

RIR.6733.16.2021.ML

DECYZJA Nr 22/21

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 4 ust. 2, pkt. 1, art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt. 2, art. 53 i 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r., poz. 741) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021r., poz. 735), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Skaryszew, ul. J. Słowackiego 6, 26-640 Skaryszew z dnia 23.03.2021r. (data wpływu do Urzędu Miasta i Gminy w Skaryszewie 23.03.2021r.), po uzgodnieniu decyzji stosownie do art. 53 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

z zarządcą drogi powiatowej- postanowienie z dnia 19.04.2021r., znak: PZD.II.415.1.137.2021(data wpływu do Urzędu Miasta i Gminy w Skaryszewie 22.04.2021r.)
z Ministrem Klimatu i Środowiska

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla przedsięwzięcia polegającego na: budowie budynku socjalnego nr ewid. 4111/4 obręb 0001 Skaryszew-miasto.

1. Rodzaj inwestycji: usługi publiczne dla zaspokojenia zbiorowych potrzeb wspólnoty, w szczególności realizacja zadania własnego obejmującego sprawy: gminnego budownictwa mieszkaniowego wynikającego z art. 7 ust. 7 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.).
2. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynku w terenie inwestycji: 13m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenu inwestycji: do 49%;
 - 3) teren biologicznie czynny: minimum 15% terenu inwestycji;
 - 4) szerokość elewacji frontowej budynku: od 7 m do 15 m;
 - 5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku, jej gzymsu lub attyki: od 3 m do 12 m;
 - 6) wysokość budynku do kalenicy: od 5 m do 12 m;
 - 7) geometria dachu: dach jednospadowy, dwuspadowy o kątach nachylenia do 45°, dopuszcza się dach płaski;
 - 8) ustalone graniczne parametry w decyzji o warunkach zabudowy nie zwalniają z obowiązku stosowania przy opracowaniu projektu budowlanego przepisów techniczno-budowlanych, obowiązujących przepisów, Polskich Norm oraz zasad wiedzy technicznej.
 - 9) *Przy wykonaniu planowanej inwestycji zagospodarowanie terenu działki należy dostosować do wymogów wynikających z przepisu art. 234 ustawy z dnia 20 lipca 2017r.- Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2020r, poz. 310).*
3. Warunki szczegółowe i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów szczególnych w zakresie:
 - 1) inwestycja będąca przedmiotem decyzji może być realizowana w granicach terenu inwestycji w sposób zapewniający zachowanie wymogów i warunków technicznych wynikających z Prawa budowlanego, Polskich Norm i zasad wiedzy technicznej. Do robót budowlanych związanych z realizacją inwestycji, dla których określa się niniejsze warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego, można przystąpić po uzyskaniu decyzji ostatecznej o pozwoleniu na budowę, w trybie określonym ustawą Prawo budowlane, w przypadku przebiegu sieci przez teren stanowiący własność osób trzecich należy uzyskać zgodę właściciela tego terenu.
 - 2) wnioskowaną inwestycję należy zaprojektować i zrealizować zgodnie z obowiązującymi przepisami, polskimi normami i zasadami wiedzy technicznej. W czasie realizacji inwestycji nastąpi czasowe zniszczenie powierzchni ziemi w miejscach prowadzenia robót ziemnych, które należy przywrócić do stanu sprzed realizacji inwestycji.

- 3) Obsługa komunikacyjna terenu: z drogi powiatowej. W ramach inwestycji, w granicach jej realizacji, inwestor zobowiązany jest zaprojektować i zrealizować odpowiednią liczbę miejsc postoju samochodów, wynikającą z charakteru funkcjonalno - użytkowego inwestycji i zewnętrznych warunków komunikacyjnych i nie mniej niż dwa miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny dla samochodów osobowych realizowane na terenie inwestycji.
 - 4) linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono linią ciągłą koloru czarnego na mapie zasadniczej w skali 1: 1000 i literami ABCDEFGH-A, stanowiącej załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej decyzji, pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowej w Radomiu.
4. Planowaną inwestycję należy zaprojektować w sposób uwzględniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich. Zamierzona inwestycja nie może powodować:
- 1) pozbawienia:
 - a) dostępu do drogi publicznej,
 - b) możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - c) dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - 2) uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - 3) zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.
5. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) planowana inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ponieważ nie została wymieniona w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839);
 - 2) zgodnie z ewidencją gruntów prowadzoną przez Starostę Radomskiego inwestycja będąca przedmiotem wniosku położona jest na gruncie oznaczonym symbolem "Bi". Nie wymaga on uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1161 ze zm.), ponieważ nie stanowi gruntów rolnych i leśnych;
 - 3) teren inwestycji położony jest poza formami ochrony przyrody, o której mowa w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r., poz. 55 ze zm.);
 - 4) ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie wymaga ustaleń, ponieważ w liniach rozgraniczających teren inwestycji nie występują obiekty stanowiące dobro dziedzictwa kulturowego, zabytki oraz dobro kultury współczesnej. Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest ona zabytkiem archeologicznym, są obowiązane przy użyciu dostępnych środków zabezpieczyć ten przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić o znalezieniu tego przedmiotu Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Miasta i Gminy Skaryszew;
 - 5) teren inwestycji znajduje się poza terenami górniczymi, w związku z czym planowana inwestycja nie podlega wymogom ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2020 r. poz. 1064 ze zm.). Ponadto w granicach obszaru inwestycji nie występują udokumentowane złoża kopalin mineralnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny narażone występowaniem ruchów masowych;
 - 6) teren inwestycji położony jest w Głównym Zbiorniku Wód Podziemnych GZWP Nr 405 Niecka Radomska, w granicach którego obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych.

UZASADNIENIE:

Inwestycja będąca przedmiotem niniejszej decyzji w sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stosownie do art. 4 ust. 2, pkt. 1 i art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga określenia sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, w drodze decyzji, ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego. Stanowi ona inwestycję

celu publicznego, o której mowa w art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), ponieważ została wymieniona w art. 6 pkt 10 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.), w związku z art. 7 ust. 7 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.). Planowana inwestycja stanowi przedsięwzięcie o charakterze lokalnym - gminnym, w związku z tym zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organem ustalającym warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego jest Burmistrz Miasta i Gminy Skaryszew.

Wydanie takiej decyzji następuje na wniosek, z którym w dniu 23.03.2021 r. do Burmistrza Miasta i Gminy Skaryszew wystąpiła Gmina Skaryszew, dla inwestycji polegającej na budowie budynku socjalnego nr ewid. 4111/4 obręb 0001 Skaryszew-miasto.

Wnioskodawca przedłożył dokumenty, o których mowa w art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Stosowanie do art. 61 § 4 i 10 § 1 K.p.a. strony postępowania zostały zawiadomione o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, wniesienia uwag, zastrzeżeń i wniosków do zebranego w sprawie materiału dowodowego. Zgodnie z art. 53 ust. 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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.

W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie strony (w dniu 13.04.2021r.) wniosły zastrzeżenia w związku z planowaną inwestycją.

Powyższe zastrzeżenia zostały wyjaśnione pismem z dnia 10.05.2021r.- w aktach sprawy.

W celu określenia możliwości wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z art. 53 ust. 3. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych a także stanu faktycznego i prawnego terenu:

- 1) przebieg inwestycji został zaplanowany zgodnie z przepisami odrębnymi, uwzględniając ograniczenia wynikające z tych przepisów, zgodnie z warunkami określonymi w punkcie 3 i 4 decyzji.
- 2) zgodnie ze stanem faktycznym i prawnym teren inwestycji położony jest na gruntach będących własnością Gminy Skaryszew.

Teren przeznaczony pod inwestycję położony jest na gruntach, które nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

W przypadku kolizji istniejących sieci technicznych z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym objętym niniejszą decyzją zostaną uzyskane zgody właściwych zarządców sieci na ich przebudowę.

Wyniki przeprowadzonej analizy pozwoliły na określenie wymagań inwestycji będącej przedmiotem ustalenia lokalizacji w niniejszej decyzji.

Lokalizację inwestycji ustalono mając na względzie zapewnienie wymagań ładu przestrzennego, biorąc pod uwagę istniejące i przewidywane zagospodarowanie terenów sąsiednich.

Teren objęty opracowaniem niniejszej decyzji jest położony poza obszarem, dla którego zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skaryszew, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się obowiązkowo.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji został uzgodniony:

- 1) z Ministrem Klimatu i Środowiska (w odniesieniu do ochrony udokumentowanych złóż wód podziemnych)
- 2) z Powiatowym Zarządem Dróg Publicznych w Radomiu – Postanowienie z dnia 19.04.2021r., znak: PZD.II.415.1.137.2021

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.

Organ właściwy w odniesieniu do ochrony udokumentowanych złóż wód podziemnych

nie wyraził stanowiska w trybie art. 106 kpa w terminie 2 tygodni od daty otrzymania projektu decyzji, a więc zgodnie z art. 53 ust 5 uzgodnienie uważa się za dokonane. Potwierdzenia odbioru w aktach sprawy.

Po przeanalizowaniu art. 53 ust. 4 stwierdzono, że nałożenie obowiązku przeprowadzenia pozostałych uzgodnień, o których mowa w art. 53 ust. 4 nie dotyczy przedmiotowej inwestycji bowiem nie znajduje się ona na obszarach w stosunku do których ustawodawca taki wymóg nałożył.

Zgodnie z przepisami art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji został sporządzony przez osobę, o której mowa w art. 5 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Stosownie do art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r., poz. 1945 ze zm.) projekt decyzji został sporządzony przez mgr Rafała Koziela, posiadającego kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na podstawie art. 5 pkt. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub o warunkach zabudowy.

Wygaśnięcie decyzji następuje, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, a także, gdy dla terenu objętego decyzją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Nie stwierdza się nieważności decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia upłynęło 12 miesięcy.

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Radomiu za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Skaryszew w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji winno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia Burmistrzowi Miasta i Gminy Skaryszew oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załącznik Nr 1 - graficzny sporządzony na mapie zasadniczej do celów projektowych w skali 1: 1000.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. A/A



ZASTĘPCA BURMISTRZA
MIASTA I GMINY

Robert Maryna

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.