

DECYZJA Nr 31/16  
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 4 ust. 2, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz. 778), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r.-Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.z2016r,poz.23 z późniejszymi zmianami), zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588) i 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. Nr 164, poz. 1589) po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 21.07.2016r. przez **Pana Tomasza Koryckiego** w sprawie wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia: **budowa dwóch odcinków sieci wodociągowej rozdzielczej** na działkach nr ewid: 210/1, 216/1 położonych w miejscowości **Maków Nowy**. po uzgodnieniu decyzji stosownie do art. 53 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych  
z organami właściwymi w sprawach melioracji wodnych

USTALAM  
WARUNKI LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla inwestycji zamierzonej przez dla inwestycji zamierzonej przez **Pana Tomasza Koryckiego** polegającej na: **BUDOWIE DWÓCH ODCINKÓW SIECI WODOCIĄGOWEJ ROZDZIELCZEJ** na działkach nr ewid: 210/1, 216/1 położonych w miejscowości **Maków Nowy**.

Wskazany teren nie jest objęty ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie ogłoszono również o przystąpieniu przez Gminę Skaryszew do sporządzenia planu miejscowego w odniesieniu do przedmiotowego terenu.

1. **Rodzaj inwestycji** – budowa sieci wodociągowej z rur PCV DN110mm o łącznej długości około 340,0m.
2. **Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych.**
  - 2.1. **Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**
    - Inwestycja nie narusza ładu przestrzennego i nie ma wpływu na jego kształtowanie.
    - Planowana inwestycja stanowi uzupełnienie istniejącej infrastruktury technicznej.
  - 2.2. **Ochrona środowiska i zdrowia ludzi dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**
    - Inwestycja nie może stanowić uciążliwości dla zabudowy mieszkalnej zlokalizowanej na działkach sąsiednich.
    - Teren przedmiotowej inwestycji nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody (nie położony jest na terenie parku narodowego, rezerwatu przyrody, obszarze chronionego krajobrazu, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, użytku ekologicznego)
    - Ochronie podlega zieleń na terenie nieruchomości oraz tereny zieleni urządzonej, drzewostan przyuliczny, zieleń w obrębie przestrzeni publicznych. W przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu należy uzgodnić z Urzędem Miasta i Gminy Skaryszew.
    - W przypadku natrafienia w trakcie prowadzonych prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku należy przedmiot ten zabezpieczyć i zgłosić znalezisko do państwowej Służby Ochrony Zabytków w Radomiu.

- Projektowanej inwestycji nie dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

### **2.3. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji**

- Ewentualne kolizje z istniejącym uzbrojeniem terenu uzgodnić z dysponentami tych sieci.
- Trasę wodociągu uzgodnić w ZUDP

### **2.4. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych**

Projektowana inwestycja lokalizowana jest poza terenami górniczymi i nie dotyczą jej związane z takimi terenami zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.

### **2.5 Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich**

- Uwzględnić wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich co oznacza, iż projektowana inwestycja nie może ograniczać: dostępu do drogi publicznej, korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, środków łączności, dopływu światła dziennego oraz nie może stwarzać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, a także nie może powodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. *W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz. U. z 2002r. Nr 75 poz. 690) oraz obowiązujących normach.
- Należy uzyskać pisemną zgodę właścicieli nieruchomości, na terenie których zaprojektowano sieć wodociagową.

### **2.6. Wymagania formalne**

- Uzyskać uzgodnienia projektu budowlanego wynikające z przepisów szczególnych.
- Uwzględnić zalecenia jednostek uzgadniających.
- Ewentualne przełożenia lub zbliżenia do istniejących na działce sieci uzbrojenia uzgodnić z gestorem sieci.
- Obiekt budowlany wraz z infrastrukturą należy projektować zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, innymi obowiązującymi przepisami, w tym techniczno – budowlanymi, Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej.
- Obiekt należy zaprojektować w sposób zapobiegający powstawaniu i rozprzestrzenianiu się pożaru.
- Projekt budowlany opracować zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 02 września 2004r w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2004r. Nr 202, poz. 2072).

**3. Linie rozgraniczające teren inwestycji** – oznaczono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej część graficzną niniejszej decyzji (załącznik nr 1) – linią przerywaną koloru czarnego.

### **Uzasadnienie**

Postępowanie w przedmiotowej sprawie zostało wszczęte w dniu 21.07.2016r. na wniosek Pana Tomasza Koryckiego

Teren, na którym Inwestor zamierza realizować planowaną inwestycję nie jest objęty ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, postępowanie przeprowadzono zgodnie z procedurą w art. 59 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, dlatego decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego przygotowała osoba wpisana na listę izby samorządu zawodowego architektów.

Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami jest to inwestycja zaliczana do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

W trakcie prowadzonego postępowania zapewniono czynny udział stronom poprzez zawiadomienie pisemne o toczącym się postępowaniu administracyjnym, a przed wydaniem decyzji umożliwienie wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów a także zgłoszonych żądań.

Zgodnie z art. 53 ust 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz. 778) postępowania administracyjnego o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz postanowieniach i decyzji kończącej postępowanie strony zostały zawiadomione w drodze obwieszczenia.

W wyniku przeprowadzonej w niniejszej sprawie, stosownie do wymogu art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji ustalono:

- Inwestycja nie narusza ładu przestrzennego i nie ma wpływu na jego kształtowanie
  - Planowana inwestycja polega na budowie odcinka sieci wodociągowej rozdzielczej.
  - Odcinek sieci wodociągowej z rur PCV DN 110mm o długości około 340,0m zlokalizowany w wewnętrznej drodze dojazdowej.
  - Planowana inwestycja nie wymaga uzyskania zgody rolnej i leśnej.
  - Nieruchomości przez które planowana inwestycja będzie lokalizowana położone są na gruntach klasy bonitacyjnej –RIVb, RV,RVI - zgodnie z wypisami z rejestru gruntów z dnia 22.07.2016r.
  - Na terenie inwestycji nie są zlokalizowane obiekty objęte ochroną prawną na podstawie przepisów obowiązującego prawa.
  - Teren nieruchomości nie był przeznaczony w nieobowiązującym planie miasta Skaryszew na realizację celów publicznych ponadlokalnych i tym samym nie zachodzi konieczność uzyskania uzgodnienia z Wojewodą Mazowieckim, Marszałkiem Województwa i Starostą w zakresie zadań samorządowych i rządowych.
  - Planowana inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.
- Projekt decyzji dla przedmiotowej inwestycji został przesłany do organów właściwych w sprawach melioracji wodnych i ochrony gruntów rolnych.
- Ponadto analizując treść przepisu art.53 ust.4 wyżej przywoływanej ustawy ustalono, iż decyzja nie podlega uzgodnieniom z innymi wymienionymi w nim organami, bowiem działka objęta wnioskiem:
  - nie leży w miejscowości uzdrowiskowej,
  - nie jest objęta ochroną konserwatorską,
  - nie leży w obszarze terenów górniczych, ani zagrożonych osuwaniem się mas ziemi,
  - nie leży w granicach parku lub jego otuliny,
  - nie leży w obszarze terenów, które w starym planie zagospodarowania rezerwowane były na inwestycje celu publicznego,
  - decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

W świetle powyższych ustaleń stwierdzono, że planowana inwestycja nie narusza przepisów prawa, wymagań ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury, walorów ekonomicznych przestrzeni jak również walorów architektonicznych i krajobrazowych.

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w sentencji.

#### **POUCZENIE**

- *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).*
- *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.*
- *Niniejsza decyzja stanowi podstawę do ubiegania się o pozwolenie na budowę.*

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Radomiu za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Skaryszew w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Odwołania można składać Urzędzie Miasta i Gminy w Skaryszewie. Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające żądanie.



Z up. BURMISTRZA  
inż. Dorota Albiński  
KIEROWNIK  
Referatu Inwestycji, Funduszy Inicjatywa, Planowania  
Przestrzennego i Gospodarowania Mieniem

#### **Informacja**

**Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:**

- projekt budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami i decyzjami wymaganymi przepisami szczególnymi,
- dowód lub oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- prawomocną decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

**Załączniki:**

Nr 1 – część graficzna decyzji

Nr 1A - orientacja

#### **Otrzymują:**

1. Wnioskodawca
2. Strony wg wykazu
3. A/A

#### **Otrzymują do wiadomości:**

1. Marszałek Województwa Mazowieckiego, Mazowieckie Biuro Planowania Regionalnego, ul. Solec 22, 00-410 Warszawa

Treść decyzji podano do publicznej wiadomości poprzez obwieszczenie na stronie BIP Skaryszew, w miejscu inwestycji i na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Skaryszew.

**BURMISTRZ  
MIASTA I GMINY  
Skaryszew**

Integralna część decyzji

nr ..... 31/16

z dnia 26.08.2016

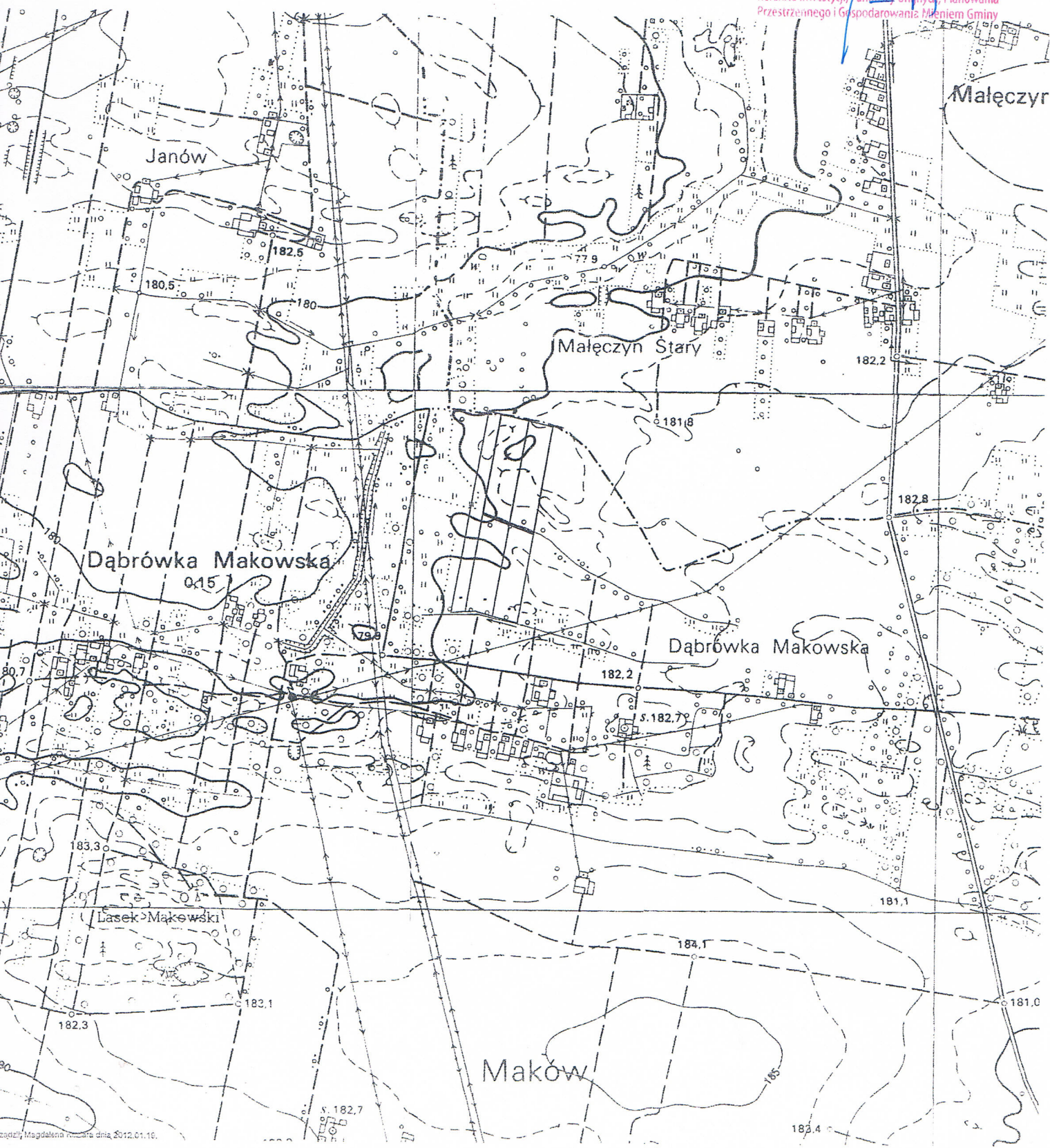
znak ..RIM.6733.27.2016.ML

Z up. BURMISTRZA

*inż. Dorota Albinia*

KIEROWNIK

Referatu Inwestycji, Funduszy Unijnych, Planowania  
Przestrzennego i Gospodarowania Mieniem Gminy



...zgodnie z...  
...wzrostu...  
...materiału...  
...zgodnie z...  
...materiału...  
...zgodnie z...  
...materiału...

# LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN INWESTYCYJNY

3293/16  
1:1000  
gmina Gozd  
obręb Małęczyn

mgr. Sławomir  
Dor. Małuchowski

2008.1417

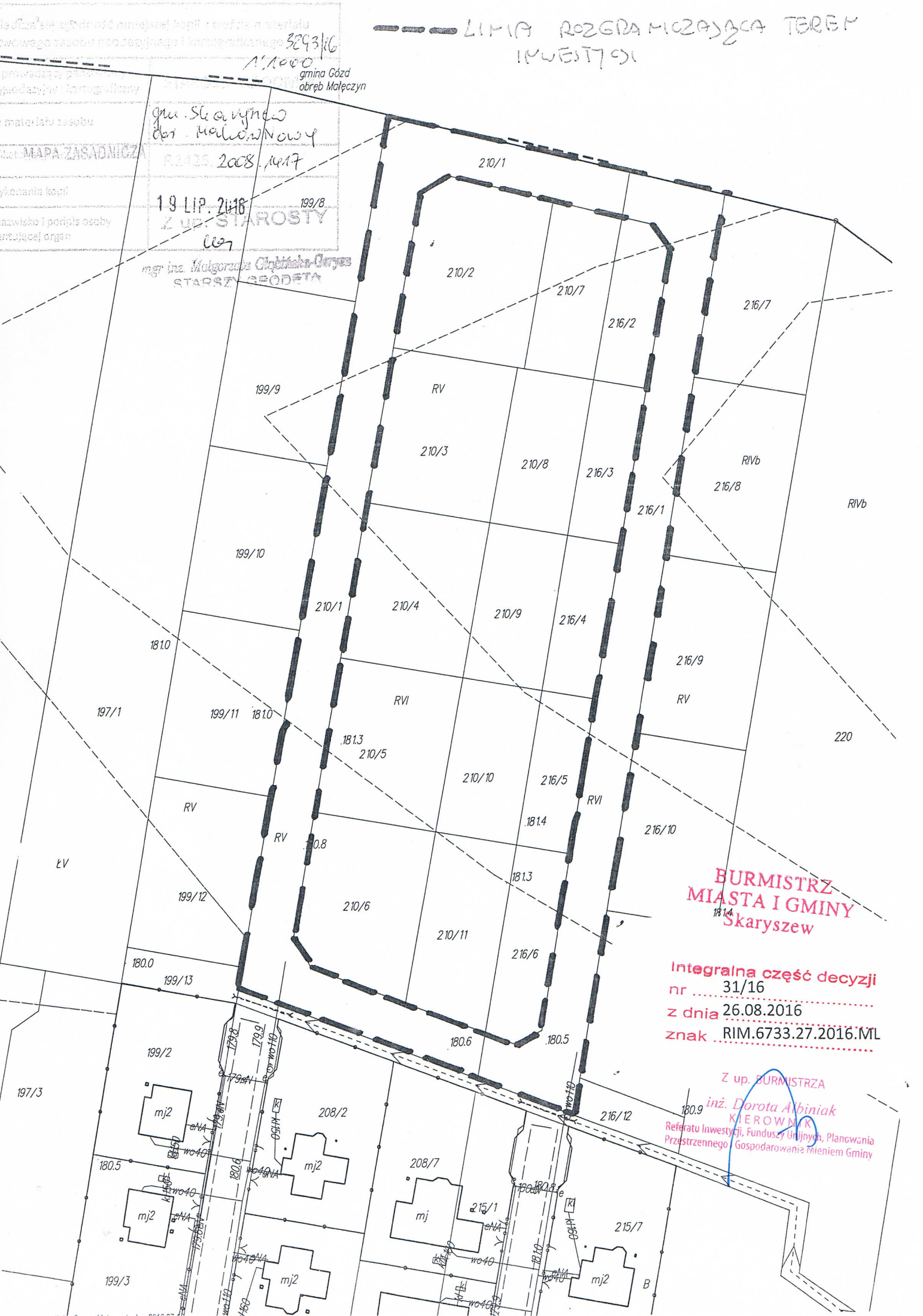
19 LIP. 2016

199/8

Z UP. STAROSTY

169

mgr inż. Małgorzata Chybińska-Grzes  
STARSZY GEODETA



BURMISTRZ  
MIASTA I GMINY  
Skaryszew

Integralna część decyzji  
nr 31/16  
z dnia 26.08.2016  
znak RIM.6733.27.2016.ML

Z up. BURMISTRZA  
inż. Dorota Albinak  
KIEROWNIK  
Referatu Inwestycji, Funduszy Unijnych, Planowania  
Przestrzennego i Gospodarowania Mieniem Gminy