

DECYZJA Nr 13/16
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 2015r., poz. 199 z późn. zmianami), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016r., poz. 23 z 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 22.03.2016r. przez **Panią Magdalenę Kopycką, zam. ul. Starowolska 15/1, 26-600 Radom** w sprawie wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia: *budowa odcinka sieci wodociągowej rozdzielczej oraz odcinka sieci kanalizacji sanitarnej* na działkach nr: 112/11, 112/12, 112/13, 112/9, 112/10 położonych w miejscowości Maków. 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

USTALAM
WARUNKI LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla inwestycji zamierzonej przez **Panią Magdalenę Kopycką** polegającej na: *BUDOWIE ODCINKA SIECI WODOCIAĞOWEJ ROZDZIELCZEJ ORAZ ODCINKA SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ* na działkach nr: 112/11, 112/12, 112/13, 112/9, 112/10 położonych w miejscowości **Maków**.

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 88,5m., oraz odcinka sieci kanalizacji sanitarnej PCV DN200mm o długości około 80,5m.
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 i kanalizacji sanitarnej.

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 docelów projektowych w skali 1:1500 stanowiącej część graficzną niniejszej decyzji (załącznik nr 1) – linią przerywaną koloru czarnego.

Uzasadnienie

Postępowanie w przedmiotowej sprawie zostało wszczęte w dniu 22.03.2016r. na wniosek **Pani Magdaleny Kopyckiej**

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 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 strony zostały zawiadomione w drodze obwieszczenia. Inwestora oraz właściciela nieruchomości, na której będzie lokalizowana inwestycja celu publicznego, zawiadomiono na piśmie.

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 oraz odcinka sieci kanalizacji sanitarnej.
- Odcinek sieć wodociągowej z rur PCV DN 110mm o długości około 88,5m zlokalizowany w drodze wewnętrznej dojazdowej.
- Odcinek sieć kanalizacji sanitarnej z rur PCV DN 200mm o długości około 80,5m. zlokalizowany w drodze wewnętrznej 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 na których planowana inwestycja będzie lokalizowana położone są na gruntach klasy bonitacyjnej –RIVb, RV- zgodnie z wypisami z rejestru gruntów z dnia 27.04.2016r.
- W związku z powyższym zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 o ochronie gruntów rolnych i leśnych wnioskowana inwestycja nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. 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 i zarządcy drogi

Zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 oraz zarządcy drogi nie wyraziły stanowiska w trybie art. 106 kpa odpowiednio 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 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 Albinia
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.

mgr inż. MAGDALENA KOPYCKA
upr. nr 12/0065/POOS/12

specjalizacja: inżynierska
zakres: bez ograniczeń

Dzielnice Makowskie

Dzielnice Mało

Maków

SKARYSZEW

SKARYSZEW

WINCENTÓW

BURMISTRZ
MIASTA I GMINY
Skaryszew

nr 13/16
z dnia 23.05.2015
znak RM.6733.07.2015.12

Z up. BURMISTRZA
inż. Dorota Albiński
KIEROWNICZKA
Referatu Inwestycji, Funduszy Europejskich, Planowania
Przestrzennego i Gospodarowania terenami Gminy

03.11.2015
mgr inż. Magdalena Chojaszyńska

STARSZY GEODETA

