

D E C Y Z J A NR 44/2024
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60, art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. Poz. 1130) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), w związku z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. Poz. 1145),

po rozpatrzeniu wniosku **złożonego przez Gminę Borkowice, ul. Ks. Jana Wiśniewskiego 42, 26-422 Borkowice**, w dniu 29.08.2024 r.

u s t a l a m

warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na **budowie amfiteatru leśnego wraz z urządzeniami towarzyszącymi i elementami małej architektury** na cz. dz. nr ew. 278 obręb Borkowice, gm. Borkowice, oznaczonej na załączniku graficznym nr 1 literami ABCDEA.

I. Rodzaj inwestycji – zabudowa usługowa.

II. Inwestycja obejmuje:

- a) Budowa amfiteatru leśnego wraz z urządzeniami towarzyszącymi i elementami małej architektury tj. ławkami i koszami na śmieci.

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) Budowa amfiteatru leśnego wraz z urządzeniami towarzyszącymi i elementami małej architektury jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- b) teren inwestycji objęty wnioskiem posiada powierzchnię 4990 m²;
- c) stan faktyczny terenu: grunty orne (RIVa, RV).
- d) stan prawny terenu:
- dz. nr ew. 278, o. Borkowice – charakter własności/władania: własność – Gmina Borkowice, wg rejestru ewidencji gruntów – grunty orne (RIVa, RV).
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy – planowaną inwestycję należy zlokalizować zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do decyzji, od granic działek sąsiednich zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi,
- f) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – maksymalnie 0,02;
- g) maksymalną intensywność zabudowy ustalono na – 0,02;
- h) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy ustalono – 0,02;
- i) minimalną nadziemną intensywność zabudowy ustalono – 0,01;
- j) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – minimalnie 60%;
- k) szerokość elewacji frontowej:
- projektowanego budynku amfiteatru - do 10,0 m,
- l) liczba kondygnacje: maksymalnie 1 kondygnacja,
- m) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki:
- projektowanego budynku amfiteatru – do 6,0 m,
- n) dach:
- projektowanego budynku amfiteatru – zadaszenie łukowe
- o) wysokość kalenicy dachu:
- projektowanego budynku amfiteatru – do 7,0 m;
- p) kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki – nie ustala się.

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

- a) inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z ustawą 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 2024 r. poz. 1112) oraz rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), zmienionym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 5 maja 2022 r. (Dz. U. 2022, poz. 1071),
- b) planowana inwestycja nie może powodować zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi, emisji nadmiernego hałasu, zanieczyszczenia powietrza, gleby, roślinności, wód podziemnych i powierzchniowych,
- c) teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82).
- d) Inwestycja znajduje się w sąsiedztwie stanowiska archeologicznego o numerze AZP 76-63/10 ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, w związku z powyższym prace ziemne należy prowadzić pod stałym nadzorem archeologicznym z możliwością przekształcenia w ratownicze badania wykopaliskowe. Na prowadzenie badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie pozwolenia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie Delegatura w Radomiu przy ul. Żeromskiego 53, 26-600 Radom), które zostanie wydane na wniosek osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej posiadającej tytuł prawny do korzystania z obiektu wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, trwałego zarządu albo ograniczonego prawa rzeczowego lub stosunku zobowiązanego, pod dostarczeniem stosownego wniosku wraz z wymaganymi załącznikami. Osoba prowadząca badania archeologiczne musi spełniać kryteria zawarte w art. 37e Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- e) teren inwestycji jest objęty prawną formą ochrony przyrody zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 poz. 1336 z późn. zm.), znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Lasy Przysusko-Szydłowieckie.
- f) Zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
 - 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 2024 r. Poz. 1199), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu.
 - strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.
- g) Teren inwestycji znajduje się na terenie obszaru szczególnej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Szydłowiec-Goszczewice.

3) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) zaopatrzenie w energię elektroenergetyczną: nie dotyczy;
- b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własny nieutwardzony teren inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zaopatrzenie w środki łączności – nie dotyczy;
- d) zabezpieczenie potrzeb związanych z usuwaniem odpadów stałych – do pojemników opróżnianych okresowo, zgodnie z przyjętym w gminie systemem gospodarowania odpadami komunalnymi.
- e) obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej gminnej 330113W (dz. nr ew. 324/2) poprzez drogi ogólnodostępne (dz. nr ew. 279, 284, 294) oraz projektowany zjazd.

4) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

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 ze 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;

IV. Projekt decyzji uzgodniono na podstawie art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), z następującymi organami:

a) Starostą Przysuskim (na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - organ właściwy w sprawach ochrony gruntów rolnych).

- postanowienie znak: WN.6123.213.2024.MW z dnia 17.09.2024r.

b) Inspektorem Sanitarnym (na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - organ właściwy pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych)

- organ nie przedstawił stanowiska w ustawowym terminie co uznaje się za milczącą zgodę

c) Marszałek Województwa Mazowieckiego, Geolog Wojewódzki (na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych).

- organ nie przedstawił stanowiska w ustawowym terminie co uznaje się za milczącą zgodę

d) Lasami Państwowymi (na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w odniesieniu do gruntów leśnych)

- postanowienie znak: ZS.224.3.111.2024 z dnia 19.09.2024r.

e) Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków)

- postanowienie znak: DR.5151.462.2024KL z dnia 19.11.2024r.

V. Linie rozgraniczające teren inwestycji, określone na załączniku graficznym nr 1 literami ABCDEA, wyznaczono na mapie w skali 1:1000.

UZASADNIENIE

Na wniosek **Gminy Borkowice, ul. Ks. Jana Wiśniewskiego 42, 26-422 Borkowice** wszczęto postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na **budowie amfiteatru leśnego wraz z urządzeniami towarzyszącymi i elementami małej architektury** na cz. dz. nr ew. 278 w obrębie Borkowice, gm. Borkowice, oznaczonej na załączniku graficznym nr 1 literami ABCDEA.

Po stwierdzeniu, że wniosek złożony przez wnioskodawcę zawiera niezbędne określenia wyszczególnione w art. 52 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie. W toku postępowania strony nie wniosły uwag w sprawie.

Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) planowane we wniosku zamierzenie wymaga ustalenia warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego w drodze decyzji. Zgodnie z art. 56 powołanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

W celu ustalenia wymagań dla wnioskowanej inwestycji przeprowadzono analizę, o której mowa w art. 53. ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczącą warunków i zasad

zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego, na którym przewiduje się lokalizację planowanej inwestycji. Wnioskodawca załączył do wniosku w powyższej sprawie „Klasyfikację przedsięwzięcia” pod względem oddziaływania na środowisko, w której przedstawiono dane dotyczące mocy wyjściowej nadajników jak również oznaczono na rysunkach miejsca dostępne dla ludności i wiązki główne promieniowania w przyjętych dla stacji bazowej konfiguracjach. Z przeprowadzonej w rozpatrywanej sprawie analizy wynika, że planowana inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Biorąc pod uwagę powyższe należało orzec jak w sentencji.

Zgodnie z art. 51 ust. 2 i ust. 2e, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 r. poz. 1130), w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł na każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie żądanie wymierzenia tej kary.

- 1. Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Radomiu, za pośrednictwem Wójty Gminy Borkowice, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.**
- 2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję (art. 127a § 1 k.p.a.). 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 (art. 127a § 1 k.p.a.).**
- 3. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania (art. 130§ 4 k.p.a.).**

Projekt decyzji przygotowała:
mgr inż. arch. Agata Stępień
nr upr. SW-86/2010
członek Świętokrzyskiej Izby Architektów nr SW-0181



Z up. WOJTA
inż. Kacper Socha
p.o. Kierownik Referatu
Usług Komunalnych

Załączniki:

- 1) załącznik graficzny nr 1. do decyzji – mapa w skali 1:1000.

Otrzymują:

- 1) strony postępowania wg wykazu w aktach sprawy,
- 2) BIP Gminy Borkowice,
- 3) aa.

ANALIZA

warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji

dla inwestycji celu publicznego, polegającej na **budowie amfiteatru leśnego wraz z urządzeniami towarzyszącymi i elementami małej architektury** na cz. dz. nr ew. 278 w obrębie Borkowice, gm. Borkowice, oznaczonej na załączniku graficznym nr 1 literami ABCDEA.

1) Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowa.

Funkcją terenu w obszarze planowanej inwestycji są grunty orne (RIVa, RV) inwestycja zostanie zlokalizowana na gruntach rolnych RIVa i RV. Teren inwestycji objęty wnioskiem posiada powierzchnię 4990 m². Brak jest w sąsiedztwie wysokościowych obiektów technicznych. Działka nr ew. 278 jest działką niezabudowaną. Na terenie działki oraz na działkach sąsiednich znajdują się pola uprawne, lasy oraz zabudowa niemieszkalna.

2) Stan faktyczny i prawny terenu.

- dz. nr ew. 278, o. Borkowice – charakter własności/władania: własność – Gmina Borkowice, wg rejestru ewidencji gruntów – grunty orne (RIVa, RV).

3) Ocena w zakresie dostępności do istniejącego uzbrojenia terenu.

- zaopatrzenie w energię elektroenergetyczną: nie dotyczy;
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własny nieutwardzony teren inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zaopatrzenie w środki łączności – nie dotyczy;
- obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej gminnej 330113W (dz. nr ew. 324/2) poprzez drogi ogólnodostępne (dz. nr ew. 279, 284, 294) oraz projektowany zjazd.

4) Ocena w zakresie zgody na zmianę przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze i nieleśne.

Teren inwestycji zlokalizowany jest w granicach użytków gruntowych tj.: grunty orne (RIVa, RV). Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 2024 r. poz. 1130).

5) Ocena zgodności z przepisami odrębnymi:

- a) Teren inwestycji jest objęty prawną formą ochrony przyrody zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.), znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Lasy Przysusko-Szydłowieckie.
- b) Teren inwestycji jest objęty prawną formą ochrony zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292). Teren inwestycji znajduje się w sąsiedztwie stanowiska archeologicznego.

- c) Zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
- 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 2014 r. Poz. 1199), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu.
 - strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.
- d) Teren inwestycji znajduje się na terenie obszaru szczególnej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Szydłowiec-Goszczewice.

Analizę przygotowała:

mgr inż. arch. Agata Stępień
nr upr. SW-86/2010
członek Świętokrzyskiej Izby Architektów nr SW-0181

Z up. WÓJTA
inż. ~~Kacper~~ Socha
p.o. Kierownik Referatu
Usług Komunalnych