

Góra Kalwaria, dnia 9 marca 2023 r.

PLP. 6733.4.2023.RŁ

D E C Y Z J A N R 250 /2023

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, 2a i 4, art. 51 ust. 1 pkt 2 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) w zw. z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 20.01.2023 r. (data wpływu: 23.01.2023 r.), złożonego przez Gminę Góra Kalwaria, reprezentowaną przez pełnomocnika Pana Mateusza Baja, z-cę Burmistrza Miasta i Gminy Góra Kalwaria,

u s t a l a m

warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na **budowie Pomnika – Mur Pamięci, na terenie części dz. ew. nr 29/31, obr. 9-02, gm. Góra Kalwaria, oznaczonych literami w obrysie ABCDEA, na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej integralną część niniejszej decyzji (zał. nr 1).**

I. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu i jego zabudowy**1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

Obiekty budowlane (budowle) wraz z ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, w związku z wymaganiami określonymi w art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), przy jednoczesnym spełnieniu wymagań art. 2 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.).

2. Rodzaj zabudowy: obiekty infrastruktury technicznej.

Inwestycja jest inwestycją celu publicznego w rozumieniu art. 6 ust. 9a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.).

3. Warunki i wymagania kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

Nr	Treść warunków w oparciu o wyniki analizy
1.	nieprzekraczalna linia zabudowy: bezpośrednio w granicy terenu inwestycji z dz. ew. nr 30/1 (obręb geodezyjny 9-02) oraz 29/24 (obręb geodezyjny 9-02) - bok ABCD – zgodnie z załącznikiem nr 1. Od granic pozostałych działek sąsiednich planowaną inwestycję należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi;
2.	wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: nie dotyczy;
3.	wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: nie dotyczy;
4.	szerokość elewacji frontowej projektowanego obiektu: maksymalnie do 10,0 m;

5.	wysokość (mierzona od poziomu terenu określonego na mapie, stanowiącej załącznik nr 1 do decyzji) projektowanego obiektu – maksymalnie do 2,5 m;
6.	geometria dachu projektowanego obiektu: nie dotyczy ;
7.	zakaz stosowania ostrej, jaskrawej kolorystyki elewacji i innych elementów zagospodarowania.

4. Warunki dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Projekt budowlany powinien spełniać warunki określone w obowiązujących aktach prawnych, w tym niżej wymienionych. Wnioskodawca w trakcie realizacji i docelowego funkcjonowania planowanej inwestycji powinien spełnić odpowiednie wymagania i warunki, w szczególności:

Nr	Warunki i wymagania wynikające z przepisów szczególnych
1.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.);
2.	rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679);
3.	rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);
4.	rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. nr 109 poz. 719 z późn. zm.);
5.	rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124 poz. 1030);
6.	rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie warunków geotechnicznych posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463);
7.	ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2021 r. poz. 1990 z późn. zm.), w tym: – sposób usunięcia ewentualnych kolizji z istniejącymi urządzeniami podziemnymi należy uzgodnić z gestorami tych urządzeń; – sytuowanie projektowanych sieci uzbrojenia terenu na obszarach miast oraz w pasach drogowych na terenie istniejącej lub projektowanej zwartej zabudowy obszarów wiejskich wymaga stosownych uzgodnień ze Starostą;
8.	ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.), w tym: – prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew i krzewów na terenach zieleni lub zadrzewionych powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom i krzewom;
9.	ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 2256 z późn. zm.), w tym: – w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu, przy realizacji inwestycji należy uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a szczególnie ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych;
10.	ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1693 z późn. zm.), w tym:

	– zajęcie pasa drogowego, dotyczące prowadzenia robót w pasie drogowym lub umieszczenie w nim obiektu lub urządzenia, wymaga uzyskania zezwolenia zarządcy drogi;
11.	rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518);
12.	ustawa Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 z późn. zm.), w tym: – inwestor, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może zmieniać stanu wody na gruncie, ze źródeł i opadowej, ze szkodą dla sąsiednich działek, ani też odprowadzać wód oraz ścieków na grunty sąsiednie, – zagospodarowanie terenu nie może powodować zanieczyszczenia wód gruntowych w obszarze i na terenach przyległych.

5. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

Nr	Warunki podłączenia infrastruktury technicznej i inne
1.	w zakresie wody: nie dotyczy ,
2.	w zakresie odprowadzenia ścieków: nie dotyczy ,
3.	w zakresie energii elektrycznej: nie dotyczy ,
4.	w zakresie sieci gazowej: nie dotyczy ,
5.	W zakresie zaopatrzenia w ciepło: nie dotyczy ,
6.	usuwanie segregowanych odpadów: nie dotyczy ,
7.	liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy .

6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

Zgodnie z art. 54 ust. 2 lit. d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) wymagane jest poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym:

a) zapewnienie dostępu do drogi publicznej,

b) spełnienie wymagań podstawowych dotyczących:

- bezpieczeństwa konstrukcji,
- bezpieczeństwa pożarowego,
- bezpieczeństwa użytkowania,
- odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska,
- ochrony przed hałasem i drganiami,
- zrównoważonego wykorzystania zasobów naturalnych.

Ponadto planowana inwestycja nie może pozbawić osób trzecich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, a także nie może być źródłem uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie.

7. Wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, zagrożonych osuwaniem mas ziemnych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

Przedmiotowa działka położona jest poza pozostałymi w/w terenami.

8. Ważność decyzji

Decyzja niniejsza wygasa:

- jeśli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,

- z dniem wejścia w życie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Przepisu nie stosuje się jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Wygaśnięcie decyzji stwierdza Burmistrz Miasta i Gminy Góra Kalwaria, który ją wydał.

Projekt decyzji sporządziła osoba uprawniona – mgr inż. arch. Anna Olbromska-Matusiak, posiadająca kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1946 z późn. zm.).

Decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydano po uzgodnieniu z:

- Mazowieckim Zarządem Dróg Wojewódzkich, w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego. Zgodnie z treścią art 53 ust 9 ustawy z dn. 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego - organ, do którego zwrócono się o zajęcie stanowiska, obowiązany jest przedstawić je niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 14 dni od dnia doręczenia mu żądania, po upływie tego terminu w przypadku nie zajęcia stanowiska uznaje się decyzję za uzgodnioną pozytywnie milczącą zgodą. W/w termin upłynął dn. 17.02.2023 r.
- Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad, w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego. Pismem znak O/WA.Z.3.4351.71.2023.ŁB z dnia 10.02.2023 r. (data wpływu do Urzędu 13.02.2023 r.) odpowiadając na wniosek o uzgodnienie projektu decyzji GDDKiA poinformowała, iż przedmiotowa inwestycja nie przylega do pasa drogowego drogi krajowej nr 50, a uzgodnienie należy uzyskać od zarządcy drogi - ul. Wojska Polskiego.
- Spółką Celową, o której mowa w art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym, w zakresie dotyczącym lokalizacji Inwestycji i Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego, o których mowa w tej ustawie. Zgodnie z treścią art 53 ust 9 ustawy z dn. 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego - organ, do którego zwrócono się o zajęcie stanowiska, obowiązany jest przedstawić je niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 14 dni od dnia doręczenia mu żądania, po upływie tego terminu w przypadku nie zajęcia stanowiska uznaje się za decyzję uzgodnioną pozytywnie milczącą zgodą. W/w termin upłynął dn. 17.02.2023 r.

Uzgodnienie z pozostałymi organami, wymienionymi w art. 53 ust. 4, nie było wymagane.

U Z A S A D N I E N I E

W dniu 23.01.2023 r. do tut. Urzędu Miasta i Gminy Góra Kalwaria wpłynął wniosek z dnia 20.01.2023 r. o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie Pomnika – Mur Pamięci, na terenie części dz. ew. nr 29/31, obr. 9-02, gm. Góra Kalwaria.

W dniu 24.01.2023 r. w drodze obwieszczenia zawiadomiono o wszczęciu postępowania oraz zawiadomieniem powiadomiono na piśmie Wnioskodawcę, właścicieli i władających terenem. Na etapie postępowania strony nie wniosły uwag.

Istotą postępowania w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest stwierdzenie czy planowana inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. Nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego,

jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest z nimi zgodne.

Stosownie do art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla obszaru objętego decyzją przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Przeprowadzona analiza wykazała co następuje:

Projektowane zamierzenie jest inwestycją celu publicznego w rozumieniu art. 6 ust. 9a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.). Projektowana inwestycja realizowana będzie na terenie obejmującym część dz. ew. nr 29/31 obr. 9-02, gm. Góra Kalwaria. Stan faktyczny i prawny terenu inwestycji:

- dz. ew. nr 29/31 – własność Gminy Góra Kalwaria.

Na terenie inwestycji występują grunty:

- dz. ew. nr 29/31 – Bz.

Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – spełnione są warunki art. 7 ust. 2a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409).

Teren objęty wnioskiem nie jest położony w obszarze prawnie chronionym, ustanowionym w trybie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.).

Teren objęty wnioskiem jest położony poza obszarem prawnie chronionym, ustanowionym w trybie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.).

Stosownie do 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.) planowane przedsięwzięcie nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w związku z czym nie jest wymagane przeprowadzenie postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia i nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Przeprowadzona analiza wykazała, że planowane zamierzenie inwestycyjne nie jest sprzeczne z wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych.

Pismem z dnia 22 lutego 2023 r. strony postępowania zostały powiadomione o zakończeniu postępowania. Na tym etapie żadna ze stron nie wniosła zastrzeżeń.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Niniejsza decyzja na podstawie części I pkt 8 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 z późn. zm.) nie podlega opłacie skarbowej, o której mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy.

P o u c z e n i e

1. Na podstawie art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 w związku z art. 17 pkt 1 kpa od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa, za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Odwołanie od niniejszej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, wskazywać istotę i zakres żądania, będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie. Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.

2. Na podstawie art. 127a §1 i 2 kpa strona w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

3. Na podstawie art. 51 ust. 2h upzp w związku z art. 64 ust. 1 upzp, w przypadku niewydania decyzji w terminie 65 dni (z zastrzeżeniem art. 51 ust. 2c upzp), Wnioskodawcy przysługuje prawo do wniesienia żądania wymierzenia kary pieniężnej, za moim pośrednictwem.



Z up. Burmistrza Miasta i Gminy
Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego

Anna Koch
Anna Kochańska

Załącznik:

1. część graficzna na kopii mapy zasadniczej, skala 1:1000

Otrzymują:

1. Wnioskodawca – Gmina Góra Kalwaria reprezentowana przez pełnomocnika Pana Mateusza Baja, z-cę Burmistrza Miasta i Gminy Góra Kalwaria.

2. Strony postępowania (dane wg wykazu właścicieli i władających gruntów w aktach sprawy):

- Ośrodek Sportu i Rekreacji w Górze Kalwarii;
- Wydział Geodezji i Gospodarowania Mieniem wm.

3. a/a.

Do wiadomości: Marszałek Województwa Mazowieckiego, ul. Jagiellońska 26, 03-719 Warszawa

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO DECYZJI NR ...250/2023

Ó USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO Z DNIA ...09.03.2023

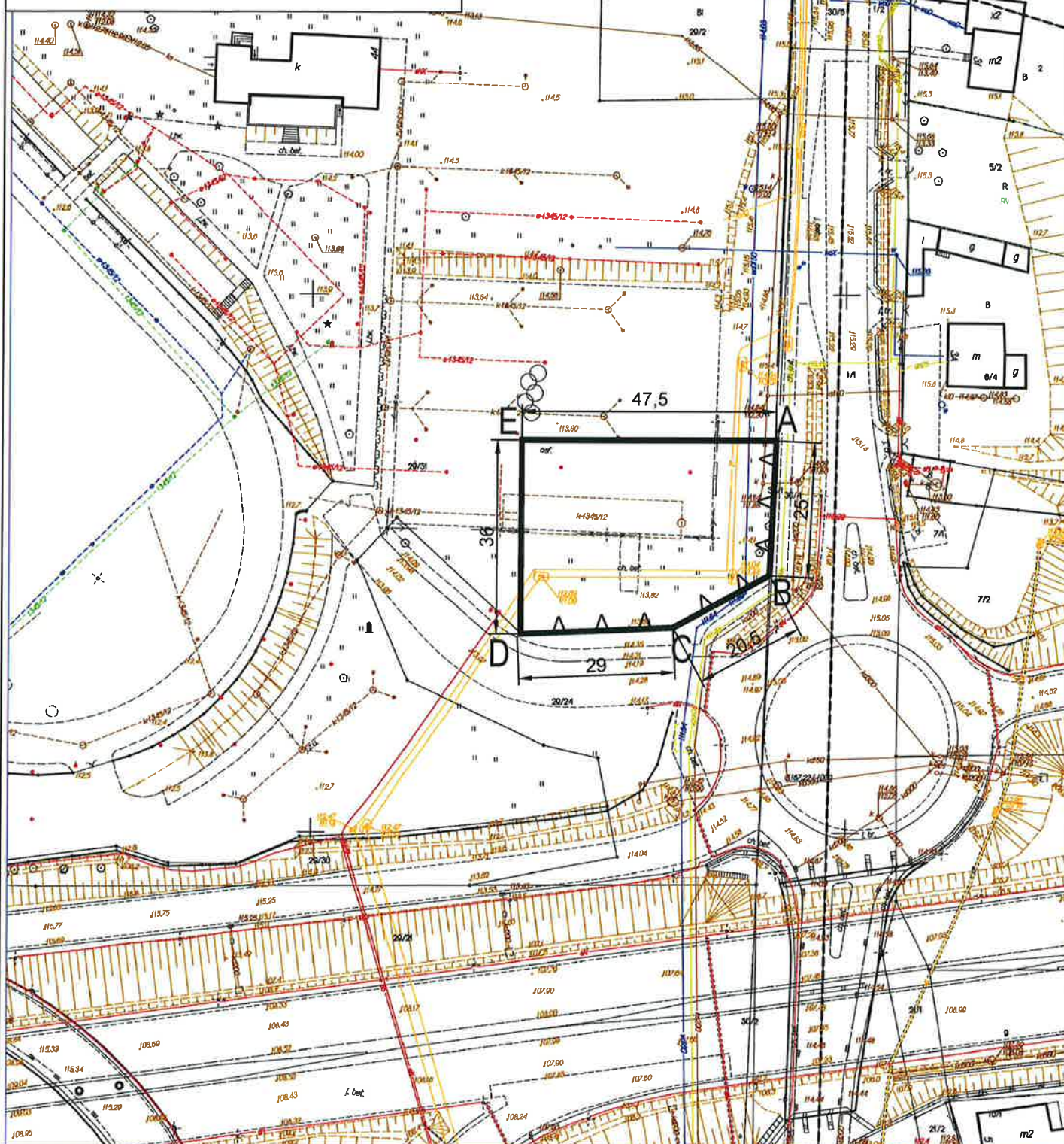
SKALA 1:1000

Z urz. Burmistrza Miasta i Gminy
Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego

Anna Kochan
Anna Kochan

LEGENDA:

-  Linie rozgraniczające teren inwestycji
-  Nieprzekraczalna linia lokalizacji obiektu
-  Wymiarowanie w metrach



Opracowano systemem GEO-MAP. Dokument wygenerowany automatycznie 2022.12.05 13:47:00 przez Automat Obsługi Zgłoszeń. Strona 1/1

Podpisany kwalifikowaną pieczęcią elektroniczną organu. Poświadczają zgodność niniejszego dokumentu z oryginałem przyjętym do PZGiK. Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych. (Weryfikacja dokumentu pod adresem: weryfikacjamapy.epodgik.pl)

