

DECYZJA Nr 02/16

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.z2015r.,poz.199 z późn. zmianami), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r.-Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.z2013r.,poz.267z późniejszymi zmianami), zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. 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 2003r. 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 20.11.2015r. przez **Pana Michała Karcz**, zam. ul. Młynarska 8a, 26-640 Skaryszew w sprawie wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia: **budowa odcinka sieci wodociągowej rozdzielczej** na działkach nr ewid: 185/5, 524/4, 184, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197 położonych w miejscowości **Kobyłany**.

po uzgodnieniu decyzji stosownie do art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

z organami właściwymi w sprawach melioracji wodnych

z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych

USTALAM

WARUNKI LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla inwestycji zamierzonej przez **Pana Michała Karcz** polegającej na: **BUDOWIE ODCINKA SIECI WODOCIĄGOWEJ ROZDZIELCZEJ** na działkach nr ewid: 185/5, 524/4, 184, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197 położonych w miejscowości **Kobyłany**.

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 długości około 200,0m.

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.
- W przypadku wystąpienia kolizji projektowanej zabudowy z urządzeniami melioracyjnymi i konieczności ich przebudowy inwestor we własnym zakresie wykona przebudowę urządzeń drenarskich występujących na w/w terenie. W miejscu planowanej inwestycji należy dokonać ustalenia w terenie lokalizacji rurociągów drenarskich. Przy wykonaniu planowanej inwestycji zagospodarowanie terenu działki należy dostosować do wymogów wynikających z ustawy z dnia 18 lipca 2001 r.- Prawo wodne.(DZ.U z 2015r.,poz.469) Dokumentację powykonawczą przebudowy lub likwidacji urządzeń melioracji wodnych należy przekazać do WZMiUW w Warszawie Inspektorat w Szydłowcu, ul. Targowa 4.

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 zieleni na terenie nieruchomości oraz tereny zieleni urządzonej, drzewostan przyuliczny, zieleni 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
- Należy uzyskać decyzję na lokalizację urządzeń w pasie drogi lokalnej gminnej.

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 trasę wodociągu.

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 20.11.2015r. na wniosek **Pana Michała Karcz**

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. 53 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 2015r., poz. 199 z późn. zmianami) strony postępowania administracyjnego o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz postanowieniach i decyzji kończącej postępowanie zostały zawiadomione w drodze obwieszczenia. Inwestora oraz właściciela nieruchomości, na której będzie lokalizowana inwestycja celu publicznego, zawiadomiono na piśmie.

Zgodnie z art. 61 § 4 i 10 § 1 KPA strony postępowania zostały zawiadomione (pismo z dnia 07.12.2015r.) o prowadzonym postępowaniu administracyjnym w przedmiotowej sprawie oraz o możliwości przedstawienia zastrzeżeń, wniosków lub dokumentów mogących mieć wpływ na rozstrzygnięcie w niniejszej sprawie, a także o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów, materiałów i zgłoszonych żądań przed wydaniem decyzji.

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 sieć wodociągowej z rur PCV DN 110mm o długości około 200,0m zlokalizowany w działkach osób prywatnych oraz w pasie drogi lokalnej dojazdowej.
- 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.
- Planowana inwestycja nie wymaga uzyskania zgody rolnej i leśnej.
- Nieruchomości przez które planowana inwestycja będzie lokalizowana położone są na gruntach klasy bonitacyjnej –B, LIII, LIV, N, dr.- zgodnie z wypisami z rejestru gruntów z dnia 16.11.2015r.- w aktach sprawy.

Teren inwestycji w nieobowiązującym planie Gminy Skaryszew uchwalonym Uchwałą RMiG Skaryszew Nr XIV/40/80 z dnia 28.09.1980. (Dz. Urz. WRN w Radomiu nr 9, poz. 34 z późniejszymi zmianami) był przeznaczony pod tereny upraw polowych z istniejącą zabudową zagrodową, oznaczone na rysunku planu symbolem 5.16.3.RP

Zgodnie z ustaleniami w/w planu dla obszaru oznaczonego symbolem RP dopuszczalnym rodzajem użytkowania były niektóre elementy zagospodarowania służące obsłudze użytków rolnych lub korzystnych dla rozwoju gospodarczego gminy. Były to nieokreślone w rysunku planu: urządzenia i obiekty z zakresu infrastruktury technicznej imiennie nie wskazane w planie, wynikające z potrzeb technicznej obsługi gminy i jej funkcji między innymi:

- Drogi i obiekty ich obsługi
- Telekomunikacje
- Kanalizacje i oczyszczalnie ścieków
- Zaopatrzenie wsi i rolnictwa w wodę.

W związku z powyższym zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015r. poz. 1338) wnioskowana inwestycja nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Działki zawarte w liniach rozgraniczenia terenu inwestycji położone są na obszarze objętym „zgoda rolną” przy sporządzaniu planu miejscowego, który przestał obowiązywać dn 01.01.2004r. Na etapie pozwolenia na budowę należy uzyskać decyzję na wyłączenie gruntów z użytkowania rolniczego.

Projekt decyzji dla przedmiotowej inwestycji został przesłany do organów właściwych w sprawach melioracji wodnych oraz ochrony gruntów rolnych.

Zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199 z późn. zmianami) w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uzgodnienie uważa się za dokonane.

Organy właściwe w sprawach melioracji wodnych oraz ochrony gruntów rolnych nie wyraziły stanowiska w trybie art. 106 kpa w terminie 14 dni od daty otrzymania projektu decyzji, a więc zgodnie z art. 53 ust 5 uzgodnienie uważa się za dokonane. Potwierdzenia odbioru w aktach sprawy.

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 uzdrowskiej,
- 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 Albinak
KIEROWNIK
Referatu Inwestycji, Funduszy Unijnych, Planowania
Przestrzennego i Gospodarowania Mieniem Gminy

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.

