

DECYZJA Nr 19/16
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 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 18.05.2016r. przez GMINĘ SKARYSZEW reprezentowaną przez **BURMISTRZA MIASTA I GMINY SKARYSZEW** w sprawie wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia: **utwardzenie miejsc postojowych i dojazdu przeciwpożarowego, budowa bramy przeciwpożarowej w ogrodzeniu cmentarnym, budowa oświetlenia na części działki nr ewid: 1057/2 położonej w miejscowości Skaryszew.**

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

z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska

z wojewódzkim konserwatorem zabytków

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: **UTWARDZENIU MIEJSC POSTOJOWYCH I DOJAZDU PRZECIWPOŻAROWEGO, BUDOWIE BRAMY PRZECIWPOŻAROWEJ W OGRODZENIU CMENTARNYM, BUDOWIE OŚWIETLENIA na części działki nr ewid: 1057/2 położonej w miejscowości Skaryszew.**

Działka, na której Wnioskodawca zamierza realizować planowaną inwestycję nie jest objęta ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

1. **Rodzaj inwestycji** – utwardzenie miejsc postojowych i dojazdu przeciwpożarowego, budowa bramy przeciwpożarowej w ogrodzeniu cmentarnym, budowa oświetlenia 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 ładu przestrzennego

- Inwestycja nie narusza ładu przestrzennego i nie ma wpływu na jego kształtowanie
- Użyte materiały powinny swą kolorystyką oraz wyglądem nawiązywać do otaczającej zabudowy i zagospodarowania terenu.
- Planowana inwestycja stanowi uzupełnienie istniejącej infrastruktury technicznej.
- Maksimum 70% powierzchni w liniach rozgraniczających teren inwestycji można przeznaczyć na realizację, dojazdów, placyków 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, 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 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 dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- Dopuszcza się budowę bramy przeciwpożarowej w ogrodzeniu cmentarnym zespołu kościelnego w Skaryszewie o maksymalnej szerokości 4,00 m.
- Wygląd bramy winien harmonijnie wpisywać się w zabytkowy zespół kościelny oraz winien być wykonany z materiałów trwałych wysokiej jakości.
- Remont muru winien być przeprowadzony w jednej wybranej technologii /systemie/, nie wskazane jest łączenie różnych systemów renowacji, przy czym do malowania ścian muru należy zastosować wysokiej jakości farby silikonowe (krzemo-organiczne) lub silikatowe (krzemianowe).
- Należy dostarczyć do urzędu konserwatorskiego celem uzyskania stosownej opinii - projekt koncepcyjny architektoniczny projektowanej inwestycji wraz z zagospodarowaniem terenu wokół kościoła, przy czym koncepcja winna być wykonana w oparciu o wymagana dokumentację przedprojektową, tj.:
 - aktualną inwentaryzację istniejącego muru.
 - aktualną opinię stanu technicznego istniejącego muru popartą dokumentacją fotograficzną.
 - aktualną inwentaryzację zieleni oraz istniejącego zagospodarowania terenu placu kościelnego w obrębie planowanej inwestycji wraz z dokumentacją fotograficzną.

2.3. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

- Obsługa komunikacyjna – dojazd i dojście do nieruchomości od strony drogi wojewódzkiej na warunkach zarządcy drogi.
- Miejsca postojowe dla potrzeb planowanej inwestycji zapewnić na terenie przedmiotowej działki.
- W przypadku kolizji projektowanej inwestycji z istniejącą infrastrukturą techniczną kolidujące sieci przełożyć zgodnie z warunkami uzyskanymi od dysponentów tych sieci.
- Projektowany obiekt wyposażać w infrastrukturę techniczną poprzez rozbudowę wewnętrznych instalacji zgodnie z warunkami uzyskanymi od właściwych dysponentów sieci.

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.

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 koloru czarnego.

Uzasadnienie

Postępowanie w przedmiotowej sprawie zostało wszczęte w dniu 18.05.2016r. 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 określoną 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 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) 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 14.06.2016r.) 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:

- przedmiotowa działka położona na terenie o dominującej funkcji – zwarta zabudowa mieszkaniowa pierzejowa.
- Część działki jest zabudowana budynkiem kościoła, plebania, obszar przeznaczony pod utwardzenie miejsc postojowych jest wolny od zabudowy. Planowane miejsca postojowe przeznaczone będą dla uczestników ceremonii ślubnych, pogrzebowych. Droga przeciwpożarowa stanowić będzie dojazd do zabytkowego kościoła. Miejsca postojowe wykonane będą z kostki brukowej z krawężnikami, w środku projektowane rondo, oświetlenie oraz brama przeciwpożarowa w ogrodzeniu cmentarnym. Budowa drogi przeciwpożarowej i bramy technicznej dla zabezpieczenia przeciwpożarowego parafialnego kościoła p.w. św. Jakuba w Skaryszewie jest koniecznością, co potwierdza opinia Państwowej Straży Pożarnej w Radomiu- pismo z dnia 08.07.2016r., znak: MZ.5560.7.1.2016. Zabytkowy kościół ogrodzony jest murem cmentarnym co oznacza, że w przypadku pożaru jest obiektem trudnym do zabezpieczenia i gaszenia przez straż pożarną. Kościół usytuowany jest przy skrzyżowaniu dróg krajowej nr 9 i wojewódzkiej 733. Ponadto w bliskiej odległości od muru kościelnego na ulicy Mickiewicza (droga wojewódzka) jest przejście dla pieszych i zatoka autobusowa. Dotychczasowe rozwiązania organizacji ruchu na tych drogach wprowadzają znaczne utrudnienia dla uczestników ceremonii ślubnych i pogrzebowych.
- działka posiada dostęp do drogi publicznej wojewódzkiej.
- istniejące uzbrojenie pozwala na realizację inwestycji - działka uzbrojona w sieć wodociągową i energetyczną.
- Planowana inwestycja nie wymaga uzyskania zgody rolnej i leśnej.
Inwestycja realizowana będzie w granicach miasta Skaryszew.
Zgodnie z art. 10a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015r., poz. 909 z późn. zmianami) grunty rolne stanowiące użytki rolne położone w granicach administracyjnych miast nie wymagają zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
- parametry terenu inwestycji są wystarczające dla realizacji zamierzenia Wnioskodawcy.
- Na terenie inwestycji nie są zlokalizowane obiekty objęte ochroną prawną na podstawie przepisów obowiązującego prawa.
- Teren nieruchomości nie był przeznaczony w nieobowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy 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.

W trakcie postępowania administracyjnego uzyskano stosowne uzgodnienia z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska, zarządcą drogi, wojewódzkim konserwatorem zabytków.

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.

Zgodnie z art. 53 ust. 5c wyżej przywoływanej ustawy niewyrażenie stanowiska przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska w terminie 21 dni od dnia otrzymania projektu decyzji, uznaje się za dokonane.

Organy właściwe nie wyraziły stanowiska w trybie art. 106 kpa w terminie 14 i 21 od daty otrzymania projektu decyzji, a więc zgodnie z art. 53 ust 5 uzgodnienie uważa się za dokonane. Potwierdzenia odbioru w aktach sprawy.

Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków drogi dokonał pozytywnego uzgodnienia przedmiotowej decyzji – postanowieniem nr 180/DR/16 z dnia 12.08.2016r.

Ponadto analizując treść przepisu art.53 ust.4 wyżej przywoływanej ustawy ustalono, iż decyzja nie podlega uzgodnieniom z pozostałymi wymienionymi w nim organami, bowiem działka objęta wnioskiem: nie leży w miejscowości uzdrowskiej, nie leży w obszarze terenów górniczych, ani zagrożonych osuwaniem się mas ziemi, nie leży w obszarze terenów zmeliorowanych.

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.

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

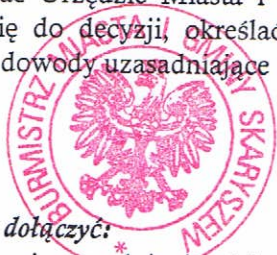
Otrzymują:

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.



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

Z up. BURMISTRZA
Dorota Aliniak
KIEROWNIK
Referatu Inwestycji i gospodarki mieszkaniowej, planowania

[illegible]