

Tomaszów Mazowiecki, dnia 22 wrzesień 2017 roku

**DECYZJA Nr 13/2017
O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 50 ust. 1, ust. 2a, art. 51 ust. 1, pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 1257), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 04.08.2017r złożonego przez kierownika Referatu Inwestycji Zamówień Publicznych i Funduszy Strukturalnych Pana Sławomira Bernackiego działającego z upoważnienia i na rzecz Gminy Tomaszów Mazowiecki, ul. Prezydenta Ignacego Mościckiego 4, 97-200 Tomaszów Mazowiecki

**USTALAM
LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

**Dla Gminy Tomaszów Mazowiecki, ul. Prezydenta Ignacego Mościckiego 4,
97-200 Tomaszów Mazowiecki**

Inwestycja: budowa ciągu pieszo-rowerowego oraz publicznie dostępnego placu dla potrzeb obsługi turystyki kajakowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Zakres planowanej inwestycji obejmuje:

- o budowę ciągu pieszo-rowerowego,
- o przygotowanie terenu pod miejsce wodowania kajaków,
- o poszerzenie rowu wodnego do obsługi turystyki kajakowej i zabezpieczenie skarpy,
- o przebudowę rowu wzdłuż drogi dojazdowej,
- o obłożenie skarp płytami ażurowymi, dna płytami prefabrykowanymi korytkowymi,
- o montaż kładki stalowo – drewnianej,
- o budowę altan wraz ze stołami i siedziskami,
- o montaż zestawu zabaw dla dzieci,
- o montaż ławo stołów piknikowych,
- o montaż ławek stalowo – drewnianych,
- o wykonanie miejsc widokowych wraz z montażem ławek i ławo stołów,
- o przygotowanie (wykonanie) miejsca na ognisko wraz z siedziskami
- o montaż elementów małej architektury (ławki, grille stalowe, kosze na odpady, stojaki na rowery, tablica informacyjna "witacz"),
- o wykonanie oświetlenia terenu lampami parkowymi instalacją elektroenergetyczną kablową,
- o wykonanie ciągów pieszo – spacerowych,
- o wykonanie placu manewrowo – postojowego,
- o utwardzenie miejsca pod kontenery sanitarne w których planuje się tymczasowo gromadzić ścieki i sortownik na odpady
- o montaż sortownika kontenerowego na odpady,
- o wycinkę drzew na obszarze miejsca wodowania kajaków,

Lokalizacja: powiat tomaszowski, gmina Tomaszów Mazowiecki, obręb 0013 Smardzewice, działka nr ewid. 1480, 1407.

Rodzaj inwestycji – infrastruktura techniczna i obiekty budowlane służące turystyce wodnej i rekreacji.

1. Funkcja i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) funkcja terenu: rekreacja, turystyka i wypoczynek związane z turystyką wodną.

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

1) warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Planowana inwestycja nie narusza ładu przestrzennego terenu na którym będzie realizowana.

A/ LINIA ZABUDOWY

Dla realizacji planowanej inwestycji nie ustala się linii zabudowy.

Lokalizacja inwestycji w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi teren inwestycji – według załącznika Nr 1 do niniejszej decyzji;

B/ WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI, W TYM UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ :

Powierzchnia terenu pod wodowanie kajaków – do 300m²

Pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnych wyłącznie w zakresie planowanych utwardzeń terenu i realizacji obiektów budowlanych. Ustala się obowiązek zachowania min. 70 % terenu inwestycji, jako powierzchni aktywnej przyrodniczo niezabudowanej, nieutwardzonej nawierzchnią sztuczną.

C/ GABARYTY PROJEKTOWANYCH ALTAN:

SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ: min. 3,5m – maks. 11,5m

WYSOKOŚĆ GÓRNEJ KRAWĘDZI ELEWACJI FRONTOWEJ (okapu, gzymsu lub attyki): min. 1,3 m – maks. 2,0m

GEOMETRIA DACHU:

- dach dwupołaciowy lub wielopołaciowy,
- maksymalna wysokość głównej kalenicy maks. 3,2m,
- kąt nachylenia połaci dachowych od 22° do 30°,
- nie ustala się kierunku głównej kalenicy.

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

- teren planowanej inwestycji położony jest w granicach otuliny Sulejowskiego Parku Krajobrazowego
- projektowane zamierzenie nie jest inwestycją, która zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. (Dz. U. nr 213 poz. 1397r. z późniejszymi zmianami) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko nie jest zaliczona jest do inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko ani do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
- usunięcie drzew lub krzewów z terenu inwestycji może nastąpić zgodnie z przepisami o ochronie przyrody,
- prowadzenie inwestycji na gruncie powinno odbywać się zgodnie z przyjętymi zasadami ochrony przyrody,
- zakres inwestycji obejmujący przebudowę rowu wzdłuż drogi dojazdowej oraz poszerzenie rowu wodnego do obsługi turystyki kajakowej wraz z zabezpieczeniem skarp wymaga uzyskania pozwolenia wodno-prawnego.
- Planowaną inwestycję na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią realizować z zachowaniem określonych warunków niezbędnych dla ochrony przed powodzią oraz ochrony jakości wód, określonymi w decyzji nr 724/D/TC-U/17 z dnia 13 lipca 2017r. wydanej przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie - zwalniającą z zakazów określonych w art. 88i ust 1 ustawy Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001r. (t.j. Dz. U. z 2017r, poz. 1121),

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

teren projektowanej inwestycji nie jest objęty formami ochrony zabytków o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U z 2014r., poz. 1446), ani ujęta w ewidencji zabytków - nie wymaga ustalenia specjalnych warunków realizacji;

4) warunki ochrony melioracji wodnych – na terenie planowanej inwestycji zlokalizowany jest rów przeznaczony do przebudowy, poszerzenia. W przypadku stwierdzenia na wnioskowanym terenie innych urządzeń melioracji szczegółowych, kolidujących z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do zapewnienia prawidłowego odpływu wód oraz rozwiązania zaistniałej kolizji przedmiotowej inwestycji z tymi urządzeniami. Zabrania się niszczenia oraz uszkodzania urządzeń wodnych oraz utrudniania przepływu wody w związku z wykonywaniem lub utrzymywaniem urządzeń wodnych.

5) warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- Dojazd do projektowanych obiektów o charakterze rekreacyjnym, zapewniony będzie z ulicy Łąkowej (publicznej drogi gminnej) w Smardzewicach istniejącą drogą dojazdową zlokalizowaną na dz. nr 1407 będącą w Zarządzie Gminy Tomaszów Mazowiecki.

- Zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę przyłącza elektroenergetycznego kablowego dla zasilania projektowanego oświetlenia terenu lampami parkowymi z włączeniem do istniejącej sieci elektroenergetycznej w miejscowości Smardzewice w Gminie Tomaszów Mazowiecki - na warunkach i w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci.
- Zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy
- Zapatrzenie w energię ciepłą : nie dotyczy
- Odprowadzenie ścieków sanitarnych: przewidziano ustawienie przenośnych kabin wc, serwisowanych przez specjalistyczną firmę (lokalizacja kabin sezonowa),
- Sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych z proj. utwardzeń oraz proj. obiektów budowlanych: odprowadzenie powierzchniowo poprzez infiltrację do gruntu na powierzchni nieruchomości,
- Gospodarowanie odpadami na terenie planowanej inwestycji poprzez ustawienie kontenerów – pojemników służących do czasowego gromadzenia odpadków stałych opróżnianych przez specjalistyczną firmę.

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:

inwestycja nie jest zlokalizowana w terenach górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi lub zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - **nie nakłada się żadnych dodatkowych wymagań.**

8) Linie rozgraniczające teren inwestycji granice terenu objętego niniejszą decyzją określono na mapie zasadniczej w skali 1: 1000 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r. poz. 1073),

W toku postępowania, zgodnie z art. 53 ust. 3 upzp 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.

Na tej podstawie stwierdzono, że zamierzenie inwestycyjne we wnioskowanym zakresie jest zgodne z przepisami odrębnymi, teren realizacji inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne, co zgodnie z art. 56 cytowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obliuguje właściwy organ do ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji został uzgodniony:

- w zakresie ochrony melioracji wodnych z Marszałkiem Województwa Łódzkiego,
- w zakresie terenów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska,

W ustawowym terminie ww. organy nie przedstawiły stanowiska na piśmie, co zgodnie z art. 53 ust. 5 upzp daje podstawę do uznania projektu decyzji za uzgodniony w wymaganym zakresie.

Projekt decyzji został uzgodniony również:

- w odniesieniu do obszarów, o których mowa w art. 88d ust.2 ustawy z dnia 18 lipca 2001r.
- Prawo wodne, w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej – postanowieniem znak: NZW/0222/799/2017/AK z dn. 14.09.2017r.

Z uwagi na powyższe, ustalono jak w treści decyzji.

Pouczenie

Decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego nie upoważnia do podejmowania robót budowlanych związanych z planowaną inwestycją.

Zajęcie pasa drogowego na cele nie związane z budową, przebudową, remontem, utrzymaniem i ochroną dróg wymaga zezwolenia zarządcy drogi, w drodze decyzji administracyjnej.

Organ wydający decyzję stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:

- 1) inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę na terenie przedmiotowej inwestycji;
- 2) dla tego terenu uchwalony zostanie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji; przepisu tego nie stosuje się, jeżeli zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Od decyzji niniejszej służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Piotrkowie Trybunalskim za pośrednictwem Wójta Gminy Tomaszów Mazowiecki w terminie czternastu dni od jej doręczenia.

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

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona 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. Jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania decyzja podlega wykonaniu. Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania skutkuje również brakiem możliwości zaskarżenia decyzji do WSA.

Decyzja zwolniona od opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 roku (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 1827).

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

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

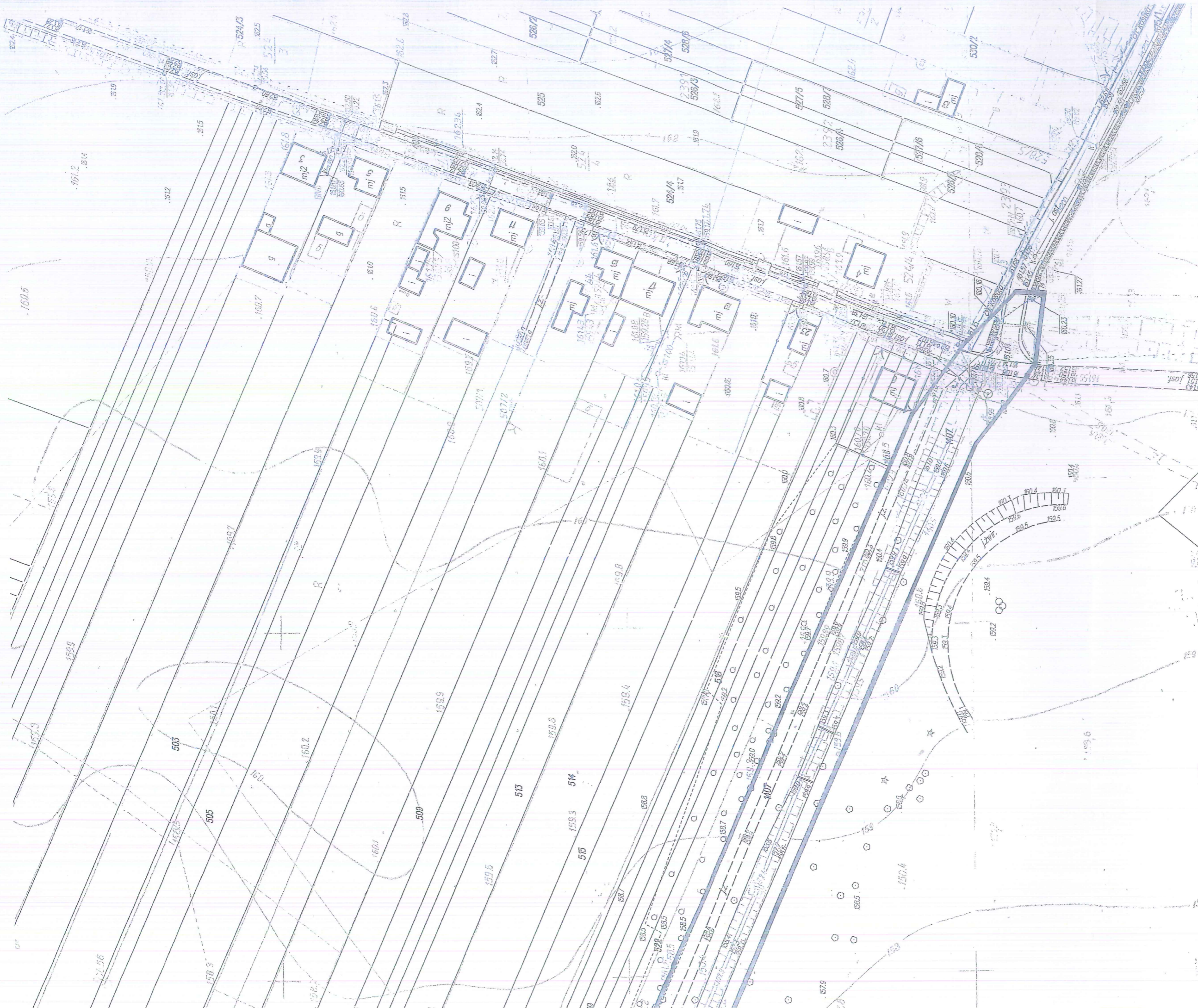
Z UP. WÓJTA
Karolina Piłkiewicz-Węchala
Kierownik Referatu
Gospodarki Przestrzennej
.....
(pieczęć i podpis osoby upoważnionej)


Projekt decyzji sporządziła:

mgr inż. arch. Beata Kuźmińska
wpisana na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów
pod numerem LO 0178.

Otrzymują:

1. Gmina Tomaszów Mazowiecki – Referat Inwestycji, Zamówień Publicznych i Funduszy Strukturalnych
2. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie.
3. a/a. A.S.

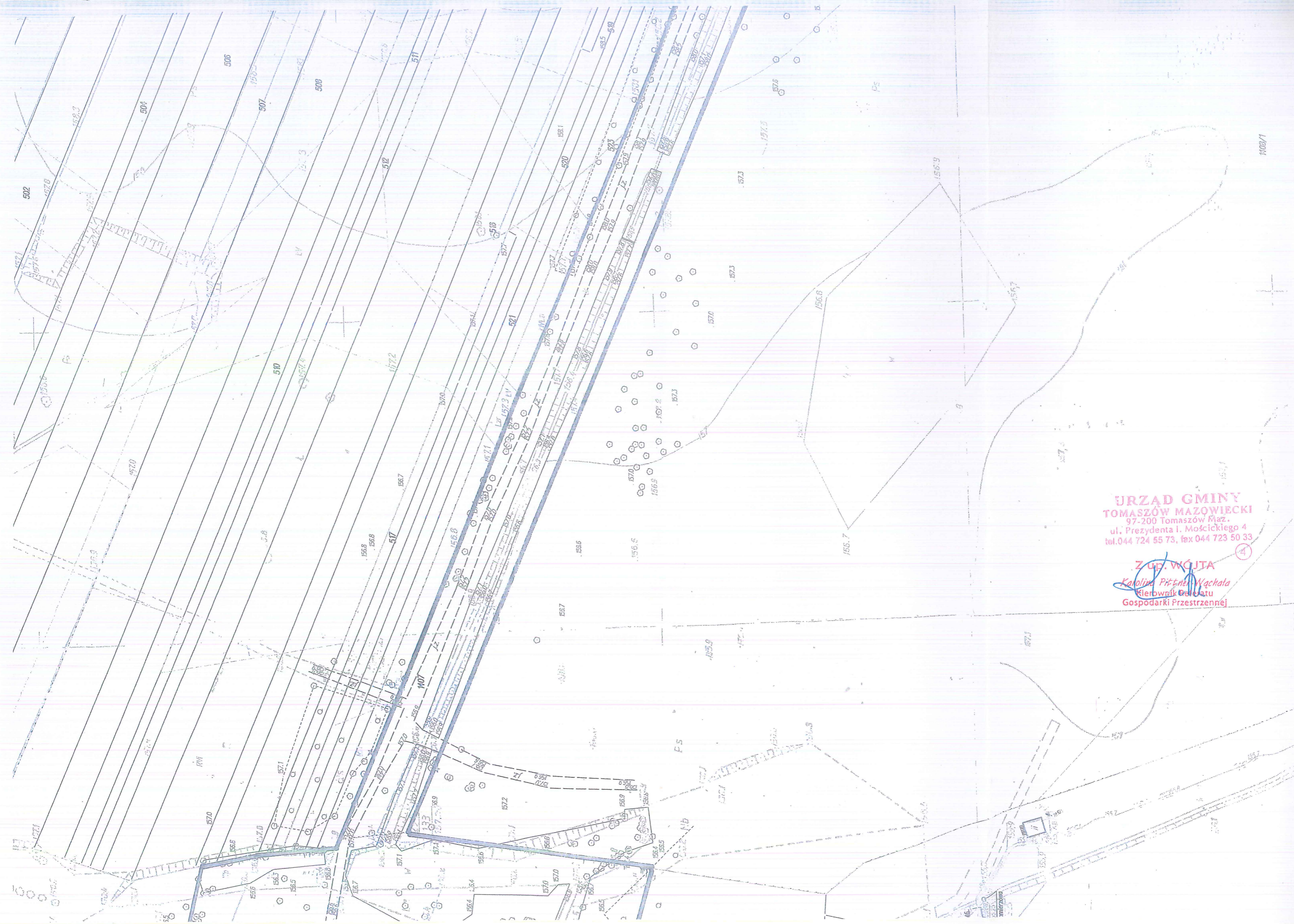


Załącznik NR 1 do decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego nr.....13.../2017 Nr sprawy RI.6739.13.2017 z dn. 22.09.2017r.	
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI
Załącznik sporządziła: mgr inż. arch. Beata Kuźmińska wpisana na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem LO 0178.	

URZĄD GMINY
TOMASZÓW MAZOWIECKI
97-200 Tomaszów Maz.
ul. Prezydenta I. Mościckiego 4
tel.044 724 55 73, fax 044 723 50 33

Z up. WÓJTA 4
Karolina Piłtner-Wachala
Kierownik Referatu
Gospodarki Przestrzennej

mgr inż. arch. Beata Kuźmińska
BEATA KUŹMIŃSKA
97-300 POCZTA POLSKA
ul. Wiśniewska 10-11
tel. 044 724 55 73
e-mail: beata.kuzmiska@poczta.poznan.pl



URZĄD GMINY
TOMASZÓW MAZOWIECKI
97-200 Tomaszów Maz.
ul. Prezydenta I. Mościckiego 4
tel. 044 724 55 73, fax 044 723 50 33

Z up. WÓJTA
Karolina Piłtner-Wąchala
Kierownik Departamentu
Gospodarki Przestrzennej



URZĄD GMINY
TOMASZÓW MAZOWIECKI
97-200 Tomaszów Maz.,
ul. Prezydenta 1, Mościckiego 4
tel. 044 724 55 73, fax 044 723 50 33

Z up. WÓJTA
Karolina Piłtner-Wachala
Kierownik Referatu
Gospodarki Przestrzennej

022050

RG.6733.13.2017

Załącznik Nr 2 do decyzji Nr 13/2017
o lokalizacji inwestycji celu publicznego
znak: RG.6733.13.2017 z dnia 22 września 2017 roku

ANALIZA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA

warunków i zasad zagospodarowania terenu, jego zabudowy

Sporządzona na podstawie:

- Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1073)
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r., Nr 164, poz. 1588)
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003r., Nr 164, poz. 1589)

Dot. ustalenia warunków zabudowy terenu:

Inwestycja: budowa ciągu pieszo-rowerowego oraz publicznie dostępnego placu dla potrzeb obsługi turystyki kajakowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Zakres planowanej inwestycji obejmuje:

- o budowę ciągu pieszo-rowerowego
- o przygotowanie terenu pod miejsce wodowania kajaków,
- o poszerzenie rowu wodnego do obsługi turystyki kajakowej i zabezpieczenie skarpy,
- o przebudowę rowu wzdłuż drogi dojazdowej,
- o obłożenie skarp płytami ażurowymi, dna płytami prefabrykowanymi korytkowymi,
- o montaż kładki stalowo – drewnianej,
- o budowę altan wraz ze stołami i siedziskami,
- o montaż zestawu zabaw dla dzieci,
- o montaż ławo stołów piknikowych,
- o montaż ławek stalowo – drewnianych,
- o wykonanie miejsc widokowych wraz z montażem ławek i ławo stołów,
- o przygotowanie (wykonanie) miejsca na ognisko wraz z siedziskami
- o montaż elementów małej architektury (ławki, grille stalowe, kosze na odpady, stojaki na rowery, tablica informacyjna "witacz"),
- o wykonanie oświetlenia terenu lampami parkowymi instalacją elektroenergetyczną kablową,
- o wykonanie ciągów pieszo – spacerowych,
- o wykonanie placu manewrowo – postojowego,
- o utwardzenie miejsca pod kontenery sanitarne w których planuje się tymczasowo gromadzić ścieki i sortownik na odpady
- o montaż sortownika kontenerowego na odpady,
- o wycinkę drzew na obszarze miejsca wodowania kajaków,

Lokalizacja: powiat tomaszowski, gmina Tomaszów Mazowiecki, obręb 0013 Smardzewice, działka nr ewid. 1480, 1407.

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

Podstawą dla przeprowadzenia analizy były materiały, które znajdują się w aktach sprawy:

- wniosek inwestora wraz z mapą zasadniczą w skali 1:1000 z dnia 7.08.2017r;

Inwestor we wniosku wskazał granice terenu inwestycji - terenu do przekształceń w zakresie planowanej inwestycji.

Charakterystyka inwestycji:

Przedmiotem inwestycji jest: budowa ciągu pieszo – rowerowego oraz publicznie dostępnego placu dla potrzeb obsługi turystyki kajakowej.

Analizując zakres inwestycji dokonano charakterystyki inwestycji na podstawie Prawa budowlanego.

Inwestycja obejmuje realizację:

- obiektów budowlanych takich jak budowle, obiekty małej architektury wraz z instalacjami
- obiektów liniowych

- tymczasowych obiektów budowlanych,
- urządzeń budowlanych

DANE DOT. ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Powierzchnia przeznaczona pod zagospodarowanie ok. 1,20ha
 Powierzchnia terenu pod wodowanie kajaków do 300m²

W oparciu o wniosek Inwestora dokonano analizy, o której mowa w art. 53, ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 6 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 2147 z późniejszymi zmianami), zwaną dalej ustawą o gospodarce nieruchomościami celem publicznym jest:

„wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzenie, w tym budowa lub przebudowa”

Zatem projektowaną inwestycję należy uznać za cel publiczny w rozumieniu w/w ustawy.

Inwestycja projektowana jest na terenie, dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w myśl art. 50 ust. 1 i ust. 2a upzp lokalizowana może być w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

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

• warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Z uwagi na częściowo infrastrukturalny i liniowy charakter inwestycji jej realizacja podyktowana jest specyficznymi względami technicznymi i nie podlega w tym zakresie dowolnym modyfikacjom.

O lokalizacji decydują względy techniczne i powiązania z innymi urządzeniami. Wymienione wyżej kryteria powodują, że dla części zakresu inwestycji (prac dot. przygotowania terenu pod miejsce wodowania kajaków, poszerzenie rowu wodnego do obsługi turystyki, zabezpieczenie skarpy, przebudowę rowu wzdłuż drogi dojazdowej, obłożenie skarp) bezcelowe jest odnoszenie się do kwestii kompozycyjno – przestrzennych, jako cech ładu przestrzennego. O celowości realizacji tego zakresu inwestycji decydują uwarunkowania wynikające z ukształtowania terenu i wymogów technicznych oraz walory ekonomiczne przestrzeni.

A/ LINIA ZABUDOWY.

Dla realizacji planowanej inwestycji nie ustala się linii zabudowy.

Lokalizacja inwestycji w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi teren inwestycji – według załącznika Nr 1 do niniejszej decyzji;

B/ WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI, W TYM UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ:

Powierzchnia terenu pod wodowanie kajaków – do 300m²

Pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnych wyłącznie w zakresie planowanych utwardzeń terenu i realizacji obiektów budowlanych. Ustala się obowiązek zachowania min. 70 % terenu inwestycji, jako powierzchni aktywnej przyrodniczo niezabudowanej, nieutwardzonej nawierzchnią sztuczną.

C/ GABARYTY PROJEKTOWANYCH ALTAN:

SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ: min. 3,5m – maks. 11,5m

WYSOKOŚĆ GÓRNEJ KRAWĘDZI ELEWACJI FRONTOWEJ (okapu, gzymsu lub attyki): min. 1,3 m – maks. 2,0m

GEOMETRIA DACHU :

- dach dwupołaciowy , wielopołaciowy ,
- maksymalna wysokość w kalenicy maks. 3,2m,
- kąt nachylenia połaci dachowych od 22° do 30°,
- nie ustala się kierunku głównej kalenicy.

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

Teren inwestycji położony jest w:

- sąsiedztwie rzeki Pilicy w terenach zalewowych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego),
- w granicach otuliny Sulejowskiego Parku Krajobrazowego.

Teren inwestycji położony jest poza:

- obszarami ograniczonego użytkowania,
- terenami górniczymi,
- obszarami o znaczeniu historycznym, kulturowym czy archeologicznym. Gmina nie posiada usankcjonowanych prawnie dóbr kultury współczesnej.

- zasięgiem obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- obszarami NATURA 2000,

• **Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

Planowana budowa przyłącza elektroenergetycznego kablowego dla zasilania projektowanego oświetlenia terenu lampami parkowymi zostanie włączona do istniejącej sieci elektroenergetycznej w miejscowości Smardzewice w Gminie Tomaszów Mazowiecki.

Dojazd do projektowanych obiektów o charakterze rekreacyjnym, zapewniony będzie z ulicy Łąkowej (publicznej drogi gminnej) w Smardzewicach istniejącą drogą dojazdową zlokalizowaną na dz. nr 1407 będącą w Zarządzie Gminy Tomaszów Mazowiecki.

• **Stan prawny i faktyczny terenu, na którym przewiduje się lokalizację inwestycji:**

Teren objęty analizą stanowią działki gruntu oznaczone w ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostę Powiatu Tomaszowskiego poniższymi numerami:

Lp.	Nr ewid. działki	Własność / gospodarowanie (zarząd)	Klasyfikacja użytku
1.	1480	Skarb Państwa – w trwałym zarządzie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie. Gmina Tomaszów Maz. dysponuje promesą Nr 407/AN/17 z dnia 21.04.2017r. (zał. 3.) na podstawie której zawarta będzie umowa użytkowania na mocy której Właściciel zobowiązuje się oddać część nieruchomości (dz. nr. 1480) w użyczenie Przyszłemu Użytkownikowi.	Wp
2.	1407	Wójt Gminy Tomaszów Mazowiecki	dr

Ustalenia na podstawie obowiązujących przepisów w zakresie warunków i ochrony zdrowia ludzi, środowiska, przyrody, krajobrazu

- projektowane zamierzenie nie jest inwestycją która zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zaliczona jest do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jak również mogących go wymagać;

W wyniku przeprowadzonej analizy z uwagi na brak konieczności ustalenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a co za tym idzie analizy warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz istniejącej zabudowy, odstąpiono od sporządzenia części graficznej analizy.

Powierzchnia terenu przewidziana pod inwestycję została wyznaczona liniami rozgraniczającymi na załączniku graficznym do decyzji.

Analizę sporządziła:

mgr inż. arch. Beata Kuźmińska

wpisana na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem LO 0178.

Z up. WÓJTA
Karolina Pittner-Wysocka
Kierownik Referatu
Gospodarki Przestrzennej

(pieczęć i podpis osoby upoważnionej)