

DECYZJA Nr 36/17
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 2017r., poz. 1073), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r.-kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017r., poz. 1257), 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 22.09.2017r. przez **GMINĘ SKARYSZEW** reprezentowaną przez **BURMISTRZA MIASTA I GMINY SKARYSZEW** w sprawie wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia: *budowa drogi dojazdowej* na części działek nr ewid: 146, 147, 149, 150, 151, 152, 153/1, 155/1, 305 położonych w miejscowości **Kłonowiec Koracz** 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 ochrony gruntów leśnych
z organami właściwymi w sprawach melioracji wodnych

USTALAM
WARUNKI LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla inwestycji zamierzonej przez **GMINĘ SKARYSZEW** reprezentowaną przez **BURMISTRZA MIASTA I GMINY SKARYSZEW** polegającej na: *budowie drogi dojazdowej* na części działek nr ewid: 146, 147, 149, 150, 151, 152, 153/1, 155/1, 305 położonych w miejscowości **Kłonowiec Koracz**

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 drogi dojazdowej na odcinku około 550m -o szerokości pasa drogowego 6,0m zakończona placem manewrowym - na terenie Gminy Skaryszew-(wydzielenie pasa drogowego, budowa nawierzchni jezdni, poboczy, budowa systemu odwodnienia).
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.
 - Droga o szerokości jezdni ok. 4,50m -5,0m (droga jednojezdniowa, dwukierunkowa, dwa pasy ruchu po jednym w każdym kierunku).
 - Działki nr ewid. 146, 147, 149, 151, 152, 153/1, 155/1, 305 położone w miejscowości Kłonowiec Koracz figurują w ewidencji, wód urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów. 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. Na odbudowę, rozbudowę, przebudowę, rozbiórkę lub likwidację urządzeń wodnych należy uzyskać pozwolenie wodno prawne- zgodnie ustawą z dnia 18 lipca 2001r.-Prawo wodne (DZ.U. z 2017r., poz. 1121). Przy wykonaniu planowanej inwestycji

zagospodarowanie terenu działki należy dostosować do wymogów wynikających z ustawy z dnia 18 lipca 2001 r.- Prawo wodne. 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 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)
- Obowiązuje ochrona drzew i krzewów w rejonie inwestycji. W razie kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącym drzewostanem uzyskać decyzję zezwalającą na wycinkę drzew.
- 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.
- Odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe do projektowanych rowów przydrożnych obustronnych rowów odkrytych.
- Przy wykonaniu planowanej inwestycji zagospodarowanie terenu działki należy dostosować do wymogów wynikających z ustawy z dnia 18 lipca 2001 r.- Prawo wodne

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.
- Należy uzyskać pisemną zgodę właścicieli nieruchomości, na terenie których zaprojektowano drogę dojazdową.

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 22.09.2017r. 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, postępowanie przeprowadzono zgodnie z procedurą w art. 59ust. 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.

Zgodnie z art. 53 ust 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r., poz.1073) 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 realizowana będzie jako inwestycja liniowa o długości około 270m. Polegać będzie na wydzieleniu pasa drogowego, budowie nawierzchni jezdni, poboczy, budowie systemu odwodnienia tj. rowy przydrożne obustronne odkryte.
- Planowana inwestycja nie wymaga uzyskania zgody rolnej i leśnej.

Nieruchomości na których planowana inwestycja będzie lokalizowana położone są na gruntach klasy bonitacyjnej –RIIIb, RIIIa, B-RIIIa, LIII, W-LIII, RIVa, RIVb, RV, RVI, LIV, B, B-RV, B-RVI, B-RV, W-LIV, W S-RIVa, S-RV, Ls-IV- zgodnie z wypisami z rejestru gruntów. Lokalizacja inwestycji poza użytkowiem Ls-IV.

Teren inwestycji w nieobowiązującym planie Gminy Skaryszew uchwalonym Uchwałą RMiG Skaryszew Nr XIV/40/80 z dnia 28.09.1980r. (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 **5.14.3.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 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.

- Planowana inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.
- Planowana inwestycja realizowana będzie jako inwestycja liniowa o długości około 550m.

Zgodnie § 3 ust. 1 pkt 60 ROZPORZĄDZENIA RADY MINISTRÓW Z DNIA 9 LISTOPADA 2010r. W SPRAWIE PRZEDSIĘWZIĘĆ MOGĄCYCH ZNACZĄCO ODDZIAŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO (DZ. U. Nr 231, poz. 1397) do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się drogi o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 31 i 32 oraz obiekty mostowe w ciągu drogi o nawierzchni twardej, z wyłączeniem przebudowy dróg oraz obiektów mostowych, służących do obsługi stacji elektroenergetycznych i zlokalizowanych poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.

-Na terenie inwestycji nie są zlokalizowane obiekty objęte ochroną prawną podstawie przepisów obowiązującego prawa.

- Teren nieruchomości nie był przeznaczony w nieobowiązującym planie Gminy Skaryszew i 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.

Ponadto analizując treść przepisu art.53 ust.4 wyżej przywoływanej ustawy ustalono, iż decyzja nie podlega uzgodnieniom z innymi wymienionymi w nim organami, bowiem działki objęte wnioskiem:

- nie leżą w miejscowości uzdrowskiej,
- nie są objęte ochroną konserwatorską,
- nie leżą w obszarze terenów górniczych, ani zagrożonych osuwaniem się mas ziemi,
- nie leżą w granicach parku lub jego otuliny,
- nie leżą w obszarze terenów , które w starym planie zagospodarowania rezerwowane były na inwestycje celu publicznego,
- decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
- W trakcie postępowania administracyjnego uzyskano stosowne uzgodnienia z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych, leśnych, melioracji wodnych.
- Zgodnie z art. 53 ust. 5 wyżej przywołanej ustawy 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. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt niniejszej decyzji przygotowała mgr inż. arch. Jadwiga Klimkiewicz posiadająca uprawnienia architektoniczne nr 173/87 , wpisana na listę członków izby samorządu zawodowego architektów pod nr MA-0351.

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 A. Abiniak
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

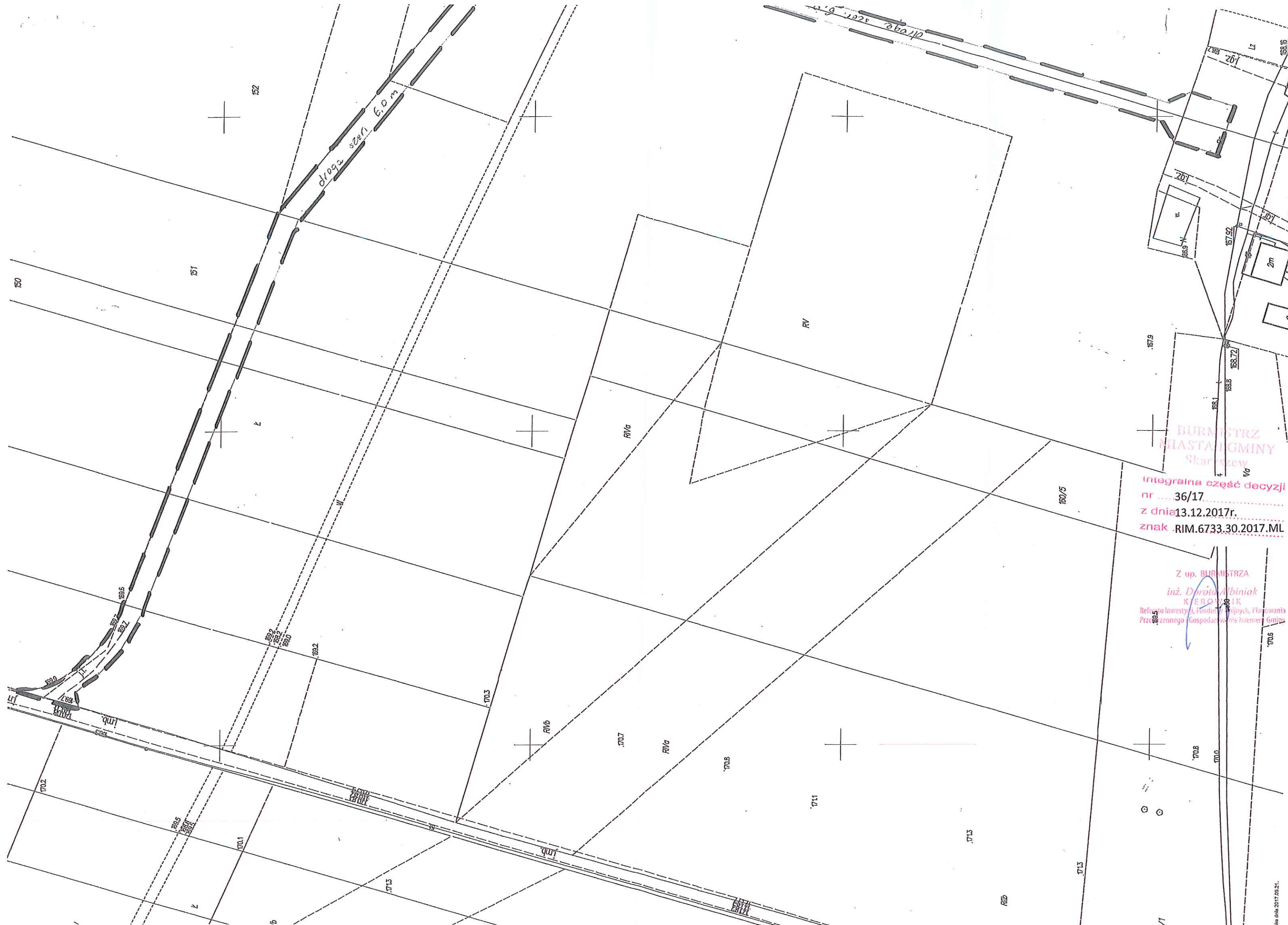
Otrzymują:

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

Otrzymują do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Mazowieckiego, Mazowieckie Biuro Planowania Regionalnego, ul. Nowy Zjazd 1, 00-301 Warszawa

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



BURMISTRZ
MIASTA I GMINY
Skarżyszek

Integralna część decyzji
nr 36/17
z dnia 13.12.2017r.
znak RIM.6733.30.2017.ML

Z up. BURMISTRZA
inż. Dorota Albinia
KIEROWNIK
Referatu Inwestycji, Funduszy Europejskich, Planowania
Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami Gminy

