

Góra Kalwaria, dnia 27 kwietnia 2023 r.

PLP. 6733.6.2023.RŁ

## D E C Y Z J A      N R 548 /2023

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, 1a, 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 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344.) 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 10.02.2023 r. (data wpływu: 10.02.2023 r.), złożonego przez Komendę Powiatową Państwowej Straży Pożarnej w Piasecznie, uzupełnionego w dniu 20.02.2023 r., 27.02.2023 r. oraz zmienionego 03.04.2023 r.,

### u s t a l a m

warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie: Jednostki Ratowniczo-Gaśniczej w Górze Kalwarii wraz z infrastrukturą techniczną oraz bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe o pojemności do 10 m<sup>3</sup>, wspinalni z dobiegiem, sportowego boiska wielofunkcyjnego, śmietnika (wiaty na odpady stałe), wiaty z agregatem prądotwórczym, masztu flagowego oraz wieży strunobetonowej (wolnostojącego masztu antenowego), na terenie działki ew. nr 157, obr. 00-18 Karolina, gm. Góra Kalwaria, oznaczonych literami w obrysie ABCDA, 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: obiekt techniczno-usługowy.

Inwestycja jest inwestycją celu publicznego w rozumieniu art. 6 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344.). Przedmiotem decyzji jest obiekt na cele techniczno-usługowe Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej - jako

inwestycja uznawana za niezbędną na cele obronności i bezpieczeństwa państwa (w rozumieniu art. 91 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344.) oraz art. 1 pkt 1 lit. c rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 sierpnia 2004 r. w sprawie określenia rodzajów nieruchomości uznawanych za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa). Jako jednostka organizacyjna Państwowa Straż Pożarna wchodzi w skład krajowego systemu ratowniczo-gaśniczego, będącego integralną częścią organizacji bezpieczeństwa wewnętrznego państwa (art. 2 pkt ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej - Dz. U. z 2022. poz. 2057).

### 3. Warunki i wymagania kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

Nr	Treść warunków w oparciu o wyniki analizy
1.	nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6,0 m od granicy z wewnętrzną drogą gminną na dz. ew. nr 219 (bok AB) – zgodnie z załącznikiem nr 1. Od granic pozostałych działek sąsiednich oraz od użytków leśnych na działkach sąsiednich planowaną inwestycję należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi i przepisami ppoż.;
2.	wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: nie więcej niż 50% powierzchni terenu inwestycji;
3.	wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: nie mniej niż 30% powierzchni terenu inwestycji;
4.	szerokość elewacji frontowej: - projektowanego budynku: maksymalnie do 65,0 m; - projektowanej wiaty na odpady stałe: maksymalnie do 5,0 m; - projektowanej wiaty z agregatem prądotwórczym: maksymalnie do 5,0 m; Za elewację frontową przyjmuje się płaszczyznę budynku zwróconą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę – bok AB;
5.	wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, okapu, gzymsu lub attyki: - projektowanego budynku: maksymalnie do 12,0 m; - projektowanej wiaty na odpady stałe: maksymalnie do 5,0 m; - projektowanej wiaty z agregatem prądotwórczym: maksymalnie do 5,0 m; dopuszcza się zaprojektowanie szczytów (ścian szczytowych), wystających ponad wyznaczoną wysokość;
6.	wysokość (mierzona od poziomu terenu określonego na mapie, stanowiącej załącznik nr 1 do decyzji): - projektowanego budynku – maksymalnie do 12,0 m; - projektowanej wiaty na odpady stałe – maksymalnie do 5,0 m; - projektowanej wiaty z agregatem prądotwórczym – maksymalnie do 5,0 m; - projektowanej wspinalni – maksymalnie do 15,0 m; - projektowanego masztu flagowego – maksymalnie do 12,0 m; - projektowanego wolnostojącego masztu antenowego (wieży strunobetonowej) – maksymalnie do 40,0 m;
7.	geometria dachu: - projektowanego budynku: - układ głównych połaci dachowych – dach płaski, jedno lub dwuspadowy,

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kąt nachylenia połaci dachowych – do 45°, kierunek głównej kalenicy dachu – nie ustala się;</li> <li>- projektowanej wiaty na odpady stałe: <ul style="list-style-type: none"> <li>- układ głównych połaci dachowych – dach płaski, jedno lub dwuspadowy,</li> <li>- kąt nachylenia połaci dachowych – do 45°,</li> </ul> </li> <li>kierunek głównej kalenicy dachu – nie ustala się;</li> <li>- projektowanej wiaty z agregatem prądotwórczym: <ul style="list-style-type: none"> <li>- układ głównych połaci dachowych – dach płaski, jedno lub dwuspadowy,</li> <li>- kąt nachylenia połaci dachowych – do 45°,</li> </ul> </li> <li>kierunek głównej kalenicy dachu – nie ustala się;</li> </ul>
8.	zakaz stosowania ostrej, jaskrawej kolorystyki elewacji i innych elementów zagospodarowania;
9.	wody opadowe i roztopowe z połaci dachowych i z terenu utwardzonego należy zagospodarować w granicach własnej działki;
10.	obiekt budowlany i związane z nim urządzenia należy projektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do otaczającej zabudowy. W projekcie zagospodarowania uwzględnić elementy małej architektury;
11.	przewidzieć urządzonej zieleń wysoką i niską, wkomponowując ją w system ekologiczny;
12.	zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z zastosowaniem przęseł prefabrykowanych, betonowych.

#### 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: <ul style="list-style-type: none"> <li>– sposób usunięcia ewentualnych kolizji z istniejącymi urządzeniami podziemnymi należy uzgodnić z gestorami tych urządzeń;</li> <li>– 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;</li> </ul>
8.	ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.), w tym: <ul style="list-style-type: none"> <li>– 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;</li> </ul>
9.	ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.), w tym: <ul style="list-style-type: none"> <li>– 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;</li> </ul>
10.	ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1693 z późn. zm.), w tym: <ul style="list-style-type: none"> <li>– zajęcie pasa drogowego, dotyczące prowadzenia robót w pasie drogowym lub umieszczenie w nim obiektu lub urządzenia, wymaga uzyskania zezwolenia zarządcy drogi;</li> </ul>
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: <ul style="list-style-type: none"> <li>– 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,</li> <li>– zagospodarowanie terenu nie może powodować zanieczyszczenia wód gruntowych w obszarze i na terenach przyległych.</li> </ul>

##### 5. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

Nr	Warunki podłączenia infrastruktury technicznej i inne
1.	w zakresie wody: z sieci (zgodnie z załączonym do wniosku pismem Rej.05/Z/01/2023 wydanym w dniu 10.01.2023 r. przez ZGK sp. z o.o. istnieje możliwość podłączenia planowanej inwestycji do gminnej sieci wodociągowej);
2.	w zakresie odprowadzenia ścieków: do projektowanego bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe o pojemności do 10 m <sup>3</sup> (zgodnie z załączonym do wniosku pismem Rej.05/Z/01/2023 wydanym w dniu 10.01.2023 r. przez ZGK sp. z o.o. nie istnieje możliwość podłączenia planowanej inwestycji do gminnej kanalizacji sanitarnej, podłączenie do sieci kanalizacyjnej po wybudowaniu gminnej kanalizacji sanitarnej);

3.	w zakresie energii elektrycznej: z sieci (zgodnie z oświadczeniem o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej oraz warunkach przyłączenia obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej nr 23-G2/WZD/00009 zawartą z PGE Dystrybucja S.A. w dniu 10.01.2023 r.);
4.	w zakresie sieci gazowej: z sieci (zgodnie z załączonym do wniosku oświadczeniem o możliwości przyłączenia do sieci gazowej obiektu budowlanego znak W400/0000003388/00001/2023/00000 wydanym w dniu 25.01.2023 r. przez Polską Spółkę Gazownictwa sp. z o. o. istnieje możliwość podłączenia planowanej inwestycji do sieci gazowej);
5.	w zakresie zaopatrzenia w ciepło: z indywidualnego źródła ciepła, przy zastosowaniu technologii niepowodującej przekroczenia standardów emisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
6.	usuwanie segregowanych odpadów: zgodnie z gminnym systemem gospodarowania odpadami;
7.	liczba miejsc do parkowania: minimum 10 miejsc postojowych;
6.	dostęp do drogi publicznej: do publicznej drogi krajowej nr 79 na dz. ew. nr 30/5 obr. 09-02, 1/3 obr. 08-04, gm. Góra Kalwaria, poprzez wewnętrzne drogi na dz. ew. 219 obr. 00-18, 623 obr. 00-15, 29/5, obr. 09-02 gm. Góra Kalwaria.  W przypadku, gdy droga wewnętrzna nie spełnia parametru szerokości określonego w §14 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, należy zapewnić dostęp do drogi publicznej na podstawie służebności gruntowych, umów lub udziałów w nieruchomościach.  Jednocześnie istnieje możliwość uzyskania odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych, na zasadach określonych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.).

#### 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.

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

*Projekt decyzji sporządziła osoba uprawniona – mgr inż. arch. Anna Olbomska-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.).*

### Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydano po uzgodnieniu z:

- Dyrektorem Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie, w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami. Projekt decyzji uzgodniony został: postanowieniem Nr 89/23 z dnia 03.04.2023 r. znak ZW. 224.4.64.2023.JJ oraz, ponownie po zmianie zakresu inwestycji przez Wnioskodawcę, postanowieniem Nr 130/23 z dnia 25.04.2023 r. znak ZW. 224.4.103.2023.JJ .
- Wydziałem Inwestycji, Remontów i Drogownictwa Urzędu Miasta i Gminy Góra Kalwaria 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. 03.04.2023 r.
- 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 decyzję za uzgodnioną pozytywnie milczącą zgodą. W/w termin upłynął dn. 03.04.2023 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 10.02.2023 r. do tut. Urzędu Miasta i Gminy Góra Kalwaria wpłynął wniosek z dnia 10.02.2023 r. o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej budowie Jednostki Ratowniczo- Gaśniczej w Górze Kalwarii wraz z infrastrukturą techniczną oraz bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe o pojemności do 10 m<sup>3</sup>, wspinalni z dobiegiem, sportowego boiska wielofunkcyjnego, śmietnika wraz z agregatem prądotwórczym, masztu flagowego oraz wieży strunobetonowej (wolnostojącego masztu antenowego), na terenie działki ew. nr 157, obr. 00-18 Karolina, gm. Góra Kalwaria.

W dniu 17.02.2023 r. wezwano do usunięcia braków poprzez przedłożenie:

- kompletnie wypełnionego wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego uwzględniającego charakterystykę i parametry techniczne wszystkich elementów projektowanej zabudowy m.in. pojemności projektowanego zbiornika na nieczystości ciekłe,
- załącznika graficznego wykonanego na kopii mapy zasadniczej uwzględniającego: granice terenu objętego wnioskiem, planowany sposób zagospodarowania terenu uwzględniający wszystkie obiekty podlegające budowie w ramach wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego; przeznaczenie i gabaryty projektowanych obiektów budowlanych oraz powierzchnię terenu podlegającej przekształceniu,
- decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach planowanej inwestycji lub zaświadczenia o braku konieczności uzyskania takiej decyzji.
- ewentualne pełnomocnictwo Wnioskodawcy udzielone osobie upoważnionej do reprezentowania go w niniejszym postępowaniu.

W dniu 20.02.2023 r. oraz 27.02.2023 r. wniosek został uzupełniony poprzez dołączenie wymaganych dokumentów oraz uszczegółowienie charakteru planowanej inwestycji i parametrów technicznych dla poszczególnych obiektów.

W dniu 27.02.2023 r. w drodze obwieszczenia zawiadomiono o wszczęciu postępowania oraz powiadomiono na piśmie Wnioskodawcę, właścicieli i władających terenem.

Po zapoznaniu się z projektem decyzji Wnioskodawca pismem z dnia 03.04.2023 r. wniósł o uwzględnienie w zamierzeniu inwestycyjnym dodatkowego obiektu w postaci wolnostojącego masztu antenowego (wieży strunobetonowej) wraz z parametrami technicznymi, zamieszczonymi w załączniku. W związku z wzięciem pod uwagę wniosku, ze względu na

właściwości organów uzgadniających, ponowne uzgodnienie projektu decyzji było konieczne z Dyrektorem Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie, w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

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 zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 24 sierpnia 2004 r. w sprawie określenia rodzajów nieruchomości uznawanych za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa na podstawie art. 6 ust. 9a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344.). Projektowana inwestycja realizowana będzie na terenie obejmującym dz. ew. nr 157 obr. 00-18, gm. Góra Kalwaria. Stan faktyczny i prawny terenu inwestycji:

- dz. ew. nr 157 – własność Skarbu Państwa.

Na terenie inwestycji występują grunty:

- dz. ew. nr 157 – LsV.

Projektowane zamierzenie jest inwestycją uznawaną za niezbędną na cele obronności i bezpieczeństwa państwa (w rozumieniu art. 91 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344.) oraz art. 1 pkt 1 lit. c rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 sierpnia 2004 r. w sprawie określenia rodzajów nieruchomości uznawanych za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa). Jako jednostka organizacyjna Państwowa Straż Pożarna wchodzi w skład krajowego systemu ratowniczo-gaśniczego, będącego integralną częścią organizacji bezpieczeństwa wewnętrznego państwa ( art. 2 pkt ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej - Dz. U. z 2022. poz. 2057). W związku z powyższym, zgodnie z art. 50 ust. 1a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wymaga się uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

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.).



Zgodnie z pismem OŚR.6220.2.2023.MS z dnia 23.02.2023 r., stosowanie 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.), należy uznać, iż 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.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

*Niniejsza decyzja na podstawie części 1 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.

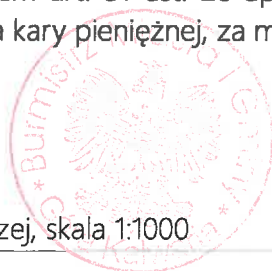
Odwołanie od niniejszej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, wskazywać istotę i zakres żądania, będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie. Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie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

Załącznik:

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



Z Łódzkiego Burmistrza Miasta i Gminy  
Naczelny Wydziału Planowania Przestrzennego

*Anna Kochańska*  
Anna Kochańska

Otrzymują:

1. Wnioskodawcy – Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Piasecznie.
2. Strony postępowania (dane wg wykazu właścicieli i władających gruntów w aktach sprawy):
  1. Bieńkowska Maria ( dz. nr 158)
  2. Bieńkowski Jerzy ( dz. nr 158);
  3. Kamińska Krystyna ( dz. nr 158;
  4. Urząd Miasta i Gminy Góra Kalwaria, Wydział Inwestycji, Remontów i Drogownictwa ( dz. nr 219);
  5. Wawrzyk Urszula ( dz. 155);
  6. Skarb Państwa, Starostwo Powiatowe w Piasecznie Wydział Gospodarowania Mieniem ( dz. 156/1);
  7. A/a




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

1 GMINY  
w. 10

5-83w. Góra Kalwaria  
727-24-11 44-13  
77-13-78

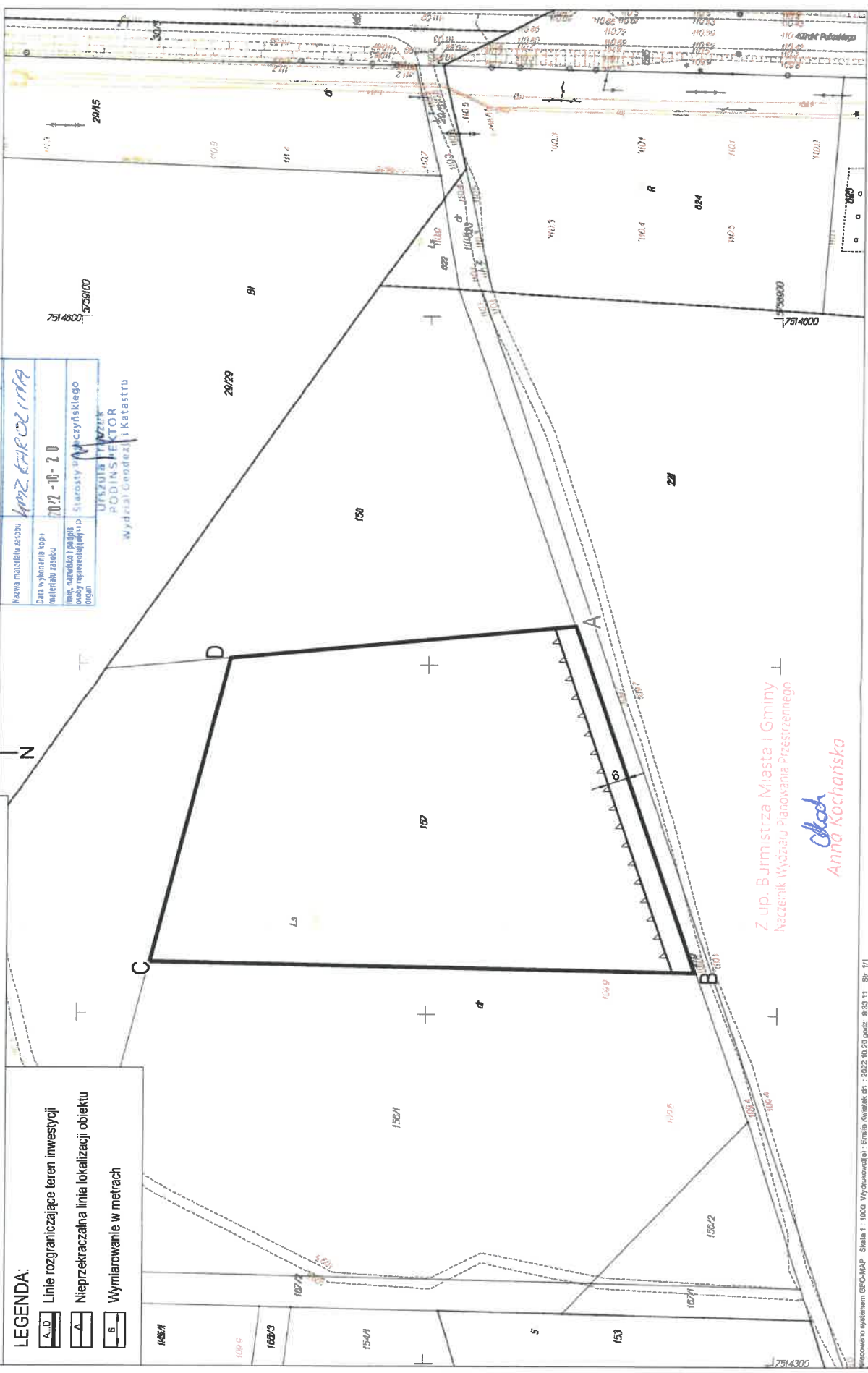
ZALĄCZNIK NR 1 DO DECYZJI NR 548/2023  
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO Z DNIA 27 kwietnia 2023 r.  
SKALA 1:1000

**LEGENDA:**

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

Nazwa organu prowadzącego przedsięwzięcie (nazwa gminy) / Funkcyjność	STAROSTA PIASECZYŃSKI
Identyfikator ewidencyjny / Nazwa materiału zasobu	SPR 832/2345/2022
Nazwa materiału zasobu	KOZ KAWCZ 117A
Data wykonania topograficznego materiału zasobu	10.12.2020
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Starosta Piaseczny

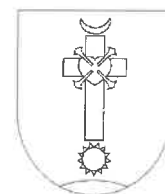
URSZULA WIERZĘK  
PODINSPEKTOR  
Wydział Geodezji i Katastru



Z up. Burmistrza Miasta i Gminy  
Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego

*Anna Kochaniska*





Góra Kalwaria, dnia 5 maja 2023 r.

PLP.6733.6.2023.RŁ

## OBWIESZCZENIE

Na podstawie art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022. 503 ze zm.) w związku z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2021. 1899) oraz art. 49 i art. 10 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. 2022. 2000) zawiadamiam, że w dniu 27 kwietnia 2023 r., została **wydana decyzja Nr 548/2023 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**, polegająca na budowie: Jednostki Ratowniczo- Gaśniczej w Górze Kalwarii wraz z infrastrukturą techniczną oraz bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe o pojemności do 10 m<sup>3</sup>, wspinalni z dobiegiem, sportowego boiska wielofunkcyjnego, śmietnika (wiaty na odpady stałe), wiaty z agregatem prądotwórczym, masztu flagowego oraz wieży strunobetonowej (wolnostojącego masztu antenowego), na terenie działki ew. nr 157, obr. 00-18 Karolina, gm. Góra Kalwaria, sprostowana postanowieniem z dnia 5 maja 2023 r. w zakresie nazwisk stron postępowania.

Powyższą decyzję uzgodniono z:

- Dyrektorem Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie, w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami. Projekt decyzji uzgodniony został: postanowieniem Nr 89/23 z dnia 03.04.2023 r. znak ZW. 224.4.64.2023.JJ oraz, ponownie po zmianie zakresu inwestycji przez Wnioskodawcę, postanowieniem Nr 130/23 z dnia 25.04.2023 r. znak ZW. 224.4.103.2023.JJ .
- Wydziałem Inwestycji, Remontów i Drogownictwa Urzędu Miasta i Gminy Góra Kalwaria 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. 03.04.2023 r.
- 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 decyzję za uzgodnioną pozytywnie milczącą zgodą. W/w termin upłynął dn. 03.04.2023 r.

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

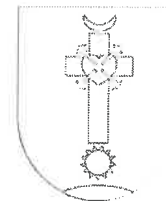
Jednocześnie informuję, iż w terminie 14 dni od daty podania do publicznej wiadomości niniejszego obwieszczenia, osoby zainteresowane przedmiotowym przedsięwzięciem mogą zapoznać się z w/w decyzją na stronach [www: gorakalwaria.pl](http://www.gorakalwaria.pl) [bib.gorakalwaria.pl](http://bib.gorakalwaria.pl)

Z up. Burmistrza  
Miasta i Gminy Góra Kalwaria

mgr inż. Renata Ługowska  
Zastępca Naczelnika  
Wydziału Planowania Przestrzennego  
/podpisano elektronicznie/

#### Otrzymują:

1. Tablica ogłoszeń UMiG w/m;
2. Strony [www: bib.gorakalwaria.pl](http://bib.gorakalwaria.pl) i [gorakalwaria.pl](http://gorakalwaria.pl);
3. Bieńkowska Krystyna ( dz. nr 158)
4. Bieńkowski Jerzy ( dz. nr 158);
5. Kamińska Maria ( dz. nr 158;
6. Urząd Miasta i Gminy Góra Kalwaria, Wydział Inwestycji, Remontów i Drogownictwa ( dz. nr 219);
7. Wawrzyniak Urszula ( dz. 155);
8. Skarb Państwa, Starostwo Powiatowe w Piasecznie Wydział Gospodarowania Mieniem ( dz. 156/1);
9. A/a



Góra Kalwaria, dnia 5 maja 2023 r.

PLP.6733.6.2023.RŁ

## POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 123, 113 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.)

### postanawiam

z Urzędu sprostować oczywistą omyłkę, w decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Góra Kalwaria nr 548/2023 z dnia 27 kwietnia 2023 r., ustalającej warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie: Jednostki Ratowniczo- Gaśniczej w Górze Kalwarii wraz z infrastrukturą techniczną oraz bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe o pojemności do 10 m<sup>3</sup>, wspinalni z dobiegiem, sportowego boiska wielofunkcyjnego, śmietnika (wiaty na odpady stałe), wiaty z agregatem prądotwórczym, masztu flagowego oraz wieży strunobetonowej (wolnostojącego masztu antenowego), na terenie działki ew. nr 157, obr. 00-18 Karolina, gm. Góra Kalwaria,

poprzez zastąpienie na str. 9 zapisu dotyczącego stron postępowania, w sposób następujący: „Bieńkowska Maria” słowami „Bieńkowska Krystyna”, „ Kamińska Krystyna „ słowami „ Kamińska Maria”, „ Wawrzyk Urszula” słowami „ Wawrzyniak Urszula”

### Uzasadnienie

Sprostowanie oczywistej omyłki, powstałej w trakcie wprowadzania danych do komputera w przedmiotowej decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Góra Kalwaria nr 548/2023 z dnia 27 kwietnia 2023 r., następuje z Urzędu.

Niniejsze postanowienie stanowi integralną część decyzji nr 548/2023 z dnia 27 kwietnia 2023 r., ustalającej warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego jw.  
Biorąc powyższe pod uwagę postanowiono jak w sentencji.

### Pouczenie

Na postanowienie niniejsze służy stronom prawo wniesienia zażalenia do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa za pośrednictwem w terminie 7 dni od daty otrzymania postanowienia.

Z up. BURMISTRZA  
Zastępcy Burmistrza  
Wydziału Planowania Przestrzennego

mgr inż. Renata Ługowska

Otrzymują:

1. Wnioskodawcy – Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Piasecznie.

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

- Bieńkowska Krystyna ( dz. nr 158)
- Bieńkowski Jerzy ( dz. nr 158);
- Kamińska Maria ( dz. nr 158;
- Urząd Miasta i Gminy Góra Kalwaria, Wydział Inwestycji, Remontów i Drogownictwa ( dz. nr 219);
- Wawrzyniak Urszula ( dz. 155);
- Skarb Państwa, Starostwo Powiatowe w Piasecznie Wydział Gospodarowania Mieniem ( dz. 156/1);
- A/a

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