

Nasz znak: GN.6733.1.2021

NINIEJSZA DECYZJA
JEST OSTATECZNA I PODLEGA
WYKONANIU
OD DNIA 02.08.2021 r.

WÓJTA GMINY Będków, dn. 30.07.2021 r.
mgr Małgorzata Olkiewicz
Sekretarz Gminy

DECYZJA Nr 1/2021

LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 50 ust. 1, ust. 2a, art. 51 ust. 1, pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 poz. 741) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku

Ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego

Dla Gminy Będków

Inwestycja: budowa tężni solankowej, pergoli zadaszonej, pergoli odkrytej, ścieżki dydaktycznej z urządzeniami edukacyjnymi, utwardzeń terenu oraz elementów małej architektury takich jak: stół do ping – ponga, stół – piłkarzyki, stół do gry w warcaby, ławki i kosze. Instalacja wymaga budowy zewnętrznej instalacji wody wraz z przyłączem, zewnętrznej instalacji energii elektrycznej wraz z przyłączem, zewnętrznej instalacji oświetlenia terenu, zewnętrznej instalacji technologicznej – rurociągi rozprzewodzenia solanki z dwoma zbiornikami podziemnymi.

Lokalizacja: powiat tomaszowski, gmina Będków, obręb 0001 Będków, dz. nr ewid. 359 i część dz. drogowych 348, 360.

I. Sposób zagospodarowania terenu:

1. Funkcja – rekreacyjna, wypoczynkowa, sportowa.

II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:

1. Nie wyznacza się linii zabudowy.
2. Wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%.
3. Parametry obiektów budowlanych:
 - a) Tężnia:
 - wysokość w zakresie od 6,5 m do 7,5 m,
 - kąt nachylenia połaci dachowych: 27°, dach wielospadowy,
 - b) Pergola zadaszona:
 - wysokość w zakresie od 2,8 m do 3,5 m,
 - kąt nachylenia połaci dachowych: 27°, dach dwuspadowy,
 - c) Pergola odkryta:
 - wysokość w zakresie od 2,8 m do 3,5 m,
 - obiekt planowany w postaci wolnostojących ram drewnianych.

1. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

1) warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) lokalizacja inwestycji w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi teren inwestycji – według załącznika Nr 1 do niniejszej decyzji.

2) warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:

Teren inwestycji położony jest w obszarach chronionych, wymienionych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Inwestycja będzie częściowo lokalizowana w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Wolbórki”. Planowane zamierzenie inwestycyjne nie będzie wpływało negatywnie na środowisko i nie będzie sprzeczne z przepisami ustawy o ochronie przyrody w zakresie obszarów chronionego krajobrazu jak również nie stoi w sprzeczności z Uchwałą nr XXXI/613/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 18 grudnia 2012 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Doliny Wolbórki”.

3) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na terenie inwestycji nie są zlokalizowane obiekty chronione na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 282).

4) warunki ochrony melioracji wodnych

W przypadku stwierdzenia na wnioskowanym terenie urządzeń melioracji kolidujących z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym, inwestor jest zobowiązany we własnym zakresie do rozwiązania kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód, zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. prawo wodne (tj. Dz. U. z 2021 poz. 624) zabrania się niszczenia i uszkadzania urządzeń wodnych oraz utrudniania przepływu wody w związku z wykonywaniem lub utrzymywaniem urządzeń wodnych.

5) zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne - zgodnie z art. 6, ust. 1 oraz Art. 7 ust. 2 Ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. 2021 poz. 1321 z późn. zm.) teren inwestycji nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

6) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich, ochrony warunków życia i zdrowia ludzi: planowana inwestycja na etapie wykonywania i użytkowania nie może pozbawiać osób trzecich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, nie może powodować uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz zanieczyszczać powietrza, wody i gleby.

7) wymagania dotyczące ochrony terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (w tym: terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych) teren wnioskowanej inwestycji nie jest zlokalizowany na terenach górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi lub zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

8) Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono na Załączniku Nr 1 do decyzji.

UZASADNIENIE

Inwestor, wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji, polegającej na budowie tężni solankowej, pergoli zadaszonej, pergoli odkrytej, ścieżki dydaktycznej z urządzeniami edukacyjnymi, utwardzeń terenu oraz elementów małej architektury takich jak: stół do ping – ponga, stół – piłkarzyki, stół do gry w warcaby, ławki i kosze. Instalacja wymaga budowy zewnętrznej instalacji wody wraz z przyłączem, zewnętrznej instalacji energii elektrycznej wraz z przyłączem, zewnętrznej instalacji oświetlenia terenu, zewnętrznej instalacji technologicznej – rurociągi rozprowadzenia solanki z dwoma zbiornikami podziemnymi.

Na terenie objętym wnioskiem nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w związku, z czym ustalenie lokalizacji inwestycji następuje na podstawie art. 50 ust. 1 i ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W toku postępowania, zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy pzp 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. Opracowany w oparciu o przeprowadzoną analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu, jego zabudowy oraz stanu faktycznego i prawnego terenu inwestycji, projekt decyzji jest zgodny z przepisami odrębnymi, teren realizacji inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne.

Zgodnie z Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wnioskowana inwestycja nie kwalifikuje się do gamy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w odniesieniu, do którego należy przeprowadzić badanie zasadności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Z uwagi na powyższe, ustalono jak w treści decyzji.

Projekt decyzji, opracowany zgodnie z przeprowadzoną analizą podlega uzgodnieniu z właściwymi organami zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Organy uzgadniające:

1. *Starostwo Powiatowe w Tomaszowie Mazowieckim, Wydział Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa, ul. Św. Antoniego 41, 97-200 Tomaszów Mazowiecki.*
2. *Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi, ul. Traugutta 25, 90-113 Łódź,*
3. *Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Zarząd Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim, ul. Narutowicza 9/13, 97-300 Piotrków Trybunalski*

Zgodnie z art. 53 ust.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niewyrażenie przez organ uzgadniający stanowiska w terminie dwóch tygodni od dnia otrzymania projektu decyzji uznaje się za uzgodnienie tego projektu. Projekt decyzji wpłynął do Starostwa Powiatowego w Tomaszowie Mazowieckim, Wydział Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa, ul. Św. Antoniego 41, 97-200 Tomaszów Mazowiecki dnia 02.07.2021 r. co oznacza, że termin uzgodnienia minął 16.07.2021 r.; do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim, ul. Narutowicza 9/13, 97-300 Piotrków Trybunalski w dn. 02.07.2021 r. co oznacza, że termin uzgodnienia minął 16.07.2021 r.; do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, ul. Traugutta 25, 90-113 Łódź, w dniu 02.07.2021 r., co oznacza że termin uzgodnienia minął 23.07.2021 r.

Pouczenie

1. 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).
2. Zgodnie z przepisami art. 63 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.
3. Zgodnie z art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana zawierająca ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy wydana zostanie ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.
4. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Piotrkowie Trybunalskim za pośrednictwem Wójta Gminy Będków w terminie 14 dni od daty jej otrzymania. Stronom przysługuje prawo do zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej. 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 tj. brak możliwości zaskarżenia takiej decyzji do WSA.

5. Decyzja o warunkach zabudowy nie uprawnia do podejmowania jakichkolwiek działań związanych z rozpoczęciem robót budowlanych.

Uwaga

Rozstrzygnięcia jednoznaczne i ostateczne nastąpią w trybie Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333) po przeprowadzeniu oddzielnego postępowania administracyjnego na wniosek Inwestora.

Przystąpienie do budowy bez wymagań określonych wyżej będzie uznane za samowolę i likwidowane odrębnym postępowaniem.

Załącznik Nr 1. Mapa, na której wyznaczono linie rozgraniczające teren inwestycji.

Załącznik Nr 2. Analiza w zakresie warunków i zasad zagospodarowania terenu, jego zabudowy oraz stanu faktycznego i prawnego terenu inwestycji


Paulina Maćkowiak
specjalista ds. planowania przestrzennego
magister Gospodarki Przestrzennej
..... Uniwersytetu Łódzkiego

Decyzję sporządziła:

mgr Paulina Maćkowiak




WÓJT
mgr Dariusz Misztai
.....

Wójt Gminy Będków

Organy uzgadniające:

1. Starostwo Powiatowe w Tomaszowie Mazowieckim, Wydział Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa, ul. Św. Antoniego 41, 97-200 Tomaszów Mazowiecki.
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi, ul. Traugutta 25, 90-113 Łódź,
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Zarząd Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim, ul. Narutowicza 9/13, 97-300 Piotrków Trybunalski

Otrzymują:

1. Gmina Będków, ul. Parkowa 3, 97-319 Będków
2. Anna Pawlak, ul. Południowa 4, 97-319 Będków
3. Adam Pawlak, ul. Południowa 4, 97-319 Będków
4. Ewa Balcerzak, ul. Południowa 4, 97-319 Będków
5. Jadwiga Makowska, ul. Krakowska 13, 97-319 Będków
6. Sławomir Makowski, ul. Krakowska 13, 97-319 Będków

Tytuł: DECYZJA O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO NR
11002 Z DNIA 30.04.2021

Inwestycja: budowa łożni solankowej, pergoli zadaszonej, pergoli odkrytej, ścieżki dydaktycznej z urządzeniami edukacyjnymi, utwardzeń terenu oraz elementów małej architektury takich jak: stół do ping-ponga, stół-piłkarzyki, stół do gry w warcaby, ławki i kosze. Instalacja wymaga budowy zewnętrznej instalacji wody wraz z przyłączem, zewnętrznej instalacji energii elektrycznej, zewnętrznej instalacji oświetlenia terenu, zewnętrznej instalacji technologicznej - rurociągi rozprzewadzenia solanki z dwoma zbiornikami podziemnymi.

Lokalizacja: POWIAT TOMASZOWSKI, GMINA BĘDKÓW, OBRĘB 0001, BĘDKÓW
DZIAŁKI O NR EWID. 359, 360 I 348

Data: 30.04.2021 Skala: 1:1000 ZAŁĄCZNIK NR 1
Sporządziła: mgr Paulina Maćkowiak

Paulina Maćkowiak
specjalista ds. planowania przestrzennego
magister Gospodarki Przestrzennej
Uniwersytetu Łódzkiego

LEGENDA

— LINIE ROZGRANICZAJĄCE INWESTYCJI

województwo łódzkie 10
powiat tomaszowski 1016
gmina Będków
obr. Będków
dz.:
dz.: 359
obr.
dz.:

porządki: Krawczyk, Piotr data 2020-05-05

mgr Dariusz Misztal

MAPA ZASADNICZA

w postaci rastrowo-wektorowej do celów opiniodawczych
Skala 1:1000

Dane ewidencyjne nie spełniają wymagań rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 roku w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1034) oraz obowiązujących standardów technicznych.

sekcja nr
dokument sporządził/a:

Znak: GGN.6642.3.1920.2021
Tomaszów Maz., dn. 9.03.2021

STAROSTA TOMASZOWSKI

Wydz. Geodezji i Gosp. Nieruchomości
Starostwo Powiatowe w Tomaszowie Maz.
97-200 Tomaszów Maz., ul. Św. Antoniego



ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU, JEGO ZABUDOWY ORAZ STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU INWESTYCJI

przeprowadzona zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2021 poz. 741)

Inwestycja: budowa tężni solankowej, pergoli zadaszanej, pergoli odkrytej, ścieżki dydaktycznej z urządzeniami edukacyjnymi, utwardzeń terenu oraz elementów małej architektury takich jak: stół do ping – ponga, stół – piłkarzyki, stół do gry w warcaby, ławki i kosze. Instalacja wymaga budowy zewnętrznej instalacji wody wraz z przyłączem, zewnętrznej instalacji energii elektrycznej wraz z przyłączem, zewnętrznej instalacji oświetlenia terenu, zewnętrznej instalacji technologicznej – rurociągi rozprowadzenia solanki z dwoma zbiornikami podziemnymi.

Lokalizacja: powiat tomaszowski, gmina Będków, obręb 0001 Będków, dz. nr ewid. 359 i część dz. drogowych 348, 360.

Inwestor: Gmina Będków

UWAGA: wyniki niniejszej analizy nie stanowią ustaleń decyzji, są jedynie uzasadnieniem rozstrzygnięć stanowiących treść decyzji.

W oparciu o wnioszek Inwestora dokonano analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Planowane zamierzenie inwestycyjne będzie polegać na budowie tężni solankowej, pergoli zadaszanej, pergoli odkrytej, ścieżki dydaktycznej z urządzeniami edukacyjnymi, utwardzeń terenu oraz elementów małej architektury takich jak: stół do ping – ponga, stół – piłkarzyki, stół do gry w warcaby, ławki i kosze. Instalacja wymaga budowy zewnętrznej instalacji wody wraz z przyłączem, zewnętrznej instalacji energii elektrycznej wraz z przyłączem, zewnętrznej instalacji oświetlenia terenu, zewnętrznej instalacji technologicznej – rurociągi rozprowadzenia solanki z dwoma zbiornikami podziemnymi.

Zgodnie z art. 6 pkt. 6 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. 2020 poz. 1990 z późn. zm.) planowana inwestycja, jako: *budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, o których mowa w art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2020 r. poz. 85, 374, 695, 875 i 1086), szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych*, jest uważana za cel publiczny w rozumieniu cytowanej ustawy.

Inwestycja projektowana jest na terenie, dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w myśl art. 50 ust. 1 oraz ust. 2a upzp projektowany obiekt winien być lokalizowany w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

1. Analiza uwarunkowań umożliwiających ustalenie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych w zakresie:

1) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Przedmiotowa inwestycja polega na realizacji obiektu związanego z rozwojem rekreacji, sportu i wypoczynku dla mieszkańców gminy Będków.

Z uwagi na charakter inwestycji, jak również jego zakres należy wskazać, że w przedmiotowym przypadku bezcelowe byłoby odnoszenie się do kwestii kompozycyjno – estetycznych, jako cechy ładu przestrzennego. O celowości realizacji inwestycji decydują tu uwarunkowania i wymagania społeczno – gospodarcze umożliwiające zrównoważony rozwój. Jednakże należy wskazać, że realizacja inwestycji o takim charakterze wiąże się z podniesieniem jakości przestrzeni. W decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego zasadne jest wskazanie parametrów i wskaźników lokalizowanych elementów przestrzennych jak również parametrów planowanych obiektów budowlanych. W tym zakresie należy opierać się o wniosek Inwestora.

2) warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:

Ze względu na charakter planowanego zamierzenia inwestycyjnego i jego społeczny charakter należy wskazać parametry i wskaźniki planowanego zainwestowania.

Mając na uwadze lokalizowanie planowanego zamierzenia inwestycyjnego w oparciu o przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak również o wniosek Inwestora, należy wskazać, że parametry planowanych obiektów budowlanych będą wskazywane w oparciu o złożony wniosek. W tym miejscu należy wskazać, że wnioskodawcą jest Urząd Gminy Będków i jako podstawowa jednostka samorządu terytorialnego ma u swych podstaw dbałość o ład i wizerunek przestrzenny Gminy. W związku z czym realizacja planowanej inwestycji w parametrach określonych we wniosku nie będzie wiązała się z zakłóceniem ładu urbanistycznego, a planowane obiekty nie będą abstrahować architektonicznie od otaczającej przestrzeni. Co więcej realizacja takiego obiektu podniesie jakość przestrzeni.

Podsumowując: przy określeniu w decyzji o warunkach zabudowy parametrów planowanych obiektów budowlanych należy kierować się złożonym wnioskiem Inwestora.

3) ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na terenie inwestycji nie są zlokalizowane obiekty chronione na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 282 z późn. zm.).
2. Gmina Będków nie posiada usankcjonowanych prawnie dóbr kultury współczesnej.
3. Planowane zamierzenie inwestycyjne nie jest zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).
4. Warunki zagospodarowania terenu wynikające z obowiązujących form ochrony przyrody, zgodnie z Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. 2020 r. poz. 55 z późn. zm.):

Teren inwestycji położony jest w obszarach chronionych, wymienionych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Inwestycja będzie częściowo lokalizowana w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Wolbórki”. Planowane zamierzenie inwestycyjne nie będzie wpływało negatywnie na środowisko i nie będzie sprzeczne z przepisami ustawy o ochronie przyrody w zakresie obszarów chronionego krajobrazu, jak również nie stoi w sprzeczności z Uchwałą nr XXXI/613/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 18 grudnia 2012 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Doliny Wolbórki”.

5. Usunięcie drzew lub krzewów kolidujących z planowaną lokalizacją może nastąpić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.

Wniosek: Planowane zamierzenie inwestycyjne nie jest w sprzeczności z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody, jak i z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

4) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

- a) Wyposażenie wnioskowanej inwestycji w media, będzie się odbywało na podstawie następujących przyłączy:

- Zaopatrzenie w wodę: poprzez projektowane przyłącze do sieci wodociągowej,
- Zaopatrzenie w energię elektryczną: poprzez projektowane przyłącze elektroenergetyczne,
- Zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy,
- Sposób odprowadzania ścieków: nie dotyczy,
- Sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych: poprzez infiltrację do gruntu, na powierzchnię terenu inwestycji,
- Odpady powinny być usuwane przez specjalistyczne firmy zgodnie z gospodarką odpadami przyjętą przez gminę. Planowana inwestycja nie będzie generowała odpadów niebezpiecznych.

- b) Obsługa komunikacyjna.

- Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.

5) wymagania dotyczące ochrony terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- a) (w tym: terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych): teren wnioskowanej inwestycji nie jest zlokalizowany na terenach górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi lub zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

2. Zgodność planowanej inwestycji z przepisami odrębnymi.

Na wnioskowanych działkach o nr ewid. 359 i 348, 360, w granicach inwestycji znajdują się grunty:

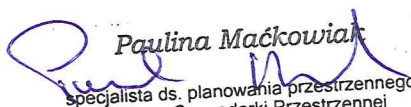
Nr ewid. działki	Użytek	Opis użytku
359	Br-RIVa	Grunty orne zabudowane
348	dr	drogi
360	dr	drogi

Zgodnie z art. Art. 50. ust. 1 . Inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku - w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Warunek, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt 4, stosuje się odpowiednio. Art. 61 ust. 1 pkt. 4 wskazuje natomiast: „teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów

rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;”. Odnosząc się do art. 61 ust. 1 pkt 4 w zakresie zapisu: *jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;* dla terenu w granicach inwestycji obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Będków.

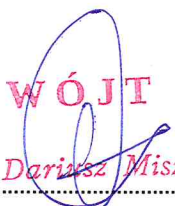
Zgodnie z art. 6, ust. 1 oraz Art. 7 ust. 2 Ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. 2017 poz. 1161) teren inwestycji nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Ileokroć w analizie powoływane są artykuły i paragrafy, dotyczy to artykułów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2021 r. poz. 741) oraz paragrafów 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).


Paulina Maćkowiak
specjalista ds. planowania przestrzennego
magister Gospodarki Przestrzennej
Uniwersytetu Łódzkiego
.....

Decyzję sporządziła:

mgr Paulina Maćkowiak


WÓJT
mgr Dariusz Misztal
.....

Wójt Gminy Będków