

Znak: RPP.6730.19.2023

DECYZJA nr 19/2023
o warunkach zabudowy

Na podstawie:

- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn.zm.) zwaną dalej KPA;
 - art. 4, art. 59 ust. 1, art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977);
 - § 4 -9 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) zmienionego Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021r. (Dz.U. z 2021, poz. 2399 tj.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U. Nr 164, poz. 1589 z 2003r.);
- po rozpatrzeniu wniosku inwestora złożonego w dniu 27.03.2023r. w organie Burmistrza Miasta Annopol a przekazanego zgodnie z kompetencjami do tut organu zawiadomieniem z dnia 28.03.2023r.(wpływ do tut urzędu w dniu 31.03.2023r.)

u s t a l a m
na rzecz Pana Błażeja Brasse
pełnomocnika
firmy INVEST PV 5 Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach

warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji pn. "budowa linii kablowej dla elektrowni fotowoltaicznej Grabówka Kolonia" na działkach nr ewid. 1, 7, 9 położonych w obrębie geodezyjnym Księżomierz Kolonia, Gm. Gościeradów

I. Rodzaj terenu inwestycji: tereny rolne oraz tereny zabudowy zagrodowej .

II. Inwestycja obejmuje:

a) budowę linii kablowej dla potrzeb elektrowni fotowoltaicznej tj. budowa linii kablowej SN jako 3 kablowej jednofazowej wraz z osprzętem;

III. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, w zakresie:

- 1) **warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy- nie ustala się;
-usytuowanie obiektu - zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi;
 - b) powierzchnia terenu objętego inwestycją wynosi - ok. 1,05ha;
 - c) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji - nie ustala się;
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji - nie ustala się;
 - e) szerokość elewacji frontowej:

- nie dotyczy;
 - f) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki:
 - nie dotyczy;
 - g) dach:
 - nie dotyczy;
 - h) wysokość kalenicy dachu:
 - nie dotyczy
 - i) kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki (od strony drogi publicznej):
 - nie dotyczy;
 - j) ilość kondygnacji :
 - nie dotyczy;
 - k) długość linii kablowej- max. 525 mb.
- 2) **ochrony środowiska, zdrowia i ludzi, przyrody i krajobrazu, gruntów rolnych i leśnych:**
- a) 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 2023 r. poz. 1336).
 - b) Planowana inwestycja nie stanowi przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko- zgodnie z w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn.zm.), 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 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.) nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.
 - c) Planowana inwestycja spełnia warunki ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409).
 - d) Planowana inwestycja nie może powodować zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi, emisji nadmiernego hałasu, zanieczyszczenia powietrza, gleby, roślinności, wód podziemnych i powierzchniowych.
- 3) **ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**
- a) Teren inwestycji nie jest objęty prawną formą ochrony zabytków zgodnie z zapisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn.zm.);
 - b) Kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem jest obowiązany:
 - wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsca jego odkrycia;
 - niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie, a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy Gościeradów;

4) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną: zgodnie z warunkami zarządcy sieci ;
- c) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- d) zaopatrzenie w gaz: nie ustala się;
- e) gromadzenie odpadów komunalnych: gromadzenie i usuwanie odpadów stałych na zasadach obowiązujących w gminie Gościeradów czyli selektywnie w pojemnikach okresowo opróżnianych i wywożonych na składowisko odpadów – zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2022r. poz. 2519 z późn. zm.);
- f) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo w sposób nie zakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich;
- g) obsługa komunikacyjna: dostęp do drogi publicznej- drogą wewnętrzną do drogi powiatowej;
- h) zaopatrzenie w energię ciepłą: nie dotyczy;
- i) miejsca postojowe: nie ustala się;
- j) 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.

5) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- a) inwestycja nie może naruszać interesów osób trzecich, a w szczególności:
 - pozbawiać dostępu do drogi publicznej,
 - pozbawiać możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
 - pozbawiać dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - wprowadzać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - zanieczyszczać powietrza, wody i gleby,
- b) należy przestrzegać zapisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023r. poz. 1478 z późn. zm.) w szczególności art. 33, art. 389 i 394 ust. 1 pkt m) ustawy.

6) wymagań dotyczących ochrony terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- a) Teren inwestycji znajduje się poza obszarem zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.
- b) Teren inwestycji znajduje się poza terenem górniczym.
- c) Teren inwestycji znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.
- d) Zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
 - 1. w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz.U. z 2022r., poz. 273 z późn. zm.), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - 2. obszarze osuwiskowym

3. obszarze zagrożonym powodzią;

Projekt decyzji o warunkach zabudowy 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 2023 r. poz. 977) tj.:

- a) Starostą Kraśnickim – (w zakresie ochrony gruntów rolnych) - w dniu 14.06.2023 r. Starosta Kraśnicki otrzymał do uzgodnienia projekt decyzji o warunkach zabudowy, w określonym przepisem prawa terminie nie zajął stanowiska, co jest równoznaczne z uzgodnieniem projektu decyzji;
- b) Gminą Gościeradów (uzgodnienie wewnętrzne z zarządcą drogi gminnej) - w dniu 02.06.2023 r. Urząd Gminy Gościeradów otrzymał do uzgodnienia projekt decyzji o warunkach zabudowy, w określonym przepisem prawa terminie nie zajął stanowiska, co jest równoznaczne z uzgodnieniem projektu decyzji;
- c) Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Rzeszowie – decyzja znak: RZ.RPP.611.392.2023.MC z dnia 6 lipca 2023 r.;
- d) Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Rzeszowie – Zarząd Zlewni w Stalowej Woli - w dniu 09.06.2023 r. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej otrzymał do uzgodnienia projekt decyzji o warunkach zabudowy, w określonym przepisem prawa terminie nie zajął stanowiska, co jest równoznaczne z uzgodnieniem projektu decyzji;
- e) Marszałek Województwa Lubelskiego – (w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych) – w dniu 14.06.2023 r. Marszałek Województwa Lubelskiego otrzymał do uzgodnienia projekt decyzji o warunkach zabudowy, w określonym przepisem prawa terminie nie zajął stanowiska, co jest równoznaczne z uzgodnieniem projektu decyzji;

Linie rozgraniczające teren inwestycji: określone literami A,B,C,D,...,M-A obejmują część obszaru działek nr ewid. 1,7,9, obr. geod. Księżomierz Kolonia, gmina Gościeradów i przedstawione zostały w załączniku graficznym nr 1 do niniejszej decyzji.

Integralną częścią niniejszej decyzji są:

Załącznik nr 1 - załącznik graficzny do decyzji o warunkach zabudowy sporządzony w skali 1:1000

Załącznik nr 2 - analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu wraz z wynikami - część tekstowa

Załącznik nr 3 - analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu wraz z wynikami - część graficzna skala 1:1000

U z a s a d n i e n i e

Do Wójta Gminy Gościeradów wpłynął wniosek przekazany zawiadomieniem przez organ Burmistrza Miasta Annopol a złożonym przez Pana Błażeja Brasse pełnomocnika INVEST PV 5 Sp. z. o.o. o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji opisanej wyżej. Wniosek ten odpowiada wymogom art. 52 i spełnia łącznie warunki zawarte w art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977).

Ocena przedstawionego zamierzenia budowlanego przeprowadzona przez tutejszy organ wykazała, że teren obejmujący działki wnioskowane pod zabudowę nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz nie leży w obszarze, w odniesieniu do którego istnieje obowiązek jego sporządzenia w oparciu o przepisy odrębne. Stosownie do przepisu art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), planowana inwestycja wymaga ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji.

Po stwierdzeniu, że wniosek złożony przez inwestora zawiera niezbędne określenia wyszczególnione w art.52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powiadomiono uznane strony postępowania o wszczęciu oraz zapewniono im wgląd do akt postępowania w zakresie ustalenia warunków zabudowy znak sprawy: RPP.6730.19.2023. Czyniąc powyższe organ wydający niniejszą decyzję miał na uwadze, że jednym z podstawowych obowiązków organu, który prowadzi postępowanie jest prawidłowe ustalenie stron postępowania oraz zapewnienie im czynnego udziału na każdym etapie postępowania. Ustawa w sprawach dotyczących wydawania decyzji o warunkach zabudowy nie zawiera szczególnej regulacji przyznającej status strony osobom posiadającym tytuł prawny do innych nieruchomości, niż nieruchomość objęta planowaną inwestycją zatem przymiot strony tego postępowania należy nadawać wedle kryteriów określonych w art. 28 Kodeksu postępowania administracyjnego. Zgodnie z tym przepisem stroną postępowania administracyjnego jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek. W orzecznictwie sądów administracyjnych wskazuje się, iż naruszenie interesu prawnego w rozumieniu art. 28 KPA może polegać także na naruszeniu prawa własności nieruchomości położonych w pobliżu nieruchomości, której dotyczy postępowanie, poprzez administracyjne umożliwienie wyprowadzania z tej nieruchomości zakłóceń w korzystaniu z nieruchomości sąsiednich. Organ pierwszej instancji ustalił, że co do zasady przymiot strony w postępowaniach o ustalenie warunków zabudowy (z wyjątkiem inwestora i właściciela działki objętej wnioskiem) posiadają właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości graniczących bezpośrednio z terenem inwestycji objętym wnioskiem, ponieważ zostają bezpośrednio narażeni na oddziaływanie planowanej na tych działkach inwestycji. Przymiot taki mogą posiadać także podmioty uprawnione w stosunku do nieruchomości, które wprawdzie nie znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu planowanej inwestycji, ale położone w zasięgu jej oddziaływania. W niniejszej sprawie przymiot strony postępowania przysługuje wnioskodawcy (inwestorowi), który jest także właścicielem działki objętej wnioskiem oraz właścicielom (użytkownikom wieczystym) wszystkich działek graniczących bezpośrednio z działkami objętymi wnioskiem.

Organ pierwszej instancji ustalił strony zgodnie z wyżej opisanym tokiem oraz włączył je do prowadzonego postępowania zapewniając wszystkim stronom czynny udział na każdym etapie postępowania.

Należy również uznać, iż decyzje o warunkach zabudowy są decyzjami szczególnymi, określającymi jedynie możliwość realizacji inwestycji zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania przestrzennego oraz przepisami szczególnymi, której precyzyjne warunki określa się dopiero w pozwoleniu na budowę.

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 (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977)). Zgodnie z art. 63 ust. 3 tejże ustawy wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją, ustalającą warunków zabudowy terenu.

Zgodnie z art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu terenu wynika, że organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;

- zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, zawierająca ustalenia inne, niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

W przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa.

Do terminu tego nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.

Żądanie wnosi się za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy.

Niniejsza decyzja nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lublinie, ul. T. Zana 38c, 20-601 Lublin za pośrednictwem Wójta Gminy Gościeradów w terminie 14 dni od daty jej doręczenia (art. 127a §1 KPA).

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Wójta Gminy Gościeradów, który wydał niniejszą decyzję (art. 127a KPA).

Z dniem doręczenia Wójtowi Gminy Gościeradów oświadczeń o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez wszystkie strony postępowania, decyzja niniejsza staje się ostateczna i prawomocna. Jeżeli strona złoży oświadczenie o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania, to nie przysługuje już prawo do złożenia odwołania, ani skargi do sądu administracyjnego (art. 107 § 1 pkt 7 w związku z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego - t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn.zm.).

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania (art. 130 §4 KPA).

Decyzję otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Pozostałe strony postępowania
zgodnie z wykazem w aktach sprawy
3. a/a

Do wiadomości:

Starosta Kraśnicki

Stosownie do wymogów art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023r. poz. 977) projekt decyzji przygotował **mgr inż. architekt Michał Kondracki** posiadający uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności architektonicznej do projektowania oraz kierowania robotami budowlanymi - osoba posiadająca stosowne uprawnienia i doświadczenie, spełniając wymagania przywołanego przepisu.

WÓJT
Miejski
mgr Mariusz Szczepaniak

Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu wraz z wynikami

Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu na obszarze analizowanym w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) w odniesieniu do terenu wnioskowanego na działkach nr ewid. 1,7,9 położonych w obrębie geodezyjnym Księżomierz Kolonia, gmina Gościeradów:

1. **Granice obszaru analizowanego** – kopia mapy zasadniczej przedłożona do wniosku, została wydana przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Kraśniku i obejmuje obszar niezbędny do przeprowadzenia analizy zabudowy. Działki wnioskowane o kształcie nie regularnym. Obszar analizowany wyznaczono na załączniku graficznym na podstawie istniejącego zainwestowania terenu, który ma wpływ na planowane zamierzenie inwestycyjne w odległości nie mniejszej niż trzykrotność szerokości frontu działki oraz min. 50,00m - z uwagi na charakter zabudowy- wyznaczono 50m obszar analizowany w kierunku: wschód, zachód oraz północ, południe. Obszar ten obejmuje tereny: zabudowy zagrodowej oraz rolne. Wyznaczony obszar analizowany umożliwia ocenę uwarunkowań i stanu faktycznego, koniecznego w określeniu ustaleń decyzji dla terenu wnioskowanego.
2. **Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:** w obrębie zabudowy planowanej- zabudowa zagrodowa oraz teren rolny
3. **Cechy i forma zabudowy:** w sąsiedztwie terenu wnioskowanego w obszarze analizowanym występuje zabudowa o podobnych parametrach technicznych.
4. **Przegląd analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu**
Planowana wg. wniosku inwestycja z uwagi na specyfikę nie zakłóci ładu przestrzennego w tym rejonie, planowana zabudowa stanowi kontynuację funkcji, odstąpiono od szczegółowej analizy funkcji.
5. **Wnioskowana inwestycja spełnia warunki określone w art. 61 ust. 1 pkt 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.:**
 - a) 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;
 - b) istniejące uzbrojenie terenu, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
 - c) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
 - d) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

e) linia zabudowy: nie ustala się;

f) obsługa komunikacyjna: teren ma pośredni dostęp do dróg publicznych – drogą wewnętrzną do drogi publicznej- powiatowej;

6. Przepisy odrębne, inne elementy:

- wnioskowana inwestycja nie jest inwestycją celu publicznego w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn.zm.) ;
- wnioskowana inwestycja nie jest inwestycją zaliczaną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn.zm.), 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 2022 r. poz. 2519 z późn.zm.);
- teren planowanego przedsięwzięcia nie podlega przepisom ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn.zm.);
- realizacja inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze i nieleśne ponieważ zgodnie z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409);
- 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;
- działki nie są położone w terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, w terenie narażonym na zalewanie wodami powodziowymi oraz na terenie górniczym;
- działki nie są położone w obszarze podlegającym ochronie prawnej na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336), 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.);

7. Podsumowanie analizy- wnioski:

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) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii zmieniające rozporządzenie w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 17 grudnia 2021r. (Dz.U. z

2021r., poz. 2399 tj.) umożliwia ustalenie lokalizacji wnioskowanej zabudowy na działkach nr ewid. 1,7,9 położonych w obrębie geodezyjnym Księżomierz Kolonia, gmina 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 i projektowana sieć infrastruktury umożliwia realizację zamierzeń budowlanych. W związku z tym istnieje możliwość realizacji inwestycji w sposób zgodny z wnioskiem na warunkach określonych w decyzji.

WÓJT
Mariusz Szczepaniak
mgr Mariusz Szczepaniak

mgr inż. arch. Michał Kondracki
Architekt IARP nr ewid. LB-0345
uprawnienia - nr 206/LBOKK/2017,
nr 243/LBOKK/2018,
nr LUB/0150/PWOKb/18



