

RIM.6733.03.2018.ML

DECYZJA Nr 14/18
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, 1566), 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 29.01.2018r. przez **GMINĘ SKARYSZEW** reprezentowaną przez **BURMISTRZA MIASTA I GMINY SKARYSZEW** w sprawie wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia: *budowa drogi gminnej Odechów "Gawroniec" – Wólka Twarogowa* na działkach nr ewid: 947/2, 179/6, 180 położonych w miejscowości Wólka Twarogowa oraz na działce nr 14/2 położonej w miejscowości Odechów po uzgodnieniu decyzji stosownie do art. 53 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

z organami właściwymi w sprawach melioracji
z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych
z zarządcą drogi powiatowej

USTALAM
WARUNKI LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla inwestycji zamierzonej przez **GMINĘ SKARYSZEW** reprezentowaną przez **BURMISTRZA MIASTA I GMINY SKARYSZEW** polegającej na: *budowie drogi gminnej Odechów "Gawroniec" – Wólka Twarogowa* na działkach nr ewid: 947/2, 179/6, 180 położonych w miejscowości Wólka Twarogowa oraz na działce nr 14/2 położonej w miejscowości Odechów

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 gminnej Odechów "Gawroniec" – Wólka Twarogowa o długości 610,0m.-na odcinku od drogi o nawierzchni bitumicznej do skrzyżowania z drogą powiatową nr 3537W w miejscowości Wólka Twarogowa - na terenie Gminy Skaryszew - (wykonanie nawierzchni z betonu asfaltowego).
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 -5,0m. (droga dwupasmowa, dwukierunkowa, nawierzchnia betonu asfaltowego, szerokość poboczy gruntowych 0,75m).
 - 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 rowów odkrytych.
- Przy wykonaniu planowanej inwestycji zagospodarowanie terenu działki należy dostosować do wymogów wynikających z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r.- Prawo wodne (Dz. U z 2017r., poz. 1566.)
- Na odprowadzenie wód roztopowych i opadowych z drogi do rzeki Kobylanki należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne.

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 w skali 1:500 stanowiącej część graficzną niniejszej decyzji (załącznik nr 1)- linią przerywaną koloru czarnego.

Uzasadnienie

Postępowanie w przedmiotowej sprawie zostało wszczęte w dniu 29.01.2018r. 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. 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.

Zgodnie z art. 53 ust. 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r., poz.1073, 1566) 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 608,30m. Polegać będzie wykonaniu nawierzchni z betonu asfaltowego.
Planowana inwestycja nie wymaga uzyskania zgody rolnej i leśnej.
- Nieruchomości na których planowana inwestycja będzie lokalizowana położone są na gruntach klasy bonitacyjnej –RIIb, RIVa, RIVb, dr- zgodnie z wypisami z rejestru gruntów
- Zgodnie z planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Skaryszew, uchwalony uchwałą nr XIV/40/80 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Skaryszewie (Dz. Urz. WRN w Radomiu Nr 9 poz. 34 z późniejszymi zmianami), który utracił swą ważność z dniem 1 stycznia 2004r.
- Działka nr 180 położona w miejscowości Wólka Twarogowa przeznaczona była pod tereny w części od strony drogi powiatowej (na głębokość około 100m) pod tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej w wolnych enklawach lub jako drugiego domu na działce zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 31.1.3 z MRMN, zaś pozostała ich część pod tereny upraw polowych z niewielkim laskiem i rozdrobnioną zabudową zagrodową 5.31.4.RP.

Ponadto 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
- Energetykę
- Kanalizację i oczyszczalnie ścieków
- Zaopatrzenie wsi i rolnictwa w wodę.
- Gazyfikację.

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 610,0m.

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, melioracji wodnych, zarządcą drogi powiatowej.
- 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 ład 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

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. 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.

