

Wodynie, dnia 07.02.2017 r.

D E C Y Z J A NR 1/2017
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI
CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 w związku z art. 4 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016r. poz. 23 ze zm.), art. 39 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 446 j.t ze zm.),

po zapoznaniu się z wnioskiem z dnia 5 stycznia 2017r.;
Gminy Wodynie z siedzibą w Wodyniach przy ul. Siedleckiej 43
w sprawie inwestycji polegającej na remontowych robotach budowlanych dotyczących obiektów budowlanych i terenu cmentarza wojennego wpisanego do rejestru zabytków pod Nr A-751 decyzją z dnia 17.07.2007r. na działce nr ew. 540 położonej w Woli Wodyńskiej, gmina Wodynie,

ustalam na rzecz Gminy Wodynie z siedzibą w Wodyniach przy ul. Siedleckiej 43
warunki zabudowy
na działce **nr ew. 540** położonej **w Woli Wodyńskiej**, gmina Wodynie.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju inwestycji. Cmentarze.

- 1.1. Inwestycja polegająca na remontowych robotach budowlanych dotyczących obiektów budowlanych i terenu cmentarza wojennego wpisanego do rejestru zabytków inwestycji polegającej na remontowych robotach budowlanych dotyczących obiektów budowlanych i terenu cmentarza wojennego wpisanego do rejestru zabytków pod Nr A-751 decyzją z dnia 17.07.2007r., wydaną przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie. Obejmuje teren i obiekty:
- a) bramę z ogrodzeniem;
 - b) pomnik żołnierzy poległych w 1939r.;
 - c) pomnik katyński;
 - d) maszty flagowe;
 - e) krzyż;
 - f) mur oporowy;
 - g) nawierzchnie utwardzone;
 - h) kwatery poległych żołnierzy w 1939r.;
 - i) tablice informacyjne, obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej i inne elementy zagospodarowania terenu niezbędne dla funkcjonowania zabytkowego cmentarza wojennego.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego wynikające z analizy terenu.

W ramach projektu budowlanego należy dążyć do uzyskania ładu przestrzennego tzn. do takich rozwiązań przestrzennych, które tworzyć będą harmonijną całość oraz uwzględniać

w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne (art. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

2.1. Inwestycja obejmuje remontowe roboty budowlane dotyczące obiektów budowlanych i terenu cmentarza wojennego wpisanego do rejestru zabytków pod Nr A-751 decyzją z dnia 17.07.2007r., wydaną przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie. Obejmuje teren i obiekty: bramę z ogrodzeniem; pomnik żołnierzy poległych 1939r.; pomnik katyński; maszty flagowe; krzyż; mur oporowy; nawierzchnie utwardzone; kwatery poległych żołnierzy w 1939r.; tablice informacyjne, obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej i inne elementy zagospodarowania terenu niezbędne dla funkcjonowania zabytkowego cmentarza wojennego.

2.2. Linia zabudowy, parametry i gabaryty; wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji, teren biologicznie czynny – pozostają bez zmian z dopuszczeniem ich zmiany ze względu na wymagania technologiczne, materiałowe i jakość i trwałość użytkowania obiektów i terenu oraz zgodność z przepisami odrębnymi.

2.3. W związku z tym, że remontowe roboty budowlane nie dotyczą budynków, nie ustala się warunków zabudowy dotyczących: szerokości elewacji frontowej, wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, wysokości głównej kalenicy dachu i geometrii dachu.

2.4. Warunki określone w ww. punkcie 2.1., należy zastosować w taki sposób, aby ukształtować efekt ładu przestrzennego, o którym mowa ww. art. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Przepisy szczególne.

- ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006r. Nr 89 poz. 625 ze zm.),
- ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej Dz. U. z 2016r. Nr 191 poz. 191 ze zm.),
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. Nr 109 poz.719),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015r. poz.1422 ze zm.),
- ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016r. poz. 290 ze zm.),
- ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz.1440.),
- rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016r., poz.124),
- ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 520 ze zm.),
- ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106, poz. 675),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 października 2005r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie (Dz. U. z 2005r. Nr 219 poz. 1864).

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi.

3.1. Wykorzystanie i przekształcenie elementów przyrodniczych może nastąpić wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne dla realizacji inwestycji.

- 3.2. Ewentualne usunięcie drzew i krzewów chronionych kolidujących z inwestycją może nastąpić za zezwoleniem Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie w oddzielnym postępowaniu administracyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3.3. Inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- 3.4. Projektowana inwestycja nie może mieć ujemnego wpływu na środowisko przyrodnicze, wodę, powietrze, glebę, jak również nie może zwiększać (ponad obowiązujące normy) hałasu i innych uciążliwości powodujących wibracje i promieniowanie elektromagnetyczne.

Przepisy szczególne.

- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U z 2015r. poz. 1651 ze zm.),
- ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21),
- ustawa z dnia 25 stycznia 2013 r. o zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2016 r., poz. 250),
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 poz. 71 j.t.), planowane przedsięwzięcie nie zostało zaliczone do mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016r. poz. 672 j.t.),
- ustawa 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. z 2016r. poz. 353),
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016r. poz. 71),
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. Nr 909),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 11 stycznia 2013 r. w sprawie szczegółowych wymagań w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości (Dz. U. 2013 poz. 122),
- ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015 poz. 469),
- ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 139 ze zm.).

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

- 4.1. Działka jest objęta ochroną konserwatorską w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- 4.2. Teren cmentarza wojennego jest wpisany do rejestru zabytków pod Nr A-751 z dnia 17.07.2007r., wydaną przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie.

Przepisy szczególne.

- ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014r. poz. 1446).

5. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

- 5.1. Działka ma dostęp do drogi publicznej gminnej, poprzez istniejący zjazd publiczny i poprzez drogę wewnętrzną (działka nr ew. 538).
- 5.2. Stanowiska parkingowe. Poza terenem inwestycji w pasie drogi wewnętrznej (działka nr ew. 538), zarządzanej przez Wójta Gminy Wodyniec.

5.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków, według dotychczasowego stanu.

5.7. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na teren działki biologicznie czynny w granicach inwestycji.

5.8. Sposób unieszkodliwiania odpadów. W granicach inwestycji należy przewidzieć miejsce na pojemniki służące do gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji według umowy z uprawnionym organem lub podmiotem gospodarczym.

6. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich.

6.1. Zgodnie z art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Informację tej treści zamieszcza się w decyzji.

6.2. Projektowana inwestycja nie może pozbawiać:

- a) dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, energii elektrycznej, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- b) nie może powodować hałasu, wibracji i zakłóceń elektromagnetycznych,
- c) nie może zanieczyszczać powietrza, wód i gleby.

7. Ustalenia dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych.

4.1. Nie jest wymagane ustalenie warunków. Teren inwestycji nie znajduje się na terenach górniczych.

8. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Określono graficznie na załączniku mapowym w skali 1:1000 i literami ABCDE-A.

9. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.

Określono na załączniku mapowym oraz części tekstowej analizy stanowiącej załącznik do decyzji.

Uzasadnienie

Gmina Wodynie z siedzibą w Wodyniach przy ul. Siedleckiej 43 zwróciła się z wnioskiem z dnia 5 stycznia 2017r. o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w sprawie inwestycji polegającej na remontowych robotach budowlanych dotyczących obiektów budowlanych i terenu cmentarza wojennego wpisanego do rejestru zabytków pod Nr A-751 decyzją z dnia 17.07.2007r. na działce nr ew. 540 położonej w Woli Wodyńskiej, gmina Wodynie.

Inwestycja obejmuje remontowe roboty budowlane dotyczące obiektów budowlanych i terenu cmentarza wojennego wpisanego do rejestru zabytków pod Nr A-751 decyzją z dnia 17.07.2007r., wydaną przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie. Obejmuje teren i obiekty: bramę z ogrodzeniem; pomnik żołnierzy poległych 1939r.; pomnik katyński; maszty flagowe; krzyż; mur oporowy; nawierzchnie utwardzone; kwatery poległych żołnierzy w 1939r.; tablice informacyjne, obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej i inne elementy zagospodarowania terenu niezbędne dla funkcjonowania zabytkowego cmentarza wojennego.

Organ zawiadomił strony o wszczęciu postępowania. W wyznaczonym terminie wpłynęły dwa wnioski z uwagami od stron postępowania.

Na podstawie Rozporządzenia 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) dokonano analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu i ustalono wymagania dotyczące planowanej inwestycji.

Działka określona pod inwestycję jest użytkowana jako istniejący cmentarz wojenny. Według danych z rejestru gruntów z dnia 2017-01-04, użytek i kontury klasyfikacji określone są jako inne tereny zabudowane (Bi).

Zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków, uregulowane jest według dotychczasowego stanu, ale dopuszczalne jest zastosowanie urządzeń infrastruktury technicznej i innych elementów zagospodarowania terenu niezbędnych dla funkcjonowania zabytkowego cmentarza wojennego.

Inwestycja nie wpłynie na zmianę istniejącej funkcji zabudowy w terenie analizowanym. Wokół działki na której zlokalizowany jest cmentarz wojenny zbadano obszar analizy funkcji, cech zabudowy i zagospodarowania terenu – o zasięgu trzykrotnej szerokości frontu działki. Zasięg obszaru wynosi 150m, co równe jest strefie ochrony sanitarnej. Znajduje się na nim zabudowa jednorodzinna (część jednej działki o nr ew. 545) w odległości 105m od granicy cmentarza. W dalszej odległości zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa będąca w trakcie procesu przekształcania się w zabudowę mieszkaniową jednorodziną. W związku z tym, że zabudowa ta jest wyposażona w wodociąg, strefa ochrony sanitarnej może być zmniejszona do 50m. Wniosek z tego jest taki, że lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (na części jednej działki) nie ma żadnego znaczenia dla tzw. „dobrego sąsiedztwa”.

W odniesieniu do tej inwestycji o osobliwej funkcji, wymaganie ciągłości funkcji, jest bezprzedmiotowe.

Działka jest objęta ochroną konserwatorską w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Teren cmentarza wojennego został wpisany do rejestru zabytków pod Nr A-751 decyzją z dnia 17.07.2007r., wydaną przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie.

Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków w Warszawie w piśmie znak: DS.5142.193.2016.MS, Nr rejestru A-751 z dnia 3 stycznia 2017r. zaopiniował pozytywnie i wstępnie uzgodnił planowane prace remontowe w zakresie: wymiany krzyży wraz z wymianą tabliczek, remontu ogrodzenia oraz muru oporowego, renowacji pomnika z orłem i wykonania trawników.

Wymagania dla projektowanej inwestycji określono w treści decyzji.

Zgodnie z wymaganiami określonymi w rozporządzenia 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) określono warunki zabudowy.

Linia zabudowy, parametry i gabaryty; wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji, teren biologicznie czynny – pozostają bez zmian z dopuszczeniem ich zmiany ze względu na wymagania technologiczne, materiałowe, jakość i trwałość użytkowania obiektów i terenu oraz zgodność z przepisami odrębnymi.

W związku z tym, że remontowe roboty budowlane nie dotyczą budynków, nie ustala się warunków zabudowy dotyczących: szerokości elewacji frontowej, wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, wysokości głównej kalenicy dachu i geometrii dachu.

Zwrócono uwagę, że warunki określone w decyzji pkt 2, należy zastosować w taki sposób, aby ukształtować efekt ładu przestrzennego, o którym mowa ww. art. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Przeprowadzona analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu wynikająca ze stanu faktycznego i prawnego terenu pozwala na realizację przedmiotowej inwestycji na omawianym terenie. Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem sądów administracyjnych dla tego rodzaju inwestycji, jak remontowe roboty budowlane na terenie istniejącego zabytkowego cmentarza wojennego – nie jest wymagana zasada tzw. „dobrego sąsiedztwa”.

Przedmiotowa inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Projekt decyzji uzgodniono z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – postanowienie nr DS.5151.33.2017.MS z dnia 25.01.2017 r. – uzgodniono pozytywnie.

Projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi gminnej, gdyż funkcję tego organu pełni Wójt Gminy Wodynie. Ustalenia decyzji potwierdzają spełnienie wymagań w zakresie dostępu do drogi publicznej odnośnie przedmiotowej inwestycji.

Wobec powyższego postanowiono jak w sentencji decyzji.

Od decyzji niniejszej służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego z siedzibą w Siedlcach, ul. Piłsudskiego 38, za pośrednictwem Wójta gminy Wodynie w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Załącznik: nr 1 - kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000,

Projekt decyzji przygotował mgr inż. arch. Andrzej Bakiera,
uprawnienia urbanistyczne Nr 1060/90


WÓJT
Wojciech Klepacki

Otrzymują:

1. Gmina Wodynie, ul. Siedlecka 43, 08-117 Wodynie,
2. Parafia Rzymsko – Katolicka w Wodyniach, ul. Siedlecka 64, 08-117 Wodynie,
3. Grażyna Kopańska, Wola Wodyńska 13, 08-117 Wodynie,
4. a/a

Niniejsza decyzja stała się prawomocna

w dniu 23.02.2017r.

i podlega wykonaniu

Wodynie, dnia 23.02.2017r.


WÓJT
Wojciech Klepacki

