b) ilość kondygnacji – dwie nadziemne, dopuszcza się wykonanie podpiwniczenia w części dobudowywanej;
 - c) szerokość elewacji frontowej – bez zmian (względem drogi krajowej Nr 74); szerokość elewacji frontowej części dobudowywanej – maks. 11,0m względem drogi powiatowej Nr 2706L Księżomierz – Gościeradów;
 - d) geometria dachu: dach dwu lub wielospadowy, nachylenie głównych połaci dachu 15° - 45° , układ dachu kalenicowy lub szczytowy;
 - e) powierzchnia zabudowy po rozbudowie – maks. $520,0m^2$;
 - f) nadbudowę budynku oraz zmianę konstrukcji i pokrycia dachu należy realizować w obrysie ścian zewnętrznych istniejącego budynku;
 - g) dobudowa do północnej elewacji budynku istniejącego - od strony działki nr ewid. 181;
- 3) udział powierzchni zabudowy – maks. 80% powierzchni działki budowlanej oznaczonej literami ABCD-A, udział powierzchni biologicznie czynnej min. 20%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - istniejąca, ok. 18,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej Nr 74, oznaczona na załączniku graficznym;
 - co najmniej 8,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej Nr 2706L Księżomierz – Gościeradów, oznaczona na załączniku graficznym;

przez linię zabudowy należy rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania, linia zabudowy nie dotyczy m.in: schodów, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, ganków, balkonów oraz wykuszy, dla których dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczoną linię z zachowaniem przepisów odrębnych, przy czym nie więcej niż 2,0 m.

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) Teren inwestycji nie jest objęty żadną formą ochrony przyrodniczej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 z późn. zm.). Projekt budowlany winien spełniać wymagania i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w art. 73 - 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 519).
- 2) W trakcie prowadzenia prac budowlanych obowiązują wymagania dotyczące oszczędnego korzystania z terenu, ochrony gleby, zieleni, naturalnego

ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Dopuszcza się przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji a następnie należy podjąć działania w celu naprawienia wyrządzonych szkód.

- 3) Planowana inwestycja ma charakter nieuciążliwy i nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 71), zatem w świetle przepisów 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 2016 r. poz. 353 z późn. zm.), nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.
- 4) Stosownie do wymogów art. 96 ust. 1 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 2016 r. poz. 353 z późn. zm.), dokonano analizy przedsięwzięcia w zakresie potencjalnego oddziaływania na obszar Natura 2000. W granicach administracyjnych gminy znajdują się dwa obszary sieci europejskiej Natura 2000, lecz przedsięwzięcie nie jest bezpośrednio związane z ochroną tych obszarów i nie wynika z tej ochrony, w związku, z czym nie będzie potencjalne znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000.
- 5) Właściciel gruntu, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może: zmieniać stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz odprowadzać wód oraz ścieków na grunty sąsiednie (art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne – t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.).

5. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

Zasilenie i zaopatrzenie w zakresie infrastruktury technicznej dla wnioskowanej inwestycji należy zaprojektować zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów poszczególnych sieci i urządzeń:

- zaopatrzenie w wodę: z indywidualnego ujęcia wody lub z projektowanej sieci wodociągowej;
- zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;
- odprowadzenie ścieków: do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
- zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci gazowej s.c.;
- gromadzenie odpadów komunalnych: w pojemnikach okresowo opróżnianych i wywożonych na składowisko odpadów;
- odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo po terenie własnej działki;
- obsługa komunikacyjna: z drogi krajowej Nr 74 istniejącym zjazdem publicznym, zlokalizowanym przy granicy z działką nr ewid. 180;
- zaopatrzenie w energię ciepłą: z indywidualnego źródła ciepła z preferencją dla paliw niskoemisyjnych;
- zapewnienie min. 10 miejsc parkingowych;

- należy zachować odległości od urządzeń i sieci infrastruktury wymagane normami i przepisami branżowymi, ewentualne kolizje z urządzeniami infrastruktury technicznej należy rozwiązywać w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci i urządzeń.

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

W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są to przedmioty zabytkowe należy:

- wstrzymać wszelkie prace budowlane mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte przedmioty;
- zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków przedmioty i miejsca ich odkrycia;
- powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie, a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy Gościeradów (art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – t. j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.).

7. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:

- Projekt budowlany powinien spełniać warunki określone w:
 - Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.);
 - Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422) oraz wymagania dotyczące m.in. ochrony przed hałasem i drganiami;
 - Ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1440, z późn. zm.);
 - Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462 z późn. zm.);
 - Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463) oraz innych przepisów branżowych;
- Stosownie do art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 909 z późn. zm.) realizacja inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze i nieleśne, ponieważ zgodnie z ewidencją gruntów i budynków sklasyfikowany jest jako grunt klasy „B”.

8. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- Obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy projektować i budować w sposób zapewniający poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich (art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.) oraz jej przepisów wykonawczych, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej;

- 2) Inwestycja nie może ograniczać możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej oraz ze środków łączności a także dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczony na pobyt ludzi;
- 3) Uciążliwości powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm, stosownie do obowiązujących przepisów prawnych;
- 4) niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.);
- 5) Inwestycja nie może powodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

9. Informacje dodatkowe:

- 1) W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości.
- 2) Jeżeli decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), przepisy art. 36 oraz art. 37 tej ustawy stosuje się odpowiednio. Koszty realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3, ponosi inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub po upływie terminu na wniesienie sprzeciwu do zgłoszenia budowy przez właściwe organy.
- 3) Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (art. 63 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.);
- 4) Zgodnie z art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) organ, który wydał decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie jeżeli:
 - a) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
 - b) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji o warunkach zabudowy.

Przepisu pkt b nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę . Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji następuje w trybie art. 162 § 2 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 23 z późn. zm.).

- 5) Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę (art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.),
- 6) Decyzja niniejsza nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych. Roboty te mogą być prowadzone po wydaniu decyzji o pozwoleniu na budowę lub po 30

dniach od zgłoszenia budowy, jeżeli w tym terminie właściwy organ nie wniesie sprzeciwu.

- 7) Do wniosku o zgłoszenie budowy lub o pozwolenie na budowę należy dołączyć:
- a) cztery egzemplarze projektu budowlanego spełniającego warunki art. 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.) oraz jej przepisów wykonawczych;
 - b) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
 - c) decyzję o warunkach zabudowy.

Uzasadnienie

W dniu 22.03.2017 r. wpłynął wniosek Gminy Gościeradów w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na zmianie sposobu użytkowania budynku byłego posterunku policji na Centrum Kultury w Gościeradowie z jego rozbudową polegającą na dobudowie i nadbudowie poddasza użytkowego, zmianie konstrukcji i pokrycia dachu oraz budowie infrastruktury technicznej niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania tego budynku: tj. przyłącza wodociągowego lokalnego lub z projektowanej sieci wodociągowej, przyłącza kanalizacyjnego do istniejącej sieci, przyłącza energetycznego z istniejącej sieci oraz przyłącza gazowego z istniejącej sieci na działce nr ewid. 182 położonej w obrębie geodezyjnym Gościeradów Folwark, Gm. Gościeradów.

W rozumieniu art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.) wnioskowana inwestycja jest inwestycją celu publicznego i dlatego stosownie do przepisu art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), jest lokalizowana w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. W celu określenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu, dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych a także stanu faktycznego i prawnego terenu – wykonaną na podstawie art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uzyskane wyniki zgodnie z § 9 ust. 2 w/w Rozporządzenia Ministra Infrastruktury zawarto w wynikach analizy, które wraz z częścią graficzną stanowią załącznik do niniejszej decyzji.

Ustalono, że przedmiotowy teren nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który utracił moc z dniem 31 grudnia 2003 r. oraz nie leży w obszarze, w odniesieniu do którego istnieje obowiązek jego sporządzenia w oparciu o przepisy odrębne, oraz, że nie leży na terenach przeznaczonych dla realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 i art. 48 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Inwestor we wniosku podał charakterystykę planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu oraz określił granice terenu objętego wnioskiem. Mając na uwadze, iż organ jest związany treścią wniosku co do granic terenu objętego zamierzeniem oraz wnioskowanej funkcji i sposobu zagospodarowania w oparciu o wyznaczony obszar oddziaływania, wykorzystując dane Ewidencji Gruntów i Budynków Starostwa Powiatowego w Kraśniku, rozpoznano stosunki

własnościowe dotyczące otoczenia terenu planowanej inwestycji oraz ustalono strony postępowania administracyjnego.

Po przeprowadzeniu analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w sąsiedztwie wnioskowanej działki ustalono wymagania urbanistyczne dla planowanej inwestycji.

Oceniając łączne spełnienie warunków, które umożliwiają wydanie decyzji lokalizacyjnej organ stwierdził co następuje:

Działki sąsiednie są zabudowane w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy, intensywności wykorzystania terenu.

Jak podkreśla się w orzecznictwie (wyrok WSA w Poznaniu z dnia 17 maja 2011 r., II SA/Po 71/11), rozumienie kontynuacji funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu należy traktować szeroko, zgodnie z wykładnią systemową, która każe rozstrzygnąć wątpliwości na rzecz uprawnień właściciela czy inwestora po to, by mogła być zachowana zasada wolności zagospodarowania terenu, w tym jego zabudowy. Ograniczenia tej zasady wynikać mogą jedynie z przepisów prawa. Zdaniem sądu, nie można uznać, iż dopuszczalna zabudowa ogranicza się tylko do obiektu tożsamego z obiektami istniejącymi, bowiem w zakresie kontynuacji funkcji mieści się taka zabudowa, która nie godzi w zastany stan rzeczy.

W obszarze analizowanym występuje zabudowa mieszkaniowa osiedla domków jednorodzinnych „Gościeradów Zachód”, zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, w tym usług publicznych, tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej, tereny leśne, stawy rybne, zespół pałacowo-parkowy Domu Pomocy Społecznej.

Istniejące uzbrojenie terenu, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego; działka ma zapewniony dostęp do drogi publicznej – krajowej Nr 74 istniejącym zjazdem publicznym, zlokalizowanym przy granicy z działką nr ewid. 180.

Planowana inwestycja w myśl art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 909 z późn. zm.) nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze i nieleśne, ponieważ zgodnie z ewidencją gruntów i budynków będzie realizowana na gruntach sklasyfikowanych jako grunty klasy „B”.

Żaden z przepisów odrębnych nie sprzeciwia się realizacji inwestycji objętej niniejszą decyzją.

Mając na uwadze powyższe, należy stwierdzić, iż projektowana inwestycja nie stoi w sprzeczności z wymogami ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, stanowiąc kontynuację funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu istniejącego w obszarze analizowanym.

W treści niniejszej decyzji ustalono, że przedmiotowa inwestycja powinna być projektowana i realizowana zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane.

Nałożono na inwestora obowiązek poszanowania, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w rozumieniu wymogów art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane. Oznacza to, iż planowaną inwestycję oraz związane z nią urządzenia i elementy infrastruktury należy projektować i budować, a następnie

użytkować zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymogów określonych w art. 5 ust. 1 ustawy Prawo Budowlane.

Decyzja o ustaleniu inwestycji celu publicznego nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich oraz warunków ochrony środowiska. Wiąże natomiast organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę.

Planowana inwestycja ma charakter nieuciążliwy i w świetle przepisów o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.), nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko i nie ma zatem oddziaływania na ten obszar, nie jest również bezpośrednio związana z ochroną obszarów Natura 2000 i nie wynika z tej ochrony, w związku z czym nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000.

Inwestycja będzie zlokalizowana w terenie nie podlegającym przepisom ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.).

Wnioskowana inwestycja nie jest położona na obszarze uzdrowiska, gminy uzdrowiskowej lub ochrony uzdrowiskowej w rozumieniu stosownych przepisów, nie jest położona na obszarze ograniczonego użytkowania lub stref przemysłowych lub na obszarze cichym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 519). Nie jest też położona w zasięgu stref ochronnych ujęć wód lub na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.).

Teren objęty wnioskiem nie jest położony na terenach górniczych w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1131 z późn. zm.) i tym samym nie jest narażony na szkodliwe wpływy robót górniczych zakładu górniczego, w tym na osuwanie się mas ziemnych.

Na etapie wszczęcia postępowania żadna ze stron nie wniosła uwag do planowanego przez wnioskodawcę zamiaru inwestycyjnego.

Projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego został pozytywnie uzgodniony z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) tj.:

- a) Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad – Postanowienie znak: O.LU.Z-3.4351.65.2017.pr z dnia 24.04.2017 r.
- b) Zarządem Dróg Powiatowych w Kraśniku – w dniu 20.04.2017 r. Zarząd Dróg Powiatowych w Kraśniku otrzymał do uzgodnienia projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w określonym przepisem prawa terminie Zarząd nie zajął stanowiska, co jest równoznaczne z uzgodnieniem projektu decyzji;
- c) Ministrem Środowiska – (w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych) – w dniu 21.04.2017 r. Minister Środowiska otrzymał do uzgodnienia projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w określonym przepisem prawa terminie Minister nie zajął stanowiska, co jest równoznaczne z uzgodnieniem projektu decyzji.

Stosownie do wymogów art. 50 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) projekt decyzji przygotowała mgr Emilia Niećko, osoba posiadająca stosowne uprawnienia - 1188/91, spełniające wymagania przywołanego przepisu.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lublinie za pośrednictwem Wójta Gminy Gościeradów w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.



WÓJTA
Janusz Wojcicki
Inspektor ds. Rolnictwa
i Gospodarki Przestrzennej

Decyzję otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. a/a

Do wiadomości:

1. Starosta Kraśnicki

ABCD-A - TEREN WNIOSKOWANY
 LINIE ROZGRANICZAJĄCE
 NIEPRZEKRAČALNA
 LINIA ZABUDOWY

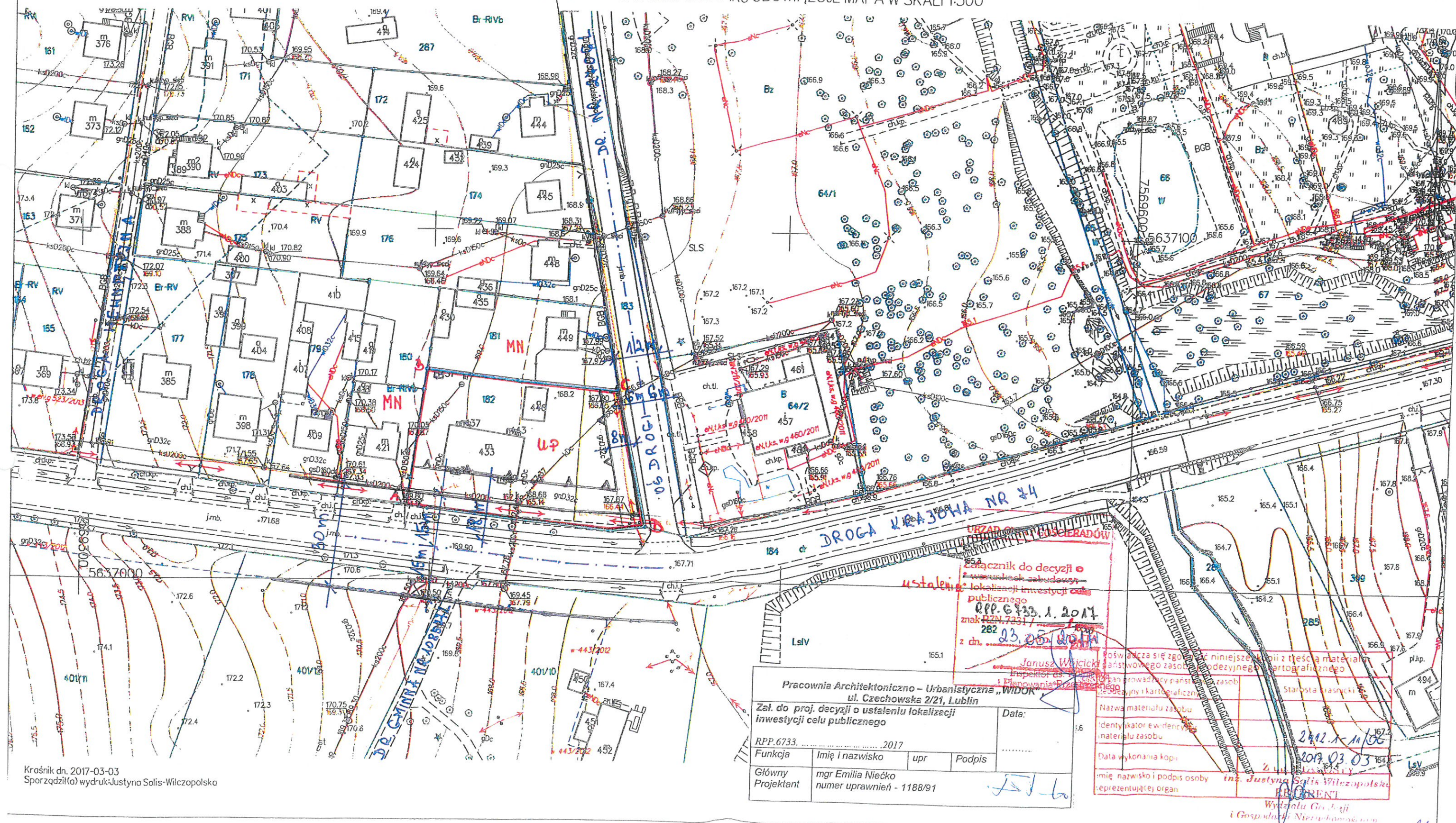
KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

SKALA 1:1000

Sekcje mapy: 7.143.29.19.1; 7.143.29.19.2; 7.143.29.14.4; 7.143.29.14.3

obr. Gościeradów - Folwark 0004: dz. 180

DLA PRZEDSTAWIONEGO OBSZARU OBOWIĄZUJE MAPA W SKALI 1:500



Pracownia Architektoniczno - Urbanistyczna „WIDOK”
 ul. Czechowska 2/21, Lublin

Załącznik do projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

RPP.6733... 2017

Funkcja	Imię i nazwisko	upr	Podpis
Główny Projektant	mgr Emilia Niecko	numer uprawnień - 1188/91	

Data:

Łącznik do decyzji o
 ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
 RPP.6733.1.2017
 znak RZN.7331 / 1
 z dn. 23.05.2017

Janusz Wojcik
 Inspektor ds. Planowania Przestrzennego

Województwo: lubelskie
 Powiat: kraśnicki
 Jednostka ewidencyjna: 060704_2, Gościeradów
 Obręb: 0004, Gościeradów - Folwark
 Działka: 180

Nazwa materiału zasobu

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu

Data wykonania kopii

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ

2017.03.03

inż. Justyna Solis Wilczopolska

PROJEKTANT

Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami

ABCD - A - TEREN HNIOKOWANY
 UP - ZABUDOWA USKUGOWA, W TYM USKUG PUBLICZNYCH
 JPP - JESPOK PALACOWO - PARKOWY DOMU POMOCY SPOLECZNEJ
 PU - ZABUDOWA USKUGOWA I PRODUKCYJNA
 MN - ZABUDOWA JEDNORODZINNA
 RM - ZABUDOWA ZAGRODOWA
 SR - STANY RYBNE
 LS - TERENY LEŚNE

OBSZAR ANALIZOWANY

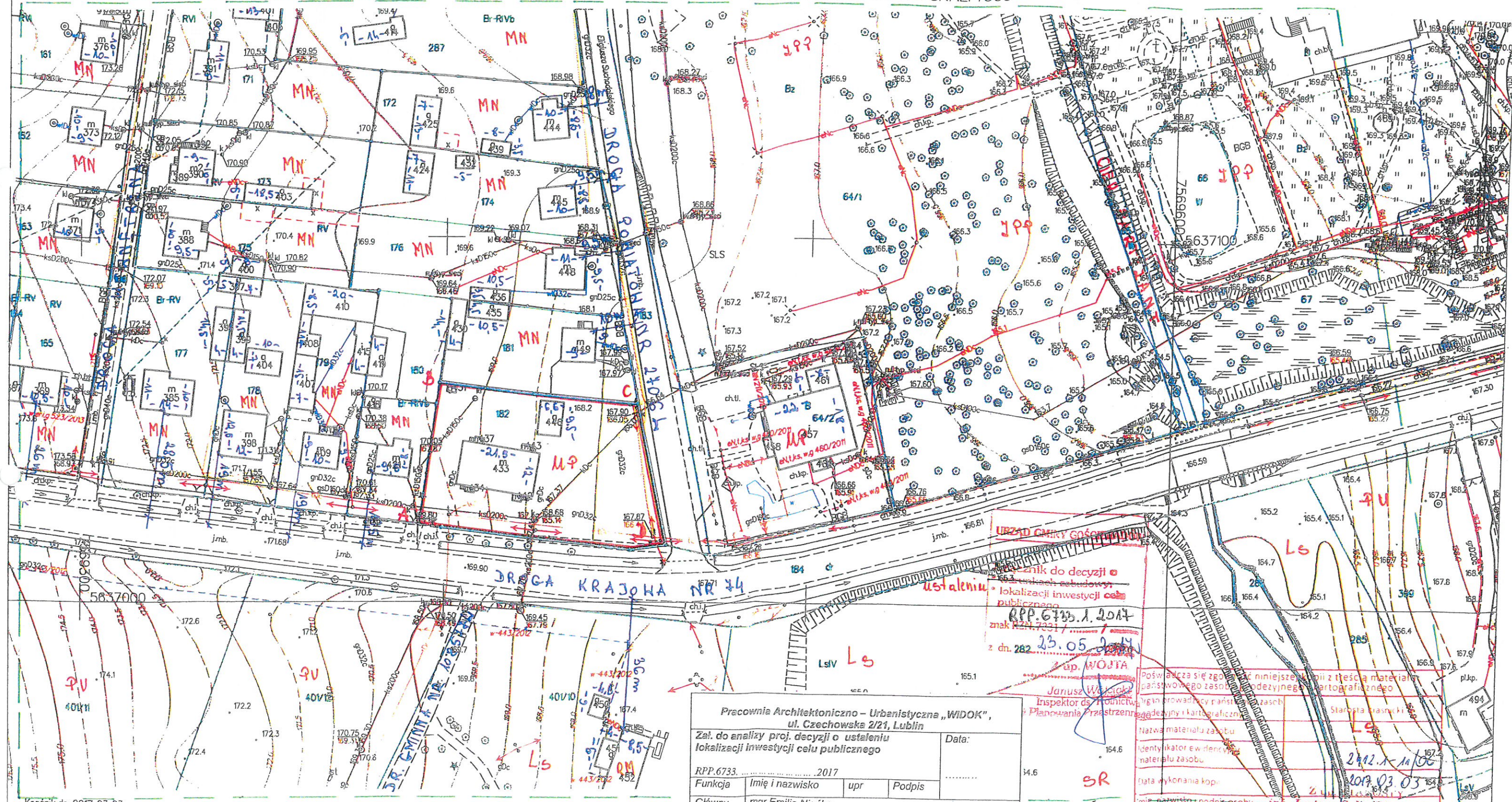
KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

SKALA 1:1000

Sekcje mapy: 7.143.29.19.1; 7.143.29.19.2; 7.143.29.14.4; 7.143.29.14.3
 obr. Gościeradów - Folwark 0004: dz. 180

DLA PRZEDSTAWIONEGO OBSZARU OBOWIAZUJE MAPA W SKALI 1:500

Województwo: lubelskie
 Powiat: kraśnicki
 Jednostka ewidencyjna: 060704_2, Gościeradów
 Obręb: 0004, Gościeradów - Folwark
 Działka: 180



Kraśnik dn. 2017-03-03
 Sporządził(a) wydruk: Justyna Solis-Wilczopolska

Pracownia Architektoniczno - Urbanistyczna „WIDOK”, ul. Czechowska 2/21, Lublin			
Załącznik do analizy proj. decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego			
RPP.6733. 2017			
Funkcja	Imię i nazwisko	upr	Podpis
Główny Projektant	mgr Emilia Niecko		
	numer uprawnień - 1188/91		

Janusz Wojciechowski
 Inspektor ds. Projektowania Przestrzennego

2017-03-03
 (o)

Poświadczam się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału
 państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
 (wg prowadzący państw. zasob
 geodezyjny i kartograficzny)

Nazwa materiału zasobu
 Identyfikator ewidencyjny
 materiału zasobu
 Data wykonania kopii
 Imię, nazwisko i podpis osoby
 reprezentującej organ

2017.03.03
 2017.03.03
 inż. Justyna Solis-Wilczopolska
 PRACOWNIA

Wydział G. i Zi.
 i Gospodarki Nieruchomościami

*Załącznik do decyzji
o ustaleniu lokalizacji
inwestycji celu publicznego
RPP.6733.1.2017
z dnia 23-05-2017 r.*

Wyniki analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych i stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji położonego na działce nr ewid. 182 w obrębie geodezyjnym Gościeradów Folwark, Gm. Gościeradów:

sporządzonej na podstawie art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), w związku z wnioskiem o wydanie decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na zmianie sposobu użytkowania budynku byłego posterunku policji na Centrum Kultury w Gościeradowie z jego rozbudową polegającą na dobudowie i nadbudowie poddasza użytkowego, zmianie konstrukcji i pokrycia dachu oraz budowie infrastruktury technicznej niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania tego budynku: tj. przyłącza wodociągowego lokalnego lub z projektowanej sieci wodociągowej, przyłącza kanalizacyjnego do istniejącej sieci, przyłącza energetycznego z istniejącej sieci oraz przyłącza gazowego z istniejącej sieci na działce nr ewid. 182 położonej w obrębie geodezyjnym Gościeradów Folwark, Gm. Gościeradów.

Konieczność sporządzenia analizy przed opracowaniem projektu decyzji o ustaleniu warunków realizacji inwestycji wynika z art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

1) Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych.

Ustalenie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych następuje w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na etapie projektowania i ubiegania się o pozwolenie na budowę bądź jej zgłoszenia we właściwym organie mają zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego oraz norm technicznych, w zakresie wynikającym z rodzaju inwestycji, dla której ustalono warunki realizacji. Przepisami wiodącymi będą unormowania zawarte w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane i aktach wykonawczych do tej ustawy z uwzględnieniem obowiązku uzyskania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń.

Zgodnie z § 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 71), wnioskowana inwestycja ma charakter nieuciążliwy i nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

2) Analiza stanu faktycznego i prawnego.

Dla terenu planowanej inwestycji Gmina Gościeradów nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gościeradów teren ten przeznaczony jest pod zabudowę usługową, w tym usług publicznych „UP”, ponadto w Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gościeradów, który utracił moc z dniem 31 grudnia 2003 r., dla tego terenu widniał zapis „Istniejący Posterunek MO - adaptacja”.

Działka nr ewid. 182, na której planowana jest inwestycja stanowi własność Gminy Gościeradów.

3) Analiza funkcji terenu, cech zabudowy i zagospodarowania terenu.

Rodzaj inwestycji: - zmiana sposobu użytkowania budynku byłego posterunku policji na Centrum Kultury w Gościeradowie z jego rozbudową polegającą na dobudowie i nadbudowie poddasza użytkowego, zmianie konstrukcji i pokrycia dachu oraz budowie infrastruktury technicznej niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania tego budynku: tj. przyłącza wodociągowego lokalnego lub z projektowanej sieci wodociągowej, przyłącza kanalizacyjnego do istniejącej sieci, przyłącza energetycznego z istniejącej sieci oraz przyłącza gazowego z istniejącej sieci na działce nr ewid. 182 położonej w obrębie geodezyjnym Gościeradów Folwark, Gm. Gościeradów.

Działka objęta inwestycją jest to działka przeznaczona pod zabudowę usługową, w tym usług publicznych „UP” położona w „obszarze zabudowanym” zgodnie z ustawą z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2017 r., poz. 128 z późn. zm.), tj. art. 2 pkt 15 w/w ustawy w związku z § 58 pkt 3 Rozporządzenia Ministrów Infrastruktury oraz Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 31 lipca 2002 r. w sprawie znaków i sygnałów drogowych (Dz. U. z 2002 r., Nr 170, poz. 1393 z późn. zm.), oznaczonym znakami drogowymi D-42 (początek) i D-43 (koniec), przewidzianymi dla określenia obszaru zabudowanego oraz obszaru niezabudowanego. Przez pojęcie "terenu zabudowy", użytego w przepisie art. 43 ustawy o drogach publicznych rozumieć należy obszar oznaczony odpowiednimi znakami drogowymi, tak jak stanowi to art. 2 pkt 15 ustawy Prawo o ruchu drogowym. Za taką wykładnią tego pojęcia przemawiają funkcje i cele przepisu art. 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych (wyrok NSA sygn. akt II SA 1617/98; wyrok WSA w Krakowie, sygn. akt II SA/Kr 650/09 oraz wyrok NSA sygn. akt, II OSK 2184/14).

Działka wnioskowana o szerokości ok. 68,0m. Obszar analizowany wyznaczono na załączniku graficznym na podstawie istniejącego zainwestowania terenu, który ma wpływ na planowane zamierzenie inwestycyjne w odległości trzykrotnej szerokości frontu działki lecz nie mniejszej niż 50,0m. Wyznaczony obszar analizowany umożliwia ocenę uwarunkowań i stanu faktycznego, koniecznego w określeniu ustaleń decyzji dla terenu wnioskowanego oraz na spełnienie wymagań zawartych w § 3.1. w/w rozporządzenia.

W sąsiedztwie planowanej inwestycji, w obszarze analizowanym występuje: zabudowa mieszkaniowa osiedla domków jednorodzinnych „Gościeradów Zachód” „MN”, zabudowa zagrodowa „RM”, zabudowa usługowa, w tym usług publicznych „UP”, zabudowa usługowa i produkcyjna „PU”, tereny leśne „Ls”, stawy rybne „SR”, zespół pałacowo-parkowy Domu Pomocy Społecznej „ZPP”.

Parametry techniczne zabudowy w obszarze analizowanym:

- budynki mieszkalne parterowe, jedno-dwu kondygnacyjne z podpiwniczeniem oraz bez podpiwniczenia z dachami dwu i wielospadowymi o kącie nachylenia połąci od 15° - 45° , układy dachów względem dróg publicznych: szczytowe i kalenicowe, wysokość budynków w kalenicy do 9m, szerokości elewacji frontowych wynoszą: od drogi krajowej Nr 74 – od 8,5m do 14,0m a ich powierzchnie zabudowy nie przekraczają $150,0m^2$; od drogi powiatowej Nr 2706L Księżomierz – Gościeradów – od 8,5m do 9,5m a ich powierzchnie zabudowy nie przekraczają $110,0m^2$;
- budynki gospodarcze parterowe z dachami dwuspadowymi oraz jednospadowymi o wys. 3,0m – 7,0m, ze spadkami od 10° przy dachach jednospadowych, do 45° przy dachach dwuspadowych, układy dachów względem dróg publicznych: szczytowe i kalenicowe, szerokości elewacji frontowych wynoszą: od drogi krajowej Nr 74 od 4,0m do 20,0m a ich powierzchnie zabudowy nie przekraczają $170,0m^2$, od drogi powiatowej Nr 2706L Księżomierz – Gościeradów – 4,5m do 14,0m a ich powierzchnie zabudowy nie przekraczają $95,0m^2$, budynki są zlokalizowane w granicach działek sąsiednich lub w odległości 1,5m i większej od granic;
- infrastruktura techniczna w postaci sieci energetycznej niskiego napięcia, sieci kanalizacyjnej, sieci gazowej i telefonicznej wraz z przyłączami, ponadto w obszarze analizowanym występują drogi publiczne: droga krajowa Nr 74, droga powiatowa Nr 2706L Księżomierz – Gościeradów, droga gminna Nr 108577L Gościeradów – Zaborze – Mniszek oraz droga wewnętrzna na osiedlu domków jednorodzinnych „Gościeradów Zachód”, a także ciek wodny „Partyzant”;
- budynek usługowy (działka nr ewid. 64/2 kawiarnia – restauracja), dwukondygnacyjny, dach dwuspadowy, układ dachu względem drogi krajowej kalenicowy, szerokość elewacji frontowej ok. 22,0m, powierzchnia zabudowy ok. $400,0m^2$;
- teren działek nr ewid. 401/11 i 401/12 zgodnie z obowiązującą II Zmianą Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gościeradów uchwaloną Uchwałą Nr XXI/89/96 Rady Gminy w Gościeradowie z dnia 28 sierpnia 1996 r. został przeznaczony pod usługi handlowo-rzemieślnicze z możliwością adaptacji tartaku oraz budowę stacji paliw pod warunkiem, że uciążliwość prowadzenia tej działalności zamykać się będzie w granicach własności.

Linia zabudowy: działka wnioskowana przylega bezpośrednio do drogi krajowej Nr 74 oraz drogi powiatowej Nr 2706L Księżomierz – Gościeradów, budynki mieszkalne usytuowane są w różnych odległościach od krawędzi jezdni drogi krajowej w przedziale od ok. 19,0m do 36,0m oraz w przedziale od ok. 8,0m do 10,0m od drogi powiatowej Nr 2706L Księżomierz – Gościeradów.

Obsługa komunikacyjna: komunikacja na działkę odbywa się z drogi krajowej Nr 74, istniejącym zjazdem publicznym zlokalizowanym przy granicy działki nr ewid. 180. Komunikacja na posesję w obszarze analizowanym odbywa się, zjazdami indywidualnymi. Istniejące uzbrojenie terenu, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego.

Wnioskowana inwestycja spełnia warunki określone w art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.:

- co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania

zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;

- teren ma dostęp do drogi publicznej – krajowej Nr 74;
- istniejące uzbrojenie terenu, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Planowana inwestycja w myśl art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 909 z późn. zm.) nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze i nieleśne, ponieważ zgodnie z ewidencją gruntów i budynków będzie realizowana na gruntach sklasyfikowanych jako grunty klasy „B”.

Obszar inwestycji znajduje się poza terenami objętymi formami ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 z późn. zm.).

Inwestycja będzie zlokalizowana w terenie niepodlegającym przepisom ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.).

Przepisy odrębne, inne elementy:

- wnioskowana inwestycja jest inwestycją celu publicznego w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.);
- wnioskowana inwestycja nie jest inwestycją zaliczaną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 71), w związku, z czym nie podlega procedurom wynikającym 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 (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.);
- zamierzona inwestycja nie jest położona na obszarze objętym obowiązkiem sporządzenia planu miejscowego na podstawie przepisów odrębnych;
- na terenie objętym decyzją nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- działka nie jest położona w terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, w terenie narażonym na zalewanie wodami powodziowymi oraz na terenie górniczym;
- planowana inwestycja nie będzie miała negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze, w szczególności na obszar Natura 2000;
- przy realizacji inwestycji obowiązuje ochrona gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska - t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 519 z późn. zm.);
- robót ziemnych nie wolno dokonywać w taki sposób, żeby to groziło nieruchomościom sąsiednim utratą oparcia, (art. 147 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny – t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 459);
- odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo po terenie własnej działki.

Podsumowanie analizy:

Istniejące zagospodarowanie terenu w obszarze analizowanym, wyznaczonym stosownie do przepisów § 3 ust. 1 i 2 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 (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz.1588) umożliwia ustalenie lokalizacji wnioskowanej zabudowy na działce nr ewid. 182 położonej w obrębie geodezyjnym Gościeradów Folwark, Gm. Gościeradów, oraz na spełnienie wymagań zawartych w § 3.1. w/w rozporządzenia. Zapisy niniejszej decyzji, zapewniają ochronę interesów osób trzecich oraz potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego. Projektowana zabudowa nie ogranicza dostępu do drogi publicznej działek sąsiednich, zaś istniejąca sieć infrastruktury umożliwia realizację zamierzeń budowlanych. W związku z tym istnieje możliwość realizacji inwestycji w sposób zgodny z wnioskiem na warunkach określonych w decyzji.

mgr Emilia Niećko
uprawnienia - 1188/91

Z up. WOJTA
Janusz Wojcicki
Inspektor ds. Rolnictwa
i Planowania Przestrzennego