

Wójt Gminy Policzna

Znak: GTB.6733.1.2025

DECYZJA NR 1/2025
o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust 1, art. 52 oraz art. 54, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) związku z art. 59 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 572.), zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589),

po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 05.02.2025 r. przez: **Muzeum Jana Kochanowskiego w Czarnolasie, Czarnolas 36, 26-720 Policzna** za pośrednictwem **p. Bartłomieja Woźnickiego, Woźnicki Zdanowicz Architekci s.c., Al. Niepodległości 157 lok. 6, 02-555 Warszawa;**

po przeprowadzeniu analiz:

- warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz
 - stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji;
- oraz po uzgodnieniu (na podstawie art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) z:
- Starostą Powiatu Zwoleńskiego (jako organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych),
 - Regionalną Dyрекcją Lasów Państwowych w Radomiu (jako organem właściwym w zakresie ochrony gruntów leśnych),
 - Dyrektorem Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Radomiu (w zakresie melioracji wodnych),
 - Powiatowym Zarządem Dróg w Zwoleńiu (jako zarządcą drogi wchodzącej w skład terenu inwestycji),
 - Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Zwoleńiu (w zakresie warunków higienicznych i zdrowotnych),
 - Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Warszawie, Delegatura w Radomiu (w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych ochroną zabytków),
 - Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska (jako organem właściwym w sprawach obszarów i obiektów objętych ochroną prawną na podstawie przepisów prawa o ochronie przyrody);

ustalam
lokalizację inwestycji celu publicznego

na rzecz:

Muzeum Jana Kochanowskiego w Czarnolasie, Czarnolas 36, 26-720 Policzna,

dla inwestycji polegającej na:

**PRZEBUDOWIE I ROZBUDOWA INFRASTRUKTURY TECHNICZNO-ESTRADOWEJ NA
TERENIE MUZEUM JANA KOCHANOWSKIEGO W CZARNOLESIE W TYM:**

**PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA AMFITEATRU WRAZ Z WIDOWNIĄ ORAZ ROZBUDOWA
BUDYNKU GOSPODARCZEGO (O FUNKCJI GARAŻOWEJ I ZAPLECZA SOCJALNEGO),
BUDOWA WIATY, ŚMIETNIKOWEJ, DWU WIAT NA SPRZĘT OGRODNICZY, TARASÓW
NA GRUNCIE, DROGI WEWNĘTRZNEJ, PARKINGU DLA PRACOWNIKÓW I MIEJSC
POSTOJOWYCH DLA SAMOCHODÓW CIĘŻAROWYCH I AUTOKARÓW WRAZ Z
NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ;**

zlokalizowanej na części działki nr ewid.: 937/20 w miejscowości **Czarnolas**, gmina **Policzna**

jak następuje:

1. Rodzaj inwestycji: zabudowa usługowa.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów szczególnych

2.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego

2.1.1. Linia zabudowy od strony drogi obsługującej: w odległości 8 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 4506W, wyznaczona w sposób uwidoczniiony na załączniku graficznym Nr 1, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

Przez nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć linię, poza którą nie wolno wysunąć (w kierunku granicy terenu inwestycji) obrysu kondygnacji nadziemnych i podziemnych budynku projektowanego, przy czym linia nie dotyczy: balkonów, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, schodów zewnętrznych, pochylni oraz warstw termoizolacji budynku.

2.1.2. Intensywność zabudowy:

- a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,08;
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,09;
- c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,03.

2.1.3. Udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: maksymalnie 8%.

2.1.4. Szerokość elewacji frontowych: maksymalnie 60 m, przy czym za elewację frontową uznaje się elewację najbliższą frontowi terenu inwestycji.

2.1.5. Wysokość projektowanej zabudowy

- a) wysokość budynku mierzona od średniej wysokości najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzonej na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku do najwyższego położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej); maksymalnie 12,0 m;
- b) całkowita wysokość wiat (licząc od średniej wysokości poziomu terenu w obrysie obiektu do najwyższego punktu konstrukcji obiektu): maksymalnie 4 m;
- c) całkowita wysokość pozostałych obiektów niebędących budynkami (licząc od średniej wysokości poziomu terenu w obrysie obiektu do najwyższego punktu konstrukcji obiektu): maksymalnie 12 m.

2.1.6. Geometria dachów:

- a) dachy strome: dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych pod kątem w zakresie 12-45°, dachy płaskie lub inne;
- b) dopuszcza się realizację lukarn, okien połaciowych i świetlików w połaciach dachowych;

2.1.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: 70%.

2.1.8. Pozostałe warunki i wymagania w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) Niniejsza decyzja nie określa odległości projektowanego budynku od granic sąsiednich działek budowlanych i innych obiektów budowlanych. Szczegółowe usytuowanie inwestycji rozstrzygnięte zostanie na etapie pozwolenia na budowę, w oparciu o przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 297 z późn. zm.). Usytuowanie budynku powinno być zgodne z wymaganiami wynikającymi z §12, §13, §19, §23, §36, §40, §60 i §271-273 ww. rozporządzenia.
- b) Nakazuje się zachować odległości projektowanej zabudowy od istniejących na terenie inwestycji lub na działkach do niego przyległych, napowietrznych linii elektroenergetycznych określone w odpowiednich normach branżowych. W przypadku kolizji projektowanej inwestycji z ww. liniami – przełożyć je na warunkach określonych przez właściwego zarządcę sieci.

2.2. Warunki i wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi

2.2.1. Projektowana inwestycja nie może powodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

2.2.2. W przypadku dokonania odkrycia podczas prowadzenia prac ziemnych, kopalnych szczątków roślin lub zwierząt, należy powiadomić o tym fakcie Wojewodę lub Wójta Gminy Policzna.

2.2.3. W skład zabytkowego parku, w obrębie którego zlokalizowany jest teren inwestycji, wchodzi drzewa uznane za pomniki przyrody na podstawie przepisów o ochronie przyrody: PL.ZIPOP.1393.PP.1436022.4168 dąb szypułkowy - Quercus robur, PL.ZIPOP.1393.PP.1436022.4889 dąb szypułkowy - Quercus robur i PL.ZIPOP.1393.PP.1436022.4109 grab zwyczajny (grab pospolity) - Carpinus betulus. Ich zabezpieczenie przed ewentualnym, szkodliwym oddziaływaniem planowanej inwestycji w trakcie jej realizacji i funkcjonowania winno być przedmiotem uzgodnienia koncepcji zmiany sposobu zagospodarowania terenu inwestycji z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Warszawie, Delegatura w Radomiu.

2.2.4. Przedmiotowej inwestycji nie dotyczą inne nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony przyrody, o których mowa w Ustawie z dnia 23 stycznia 2008r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.) oraz ustawie z dn. z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.).

2.2.5. Teren inwestycji w całości znajduje się w zasięgu udokumentowanego krasowo-porowoszczelinowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Niecka Radomska nr 405, w którym średnia głębokość zalegania wód wynosi 75 m p.p.t. Przy czym dla zbiornika nie ustanowiono obszarów ochronnych.

2.3. Warunki i wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

2.3.1. Planowana inwestycja jest zlokalizowana na obszarze objętym ochroną prawną na podstawie przepisów prawa o ochronie dóbr kultury: zespół dworski, obszar muzeum Jana Kochanowskiego, wpisany do rejestru zabytków byłego województwa radomskiego prawomocną decyzją WKZ w Radomiu z dn. 28.04.1980 r. pod nr rejestru 42/A/80. Wszelkie działania inwestycyjne na terenie inwestycji należy prowadzić w uzgodnieniu z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Warszawie, Delegatura w Radomiu, na zasadach określonych w przepisach 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.).

2.3.2. W przypadku natrafienia w trakcie prowadzonych prac ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać roboty budowlane, a przedmiot ten zabezpieczyć i zgłosić znalezisko do Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie, Delegatura w Radomiu, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Policzna.

2.4. Warunki i wymagania w zakresie obsługi infrastrukturalnej i komunikacji

2.4.1. Obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji: do drogi powiatowej nr 4506W.

2.4.2. Obsługa parkingowa: na terenie inwestycji nakazuje się realizację miejsc postojowych w liczbie wynikającej z jego programu funkcjonalnego, nie mniejszej jednak niż 14 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych.

2.4.3. Obsługa infrastrukturalna:

- a) Zaopatrzenie w energię elektryczną: z przyłącza do sieci elektroenergetycznej nn.
- b) Zaopatrzenie w gaz: z przyłącza do sieci gazowej.
- c) Zaopatrzenie w wodę: z przyłącza do publicznej sieci wodociągowej.
- d) Odprowadzanie ścieków bytowych: za pośrednictwem przyłącza do publicznej sieci kanalizacji sanitarnej.
- e) Odprowadzanie wód opadowych: na powierzchnie biologicznie czynne terenu inwestycji.
- f) Odprowadzanie wód opadowych w przypadku nawierzchni narażonych na kontakt z substancjami ropopochodnymi:
-na powierzchnie biologicznie czynne terenu inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- g) Gromadzenie odpadów stałych: w kontenerach lub pojemnikach usytuowanych na terenie inwestycji, w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami.

- h) Źródło ciepła: indywidualne źródła energii cieplnej, w tym energii odnawialnej, spełniające wymagania Uchwały nr 162/17 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 października 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa mazowieckiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. z 2017 poz. 9600 z późn. zm.).

- i) Zapotrzebowanie w środki łączności: z przyłącza do sieci telekomunikacyjnej.

2.4.4. Nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych poprzez takie ukształtowanie terenu (w tym części utwardzonych terenu) oraz geometrii dachu, które spowodują spływ wód opadowych w kierunku sąsiednich działek budowlanych.

2.5. Warunki i wymagania w zakresie ochrony interesów osób trzecich

2.5.1. Realizacja oraz docelowe funkcjonowanie projektowanej inwestycji winno być zaprojektowane z zachowaniem interesów osób trzecich, w sposób, który w stosunku do nieruchomości sąsiednich nie będzie:

- a) pozbawiał ich dostępu do dróg publicznych;
- b) pozbawiał ich możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności;
- c) powodował w sąsiedztwie terenu inwestycji przekroczenie poziomów określonych w przepisach odrębnych i normach dla: hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych, promieniowania oraz zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby.

2.5.2. Planowana inwestycja winna zostać zaprojektowana z uwzględnieniem dopływu światła dziennego w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi na działkach sąsiednich, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

2.5.3. Warunki określone w pkt. 2.5.1. i 2.5.2. mają charakter zasad ogólnych i nie zwalniają Wnioskodawcy z zachowania dalej idących wymagań ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.) wraz z przepisami wykonawczymi.

2.6. Warunki i wymagania w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych

Nie dotyczy.

3. Warunki i wymagania w zakresie ochrony urządzeń wodnych i melioracyjnych

3.1. W przypadku wystąpienia ewentualnej kolizji realizowanej inwestycji z urządzeniami melioracji wodnych i konieczności ich przebudowy lub likwidacji, zobowiązuje się Inwestora do:

- a) przestrzegania zapisów Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.),
- b) ustalenia na własny koszt lokalizacji rurociągów drenarskich w miejscu planowanej inwestycji,
- c) wykonania przebudowy urządzeń melioracji wodnych, po uzyskaniu zgodnie z zapisami Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne, odpowiedniego pozwolenia wodnoprawnego,
- d) przekazania dokumentacji powykonawczej dot. przebudowy urządzeń melioracji wodnych, do właściwej terytorialnie jednostki PGW Wody Polskie.

3.2. Należy przestrzegać zapisów art. 192 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne w zakresie zakazu niszczenia i uszkodzania urządzeń wodnych.

4. Warunki i wymagania wynikające z uzyskanych uzgodnień

Nie dotyczy.

5. Linie rozgraniczające teren inwestycji

Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczone na narożnikach literami **A-M** uwidoczniono na załączniku graficznym Nr 1.

Projekt budowlany oraz parametry projektowanej inwestycji i zagospodarowania terenu winny spełniać pozostałe (nieokreślone w niniejszej decyzji) warunki, zawarte w:

- ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;

- ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.);
- ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 82);
- ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.);
- rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.);
- rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.);
- innych przepisach obowiązującego prawa, właściwych w sprawie.

Projekt budowlany winien ponadto zostać uzgodniony z organami właściwymi w sprawie, na podstawie przepisów obowiązującego prawa.

Uzasadnienie

W trakcie postępowania w sprawie o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu ustalono:

a) Odnosnie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych:

Planowana inwestycja zalicza się do inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami.

Planowana inwestycja nie jest zaliczona do kategorii przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Powierzchnia zabudowy rozumiana jako powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia wyniesie poniżej 2,0 ha.

Organ prowadzący postępowanie w przedmiotowej sprawie uznał, że planowana inwestycja nie może potencjalnie znacząco oddziaływać na żaden istniejący i/lub projektowany obszar Natura 2000, skutkiem czego odstąpił od nałożenia na Wnioskodawcę obowiązku, o którym mowa w art. 96, ust. 3 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 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.).

Planowana inwestycja jest zlokalizowana na obszarze objętym ochroną prawną na podstawie przepisów prawa o ochronie dóbr kultury: zespół dworski, obszar muzeum Jana Kochanowskiego, wpisany do rejestru zabytków byłego województwa radomskiego prawomocną decyzją WKZ w Radomiu z dn. 28.04.1980 r. pod nr rejestru 42/A/80, W skład zabytkowego parku, w obrębie którego zlokalizowany jest teren inwestycji, wchodzi drzewa uznane za pomniki przyrody na podstawie przepisów o ochronie przyrody (PL.ZIPOP.1393.PP.1436022.4109 Grab zwyczajny (Grab pospolity) - *Carpinus betulus*, PL.ZIPOP.1393.PP.1436022.4110 Sosna amerykańska (Wejmutka) - *Pinus strobus*). Ich zabezpieczenie przed ewentualnym, szkodliwym oddziaływaniem planowanej inwestycji w trakcie jej realizacji i funkcjonowania będzie przedmiotem uzgodnienia koncepcji zmiany sposobu zagospodarowania terenu inwestycji z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Warszawie, Delegatura w Radomiu.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest na działkach wykazanych w ewidencji gruntów jako tereny, zabudowane, rolne, leśne oraz nieużytki (B, Bi, LsIII, Lzr-RIIIb, Lzr-RIVb, N, S-RIIIb i S-RIVb). Teren inwestycji zawiera się w obrębie terenu usług kultury (obiekty muzeum J. Kochanowskiego w zabytkowym parku wiejskim), oznaczonego symbolem 8.3UK, wyznaczonego w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Policzna, na lata 1982-1995, uchwalonym uchwałą Nr XXIV/57/82 Gminnej Rady Narodowej w Policznej z dnia 17 grudnia 1982 r. (Dz. Urz. WRN w Radomiu Nr 15 poz. 146 z dn. 8.07.1982 r.), zmienionym następnie uchwałą Nr III/26/91 Rady Gminy Policzna z dn. 8 marca 1991 r. (Dz. Urz. WR nr 10 poz. 97 z dn. 11.05.1991 r.), który utracił ważność moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139, z późn. zm.). Posiada zatem ustalone w ww. planie przeznaczenie nierolnicze i nieleśne, a w związku z powyższym uznaje się, że był objęty zgodami na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Na

podstawie powyższych ustaleń warunek 61 ust. 1 pkt 4 w związku z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uznaje się za spełniony.

Teren inwestycji znajduje się poza obszarami zmeliorowanymi.

Projekt decyzji w niniejszej sprawie, w trybie art. 106 k.p.a., na podstawie art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poddany został uzgodnieniom:

- Starostą Powiatu Zwoleńskiego (jako organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych),
- Regionalną Dyрекcją Lasów Państwowych w Radomiu (jako organem właściwym w zakresie ochrony gruntów leśnych),
- Dyrektorem Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Radomiu (w zakresie melioracji wodnych),
- Powiatowym Zarządem Dróg w Zwoleniu (jako zarządcą drogi wchodzącej w skład terenu inwestycji),
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Zwoleniu (w zakresie warunków higienicznych i zdrowotnych),
- Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Warszawie, Delegatura w Radomiu (w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych ochroną zabytków),
- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska (jako organem właściwym w sprawach obszarów i obiektów objętych ochroną prawną na podstawie przepisów prawa o ochronie przyrody);

przy czym uzgodnienia te stwierdzone zostały na podstawie prawomocnych postanowień ww. organów lub na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - po upływie terminu, w którym organ winien zająć stanowisko.

b) Odnosnie stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:

Teren inwestycji jest zainwestowany, posiada dostęp do drogi publicznej z istniejącej drogi powiatowej nr 4506W i jest wyposażony w infrastrukturę techniczną.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie nieobjętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, oraz dla którego obowiązek sporządzenia takiego planu nie obowiązuje ani nie został ustalony.

Ponadto,

- planowana inwestycja nie jest zlokalizowana na obszarze miejscowości uzdrowiskowych;
- planowana inwestycja nie jest zlokalizowana w obrębie obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego lub morskich portów i przystani;
- planowana inwestycja nie jest zlokalizowana w obrębie terenu górniczego;
- planowana inwestycja nie jest zlokalizowana w obrębie złóż kopalin, o których mowa w art. 10 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze ani kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemnych bezzbiornikowych magazynów substancji;
- planowana inwestycja nie jest zlokalizowana w obrębie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- teren inwestycji znajduje się poza gruntami zmeliorowanymi;
- planowana inwestycja nie jest zlokalizowana w obrębie parku narodowego;
- teren inwestycji nie przylega do pasa drogowego drogi publicznej;
- planowana inwestycja nie jest zlokalizowana na obszarze przyległym do linii kolejowej o znaczeniu państwowym;
- planowana inwestycja nie jest zlokalizowana na terenie przeznaczonym na cele publiczne (związane z realizacją zadań rządowych albo samorządowych) w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139, z późn. zm.);
- planowana inwestycja nie wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, do wydania którego organem właściwym jest dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej;
- planowana inwestycja nie dotyczy zakładu stwarzającego ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

- planowanej inwestycji nie dotyczą regulacje w zakresie objętym przepisami art. 86 ust. 7 i art. 87⁷ pkt 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze.;
- planowana inwestycja nie jest zlokalizowana w obrębie strefy ochronnej terenów zamkniętych ustalonych przez Ministra Obrony Narodowej;
- planowana inwestycja nie jest zlokalizowana w rejonie lokalizacji Inwestycji i Inwestycji Towarzyszących ani na obszarze otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego.

Teren inwestycji nie wymaga zatem uzgodnienia z ministrem właściwym do spraw zdrowia, dyrektorem właściwego urzędu morskigo, właściwym organem nadzoru górniczego, właściwym organem administracji geologicznej, właściwym starostą, dyrektorem parku narodowego, Prezesem Urzędu Transportu Kolejowego, ministrem do spraw gospodarki wodnej, dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, właściwym organem Państwowej Straży Pożarnej, wojewódzkim inspektorem ochrony środowiska, Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego, Ministrem Obrony Narodowej, ministrem właściwym do spraw wewnętrznych, Spółką Celową, o której mowa w art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym na podstawie art. 53 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zamierzenie budowlane nie znajdzie się także na obszarze:

- a) wyznaczonym w odległości:
 - 25 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć o napięci znamionowym 220 kV,
 - 40 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć o napięci znamionowym do 400 kV,
 - 70 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć o napięci znamionowym powyżej 400 kV;
- b) wyznaczonym w odległości:
 - 65 m od osi gazociągu wysokiego lub podwyższonego ciśnienia o średnicy mniejszej lub równej 500 mm,
 - 100 m od osi gazociągu wysokiego lub podwyższonego ciśnienia o średnicy większej niż 500 mm;
- c) wyznaczonym w odległości 20 m od osi rurociągu przesyłowego dalekosiężnego służącego do transportu ropy naftowej lub produktów naftowych.

Za bezprzedmiotowe uznaje się, zatem dokonywania czynności, o których mowa w art. 53 ust. 5e ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie nie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz dla którego obowiązek sporządzenia takiego planu nie obowiązuje ani nie został ustalony.

Planowana inwestycja nie jest zlokalizowana na terenie przeznaczonym na cele publiczne (związane z realizacją zadań rządowych albo samorządowych) w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139, z późniejszymi zmianami). Teren inwestycji nie wymaga zatem uzgodnienia z wojewodą, marszałkiem województwa, starostą oraz regionalnym dyrektorem ochrony środowiska, na podstawie art. 53 ust 4 pkt 10 i 10a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W świetle powyższych ustaleń i uzgodnień stwierdzono, że planowana inwestycja jest zgodna z przepisami obowiązującego prawa. Zatem, zgodnie z art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, organ nie miał podstaw prawnych do odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Dlatego należało orzec jak w sentencji.

Pouczenie

Niniejsza decyzja stanowi podstawę do ubiegania się o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy (art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Decyzja niniejsza jest ważna do jej wygaszenia odrębną decyzją z powodów określonych w art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Wygaśnięcie decyzji stwierdza organ który ją wydał w trybie art. 162 KPA.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Radomiu, składane za pośrednictwem Wójty Gminy Policzna, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia, z przywołaniem znaku sprawy.

Informacja

Do wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych należy dołączyć:

- a) projekt budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami wymaganymi obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- c) prawomocną decyzję o ustaleniu warunków zabudowy.

Integralną część niniejszej decyzji stanowi załącznik nr 1 – część graficzna decyzji;

Zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt niniejszej decyzji sporządził: mgr inż. Paweł Wasilewski, wpisany na listę odpowiedniej izby samorządu zawodowego urbanistów, nr wpisu na listę Okręgowej Izby Urbanistów: WA-224.

Otrzymują:

1. Muzeum Jana Kochanowskiego w Czarnolesie, Czarnolas 36, 26-720 Policzna;
2. Województwo Mazowieckie, ul. Brechta 3, 03-472 Warszawa;
3. Strony postępowania wg wykazu w aktach sprawy;
4. a/a

Obwieszczenie zamieszcza się:

1. Tablica ogłoszeń Urzędu Gminy Policzna;
2. Strona internetowej BIP Urzędu Gminy Policzna;



Z up. Wójta
mgr inż. Piotr Tomaszewski
Kierownik Referatu Inwestycji,
Rozliczeń za wodę, ścieki i odpady