

Skaryszew, dnia 29.07.2021r.

RIR.6733.30.2021.ML

### DECYZJA Nr 36/21

#### 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 2021 r., poz. 741 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 375), po rozpatrzeniu wniosku Pana Damiana Tusińskiego z dnia 20.05.2021 r. (data wpływu do Urzędu Miasta i Gminy w Skaryszewie 20.05.2021r.), 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  
z Ministrem Klimatu i Środowiska  
z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego

#### USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla przedsięwzięcia polegającego na: budowie sieci wodociągowej na części działki nr ewid. 825/14 obręb Maków Nowy, gm. Skaryszew.

1. Rodzaj inwestycji: obiekty infrastruktury technicznej.
2. Zakres inwestycji: budowa sieci wodociągowej na części działki nr ewid. 825/14 obręb Maków Nowy, gm. Skaryszew.
3. Warunki szczegółowe i szczególne zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów szczególnych w zakresie:
  - a) 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. Należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci, urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych. W miejscach kolizji oraz w zbliżeniach z istniejącym uzbrojeniem podziemnym roboty ziemne powinny być wykonywane ręcznie. Na warunki ewentualnego zbliżenia lub przebudowy sieci należy uzyskać zgody od właściwych dysponentów sieci. 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.
  - b) 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.
  - c) linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono linią ciągłą koloru czarnego na mapie zasadniczej do celów projektowych w skali 1: 500 i literami ABCDEFGH-A, stanowiącej załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej decyzji, zaewidencjonowanej w zasobach geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowej w Radomiu.
  - d) 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).
  - e) Ponadto, przy realizacji planowanej inwestycji należy przestrzegać zapisów art. 192 wyżej powoływanej ustawy Prawo Wodne, w zakresie zakazu niszczenia i uszkodzania urządzeń wodnych.

2. Planowaną inwestycję należy zaprojektować w sposób uwzględniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich. Zamierzona inwestycja nie może powodować:

a) pozbawienia:

- dostępu do drogi publicznej,
- możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,

b) uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,

c) zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

5. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) 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).
- b) teren planowanej inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze w trybie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 ze zm.), ponieważ planowana inwestycja nie dokonuje zmiany przeznaczenia terenu.
- c) 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.).
- d) 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 on 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.
- e) 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.
- f) 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741), ponieważ została wymieniona w art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 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 20.05.2021 r. do Burmistrza Miasta i Gminy Skaryszew wystąpił Pan Damian Tusiński, dla inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej na części działki nr ewid. 825/14 obręb Maków Nowy, gm. Skaryszew.

Wnioskodawca przedłożył dokumenty, o których mowa w art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tak, więc złożony wniosek jest kompletny.

W związku z tym, stosowanie do art. 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 strony zostały zawiadomione w drodze obwieszczenia. Inwestora oraz właściciela nieruchomości, na której będzie lokalizowana inwestycja celu publicznego, zawiadomiono na piśmie.

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 osób fizycznych.

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 Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Zarząd Zlewni w Radomiu (w odniesieniu do ochrony melioracji wodnych),
- 2) ze Starostą Radomskim (w odniesieniu do ochrony gruntów rolnych),
- 3) z Ministrem Klimatu i Środowiska w Warszawie (w odniesieniu do ochrony udokumentowanych złóż wód podziemnych),
- 4) z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego w Warszawie.

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.

Organy właściwe nie wyraziły stanowiska w trybie art. 106 kpa 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.

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. 50 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 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 2003 r. 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.



**ZASTĘPCA  
BURMISTRZA MIASTA I GMINY**

*Robert Faryna*

Załącznik Nr 1 - graficzny sporządzony na mapie zasadniczej do celów projektowych w skali 1: 500.

**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

2. Minister Środowiska - doręczenie elektroniczne ePUAP

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.