

DECYZJA Nr 10/16
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.z2016r,poz.23z 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 05.02.2016r. przez **GMINĘ SKARYSZEW** reprezentowaną przez **BURMISTRZA MIASTA I GMINY SKARYSZEW** w sprawie wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia: **ROZBUDOWA BUDYNKU PUBLICZNEJ SZKOŁY PODSTAWOWEJ POPRZEC DOBUDOWĘ SALI GIMNASTYCZNEJ wraz z infrastrukturą na działkach nr ewid: 488, 499, 486 oraz części działek nr 498/1, 495/4, 492/1, 489/1 położonych w miejscowości Dzierzków Stary.**

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

z organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych

z organem właściwym w sprawach melioracji wodnych

z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska

z właściwym zarządcą drogi

USTALAM
WARUNKI LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla inwestycji zamierzonej przez **GMINĘ SKARYSZEW** reprezentowaną przez **BURMISTRZA MIASTA I GMINY SKARYSZEW** polegającej na: **ROZBUDOWIE BUDYNKU PUBLICZNEJ SZKOŁY PODSTAWOWEJ POPRZEC DOBUDOWĘ SALI GIMNASTYCZNEJ wraz z infrastrukturą na działkach nr ewid: 488, 499, 486 oraz części działek nr 498/1, 495/4, 492/1, 489/1 położonych w miejscowości Dzierzków Stary**

Działki, na których Wnioskodawca zamierza realizować planowaną inwestycję nie są objęte ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

1. **Rodzaj inwestycji** – rozbudowa budynku publicznej szkoły podstawowej poprzez dobudowę sali gimnastycznej wraz z infrastrukturą oraz innymi urządzeniami budowlanymi związanymi z tym obiektem jak: przejazdy, place postojowe, śmietniki itp. na terenie zabudowanym.
2. **Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych.**
 - 2.1. **Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego**
 - Budynek wraz z infrastrukturą należy usytuować, projektować i realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami tj. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz. 690 z dnia 15 czerwca 2002r. z późniejszymi zmianami) i innymi właściwymi w sprawie.

- Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 33,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej – jak zaznaczono na załączniku graficznym Nr 1 stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.
- Maksymalna wysokość budynku – II kondygnacje nadziemne.
- Maksymalna wysokość kalenicy – 10,50 m.
- Maksymalne nachylenie połaci dachowych - 45°.
- Maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku łącznie z rozbudową – 43,0m z tolerancją 10%
- Gabaryt i forma projektowanej zabudowy winny harmonizować z otoczeniem.
- Maksimum 30% powierzchni w liniach rozgraniczających teren inwestycji można przeznaczyć pod zabudowę, maksimum 30% na realizację chodników, tarasów, dojazdów, placzków utwardzonych itp. pozostały teren działki należy zagospodarować jako powierzchnię biologicznie czynną urządzoną według potrzeb użytkownika.

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 położony jest w Obszarze Krajobrazu Chronionego „Itża-Makowiec”. Zgodnie z § 3 pkt 3 Rozporządzenia nr 41 Wojewody Mazowieckiego z dnia 5 maja 2005r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Itża-Makowiec zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, 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.
- W obszarze obowiązywania krajobrazu chronionego zgodnie z § 3 pkt 8 rozporządzenia zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.
- Ochronie podlega zielen na terenie nieruchomości oraz tereny zieleni urządzonej, drzewostan przyuliczny, zielen 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

Projektowany obiekt wyposażać w infrastrukturę techniczną poprzez rozbudowę wewnętrznych instalacji zgodnie z warunkami uzyskanymi od właściwych dysponentów sieci.

- Dostawa wody – z sieci wodociągowej.
- Odprowadzanie ścieków – do zbiornika na ścieki zrealizowanego zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- Zasilanie w energię elektryczną – z istniejącej sieci wg warunków dystrybutora energii.
- Składowanie odpadów bytowo-gospodarczych - do szczelnych, zamykanych i systematycznie opróżnianych pojemników, wywóz na zorganizowane wysypisko przez koncesjonowaną firmę.
- Odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych i powierzchni utwardzonych na powierzchnię biologicznie czynne terenu inwestycji.
- Obsługa komunikacyjna – dojazd i dojście do nieruchomości od strony drogi powiatowej istniejącym zjazdem.

- Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 33,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej – jak zaznaczono na załączniku graficznym Nr 1 stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.
- Maksymalna wysokość budynku – II kondygnacje nadziemne.
- Maksymalna wysokość kalenicy – 10,50 m.
- Maksymalne nachylenie połaci dachowych - 45°.
- Maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku łącznie z rozbudową – 43,0m z tolerancją 10%
- Gabaryt i forma projektowanej zabudowy winny harmonizować z otoczeniem.
- Maksimum 30% powierzchni w liniach rozgraniczających teren inwestycji można przeznaczyć pod zabudowę, maksimum 30% na realizację chodników, tarasów, dojazdów, placzków utwardzonych itp. pozostały teren działki należy zagospodarować jako powierzchnię biologicznie czynną urządzoną według potrzeb użytkownika.

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 położony jest w Obszarze Krajobrazu Chronionego „Iłża-Makowiec”. Zgodnie z § 3 pkt 3 Rozporządzenia nr 41 Wojewody Mazowieckiego z dnia 5 maja 2005r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Iłża-Makowiec zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, 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.
- W obszarze obowiązywania krajobrazu chronionego zgodnie z § 3 pkt 8 rozporządzenia zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu. racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.
- 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

Projektowany obiekt wyposażać w infrastrukturę techniczną poprzez rozbudowę wewnętrznych instalacji zgodnie z warunkami uzyskanymi od właściwych dysponentów sieci.

- Dostawa wody – z sieci wodociągowej.
- Odprowadzanie ścieków – do zbiornika na ścieki zrealizowanego zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- Zasilanie w energię elektryczną – z istniejącej sieci wg warunków dystrybutora energii.
- Składowanie odpadów bytowo-gospodarczych - do szczelnych, zamykanych i systematycznie opróżnianych pojemników, wywóz na zorganizowane wysypisko przez koncesjonowaną firmę.
- Odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych i powierzchni utwardzonych na powierzchnię biologicznie czynne terenu inwestycji.
- Obsługa komunikacyjna – dojazd i dojście do nieruchomości od strony drogi powiatowej istniejącym zjazdem.

- Miejsca postojowe dla potrzeb planowanej inwestycji zapewnić na terenie przedmiotowej działki.
- W przypadku kolizji projektowanej inwestycji z istniejącą infrastrukturą techniczną kolidującą sieci przełożyć zgodnie z warunkami uzyskanymi od dysponentów tych sieci.

2.4. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych

Projektowana inwestycja lokalizowana jest poza terenami górniczymi i nie dotyczy 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.

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 przepisami, obowiązującymi 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 koloru czarnego.

Uzasadnienie

Postępowanie w przedmiotowej sprawie zostało wszczęte w dniu 05.02.2016r. na wniosek **GMINY SKARYSZEW** reprezentowanej przez **BURMISTRZA MIASTA I GMINY SKARYSZEW**

Teren, na którym Inwestor zamierza realizować planowaną inwestycję nie jest objęty ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie ogłoszono o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w odniesieniu do przedmiotowego terenu

Postępowanie przeprowadzono zgodnie z procedurą w art. 53 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 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.



**BURMISTRZ
MIASTA I GMINY**
mgr inż. Ireneusz Kumięga

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.

Nowy Dzierzków

Integracja części decyzji

nr 10/16
z dnia 31.03.2016
znak R.17. G733. or. 2016

**BURMISTRZ
MIASTA I GMINY**

mgr inż. Ireneusz Kumięga

Stary Dzierzków

POŁOŻENIE
DZIAŁKI NR 488.

[illegible]



66 niniejszej kopii z treścią materiału
kodeksyjnego i kartograficznego

1624/MS

STAROSTA NADOMSKI

1:1000

Skomponował: Dariusz Stary

P.1415. 2008. 1449

18 CZE. 2015

STAROSTY

498/1

mgr inż. Ireneusz Kinneg

Burmistrz
MIASTA I GMINY

495/4

492/1

Interpretacja części decyzji nr 19/16

z dnia 24-03-2016

zak. P.14. 6738. 05. 2

Burmistrz
MIASTA I GMINY
Skarżew

489/1