

Zn.IGKiP.6730.36.2016

DECYZJA
o ustaleniu warunków zabudowy

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2; art. 59 ust. 1; art. 60 ust. 1 i 4; art. 61 ust. 1, art. 54 w związku z art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 poz.199 z póź.zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016r. poz. 23) po rozpatrzeniu wniosku

Nadleśnictwo Skarżysko ul. Wiejska 1 26-110 Skarżysko-Kamienna

USTALAM

I. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie drogi leśnej nr DR/01/6 w leśnictwie Rzepin wraz z budową dwóch zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 756 i zjazdu z drogi gminnej (dz. ew. nr 345) o parametrach zjazdów publicznych z niezbędną infrastrukturą techniczną (rowami przydrożnymi, przepustami pod koroną drogi i zjazdami na drogi oddziałowe, zjazdami, składnicami drewna, dołami odparowującymi wodę) na działkach nr ew. 345, 108/202, 145/202, 146/200, 147/200, 109/200, 148/200, 110/200, 149/200, 111/200, 112/200, 344, 150/200, 113/200, 151/200, 114/200, 152/200, 153/200, 115/200 w miejscowości Rzepin Pierwszy gmina Pawłów.

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

1. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

Infrastruktura techniczna.

2. Ustalenia w zakresie warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla planowanej rozbudowy:

- projektowana inwestycja nie wymaga ustalenia warunków w zakresie kształtowania ładu przestrzennego

-infrastruktura techniczna powinna być usytuowana zgodnie z obowiązującymi przepisami wykonawczymi i polskimi normami.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska.

Powierzchnię terenu podlegającą przekształceniu: nie dotyczy. Inwestycja będzie realizowana w granicach istniejącej drogi leśnej utwardzonej kruszywem.

Przedmiotowa inwestycja nie jest ujęta w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016r, poz.71). W związku z powyższym niniejsze przedsięwzięcie nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Inwestycja nie wpływa na obszar Natura 2000.

Przedmiotowa działka znajduje się częściowo w Sieradowickim Parku Krajobrazowym ustalonym Uchwałą Sejmiku Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014r. w sprawie Sieradowickiego Parku Krajobrazowego Nr XLIX/873/14 (Dz. Urz. Województwa Świętokrzyskiego z 2015r. poz.18), dlatego należy uwzględnić wymogi określone dla obiektów realizowanych na tym obszarze wynikające z rozporządzenia.

Na obszarze Parku zakazuje się:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późniejszymi zmianami);
- 2) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej;

- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 5) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- 6) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
- 7) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową.

Natomiast częściowo będzie realizowana na terenie Sieradowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ustalonego w Uchwale Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XLIX/881/14 z dnia 13.11.2014r. (Dz. Urzęd. Woj. Świętokrzyskiego z dnia 25.11.2014r. poz. 3155), dla którego określone są m. innymi zakazy związane z ochroną Obszaru:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
 - 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
 - 3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
 - 4) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.
- Realizacja inwestycji nie może spowodować naruszenia warunków ochrony Parku i Obszaru.

4. Ustalenia w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
Projektowana inwestycja nie wymaga ustaleń w tym zakresie.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
Inwestycja nie wymaga ustaleń w tym zakresie.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
Inwestycja nie wymaga ustaleń w tym zakresie.

7. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:
Obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.

8. Ustalenia w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych.
Nie występują ograniczenia odnoszące się do przedmiotowej inwestycji.

9. Ustalenia w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.
Teren projektowanej inwestycji nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na nierolnicze i nieleśne w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995r o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2015r, poz. 909 z późn. zmianami). Inwestycja będzie realizowana na terenie, który w ewidencji gruntów zakwalifikowany jest jako Ls(lasy) i dr(drogi).

Zgodnie z art. 2 ust. 2 przytoczonej ustawy „Gruntami leśnymi, w rozumieniu ustawy, są grunty: 1) określone jako lasy w przepisach o lasach;

- 2) zrekultywowane dla potrzeb gospodarki leśnej;
- 3) pod drogami dojazdowymi do gruntów leśnych.

Zgodnie z Art. 3. Ustawy o lasach (Dz. U. z 2015r. poz. 2100 z późn.zm.) lasem w rozumieniu ustawy jest grunt:

- 1) o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha, pokryty roślinnością leśną (uprawami leśnymi) – drzewami i krzewami oraz runem leśnym – lub przejściowo jej pozbawiony;
- a) przeznaczony do produkcji leśnej lub

- b) stanowiący rezerwat przyrody lub wchodzący w skład parku narodowego albo
c) wpisany do rejestru zabytków;
2) związany z gospodarką leśną, zajęty pod wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, drogi leśne, tereny pod liniami energetycznymi, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, a także wykorzystywany na parkingi leśne i urządzenia turystyczne.
Z uwagi na fakt, że projektowana inwestycja dotyczy budowy drogi leśnej, dlatego klasyfikacja gruntu pozostaje bez zmian, czyli nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

UZASADNIENIE

Na wniosek Nadleśnictwa Skarżysko zostało wszczęte postępowanie w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na **budowie drogi leśnej nr DR/01/6 w leśnictwie Rzepin wraz z budową dwóch zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 756 i zjazdu z drogi gminnej (dz. ew. nr 345) o parametrach zjazdów publicznych z niezbędną infrastrukturą techniczną** (rowami przydrożnymi, przepustami pod koroną drogi i zjazdami na drogi oddziałowe, zjazdami, składnicami drewna, dołami odprowadzającymi wodę) na działkach nr ew. **345, 108/202, 145/202, 146/200, 147/200, 109/200, 148/200, 110/200, 149/200, 111/200, 112/200, 344, 150/200, 113/200, 151/200, 114/200, 152/200, 153/200, 115/200 w miejscowości Rzepin Pierwszy gmina Pawłów.**

Nieruchomość na której wnioskodawca zamierza realizować planowane przedsięwzięcie, nie jest objęta postanowieniami żadnego obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 2 i art. 59 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymagają ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Wniosek Inwestora zawierał niezbędne określenia, wyszczególnione w art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z przepisami art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji został sporządzony przez osobę posiadającą uprawnienia zgodnie z art. 5 pkt 3 przytoczonej ustawy.

Powyższa decyzja dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej, które nie wpływają na kształtowanie ładu przestrzennego. W związku z powyższym zgodnie z art. 61 ust. 3 w/w ustawy odstępuje się od określenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Dlatego też niniejsza decyzja nie zawiera załącznika tekstowego i graficznego analizy.

Linie rozgraniczające teren inwestycji określa załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej decyzji.

Zgodnie z art.53 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji uzgadnia się w przypadku:

pkt6 organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych - w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

Przedmiotowa inwestycja będzie realizowana na terenie oznaczonym jako Ls, dlatego projekt decyzji podlega uzgodnieniu ze Świętokrzyskim Zarządem Melioracji i Urzędów Wodnych w Kielcach, który nie wyraził stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia otrzymania projektu, co zgodnie z art. 53 ust.5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2016.778 j.t.) uznaje się za uzgodnienie projektu decyzji oraz Regionalnym Dyrektorem Lasów Państwowych w Radomiu – Postanowienie z dnia 20.06.2016r. znak: ZSD.224.3.99.2016,

pkt 8 regionalnym dyrektorem ochrony środowiska - w odniesieniu do innych niż wymienione w pkt 7 obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody;

Przedmiotowa inwestycja realizowana będzie w Sieradowickim Parku Krajobrazowym oraz na terenie Sieradowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dlatego projekt decyzji podlega uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Kielcach, który nie wyraził stanowiska w terminie 21 dni od dnia otrzymania projektu decyzji, co zgodnie z art. 53 ust.5c ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2016.778 j.t.) uznaje się za uzgodnienie projektu decyzji,

pkt 9 właściwym zarządcą drogi – w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego;

Część terenu inwestycji przylega do drogi wojewódzkiej, dlatego projekt decyzji podlega uzgodnieniu ze Świętokrzyskim Zarządem Dróg Wojewódzkich w Kielcach, który nie wyraził stanowiska w

terminie 2 tygodni od dnia otrzymania projektu, co zgodnie z art. 53 ust.5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2016.778 j.t.) uznaje się za uzgodnienie projektu decyzji

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z późniejszymi zmianami).

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).

Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli:

1. Inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
 2. Zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, zawierający ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
- Wobec powyższego orzeczono jak w treści przedmiotowej decyzji.

Do wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę, Inwestor powinien dołączyć:

- 4 egz. dokumentacji – kompletny projekt budowlany wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami wymaganymi przepisami szczególnymi,
- oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- ostateczną decyzję o ustaleniu warunków zabudowy oznaczoną pieczęcią, że decyzja niniejsza jako nie zaskarżona przez żadną ze stron w terminie 14 dni od daty jej otrzymania, stała się ostateczna i podlega wykonaniu.

Zgodnie z art. 55 w związku z art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach, za pośrednictwem Wójty Gminy Pawłów w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

Załączniki:

załącznik graficzny Nr 1,

Otrzymują:

1/ Inwestor

2/ Właściciele działek wg wykazu znajdującego się w aktach sprawy

3/ aa.



Z up. Wójt
inż. Jerzy Kępcz
SEKRETARZ GMINY