

DECYZJA-Nr 26/18
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), 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 11.06.2018r. przez **GMINĘ SKARYSZEW** reprezentowaną przez **BURMISTRZA MIASTA I GMINY SKARYSZEW** w sprawie wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia: **BUDOWA BUDYNKU ŚWIETLICY WIEJSKIEJ wraz z infrastrukturą na działkach nr ewid: 577/1, 577/3 położonych w miejscowości Odechowiec**

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

z organem właściwym w sprawach melioracji

z organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych

USTALAM
WARUNKI LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla inwestycji zamierzonej przez **GMINĘ SKARYSZEW** reprezentowaną przez **BURMISTRZA MIASTA I GMINY SKARYSZEW** polegającej na: **BUDOWIE BUDYNKU ŚWIETLICY WIEJSKIEJ wraz z infrastrukturą na działkach nr ewid: 577/1, 577/3 położonych w miejscowości Odechowiec.**

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

1. **Rodzaj inwestycji - BUDOWA BUDYNKU ŚWIETLICY WIEJSKIEJ wraz z infrastrukturą oraz innymi urządzeniami budowlanymi związanymi z tym obiektem jak: zbiornik na ścieki, 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 ładu przestrzennego**
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości 9,0m od linii rozgraniczenia drogi - jak zaznaczono na załączniku graficznym.
 - 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.
 - Maksymalna wysokość budynku - II kondygnacje nadziemne.
 - Maksymalna wysokość kalenicy - 9,0 m.
 - Maksymalne nachylenie połaci dachowych - 45°.

- Maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku - 15,0m.
- Gabaryt i forma projektowanej zabudowy winny harmonizować z otoczeniem.
- Maksimum 45% powierzchni w liniach rozgraniczających teren inwestycji można przeznaczyć pod zabudowę, maksimum 20% na realizację, dojazdów, placyków utwardzonych itp. pozostały teren działki należy zagospodarować jako powierzchnię biologicznie czynną urządzonej według potrzeb użytkownika.
- Działka nr ewid. 577/1 położona w miejscowości Odechowiec nie figuruje w ewidencji, wód urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów.
- Działka nr ewid. 577/3 położona w miejscowości Odechowiec figuruje w ewidencji, wód urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów.

Warunki i wymagania w zakresie ochrony urządzeń wodnych i melioracyjnych

- Teren inwestycji zlokalizowany jest w rejonie obszarów zmeliorowanych, przy zainwestowaniu których nakazuje się uwzględnić lokalizację urządzeń melioracji wodnych, ewentualną lokalizację ww. urządzeń w obrębie terenu inwestycji nakazuje się uwzględnić w projekcie budowlanym przedmiotowej inwestycji, na podstawie informacji uzyskanych w Nadzorze Wodnym w Hły, os. Staszica 13, 27-100 Hża
- W przypadku wystąpienia kolizji projektowanej zabudowy z urządzeniami melioracji wodnych i konieczności ich przebudowy lub likwidacji nakazuje się:
 - a) ustalenie lokalizacji rurociągów drenarskich w miejscu planowanej inwestycji
 - b) wykonanie przebudowy urządzeń melioracji wodnych , po uzyskaniu na podstawie zapisów ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017r. (tj. Dz.U. z 2017r. poz.1566 z późn.zm.) odpowiedniego pozwolenia wodnoprawnego.
 - c) przekazanie dokumentacji powykonawczej przebudowy urządzeń melioracji wodnych do Nadzoru Wodnego w Hły,os. Staszica 13, 27-100 Hża

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 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 projektowanego zbiornika na ścieki
- 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 publicznej gminnej.
- 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 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) – literami ABCD.

Uzasadnienie

Postępowanie w przedmiotowej sprawie zostało wszczęte w dniu 12.09.2017r. 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, 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.

Zgodnie z art. 53 ust 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu o 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.

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 ochrony gruntów rolnych 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.

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:

- działka posiada dostęp do drogi publicznej.
- istniejące uzbrojenie pozwala na realizację inwestycji - działka uzbrojona w sieć wodociagową, energetyczną.
- Planowana inwestycja nie wymaga uzyskania zgody rolnej i leśnej, działka położona na terenie gruntów ornych RIVa.
- Zgodnie z art. 11 stawy z dnia 3 lutego 1995 o ochronie gruntów rolnych i leśnych(Dz. U. z 2015r., poz. 909 z późn. zmianami) wnioskowana inwestycja wymaga uzyskania decyzji na wyłączenie gruntów z użytkowania rolniczego.
- 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 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.

Ponadto analizując treść przepisu art.53 ust.4 wyżej przywoływanej ustawy ustalono, iż decyzja nie podlega uzgodnieniom z 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.

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 Albiński*
KIEROWNIK
Referatu Inwestycji, Funduszy Urzędniczych, 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. 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 na stronie BIP Skaryszew, w miejscu inwestycji i na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Skaryszew.

