

GPR.6733.3.2020.MS(2)



**DECYZJI Nr 3 / 2020**  
**USTALENIA LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust.1 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /tj. Dz. U. 2020 r. poz. 293/ oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks Postępowania Administracyjnego /tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 256/, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. 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 z 2003 r., poz. 1589/, po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 02.03.2020 r. przez:

**Gminę Teczów**  
**26-706 Teczów**  
**reprezentowaną przez Wójta Gminy Pana Arkadiusza Barana**

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego pod nazwą :

**Budowa placu zabaw dla dzieci wraz z budynkiem zaplecza technicznego**  
**przewidzianej do realizacji na działkach:**  
**nr ewid. 67/7, 68/2 w miejscowości Józefów, obręb 0005 Józefów, gm. Teczów**

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

organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych – GMP.N.673.81.2020 z dnia 06.04.2020 r.

właściwym zarządcą drogi - uzgodnienia dokonano na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018 r. poz. 1945 ze zm.).

organem właściwym w sprawach melioracji - projekt decyzji przesłano do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Nadzór Wodny w Iłży Os. Staszica 13, 26 – 100 Iłża, celem uzgodnienia i w terminie dwóch tygodni od dnia otrzymania projektu nie zajęto stanowiska co uznaje się za uzgodnienie decyzji.

**ustalam**  
**lokalizację inwestycji celu publicznego**

dla inwestycji o znaczeniu lokalnym pod nazwą :

**BUDOWA PLACU ZABAW DLA DZIECI WRAZ Z BUDYNKIEM ZAPLECZA  
TECHNICZNEGO PRZEWIDZIANEJ DO REALIZACJI NA DZIAŁKACH:  
NR EWID. 67/7, 68/2 W MIEJSCOWOŚCI JÓZEFÓW, OBRĘB 0005 JÓZEFÓW, GM.  
TCZÓW**

na załączniku graficznym linie rozgraniczające inwestycji zostały oznaczone linią ciągłą koloru czarnego oraz literami ABC..A.

**1/ Rodzaj inwestycji**

Zabudowa usługowa – budowa placu zabaw dla dzieci oraz budynku kontenerowego zaplecza technicznego o powierzchni zabudowy do 34 m<sup>2</sup>.

**2/ Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych w zakresie:**

**a/ Warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- nieprzekraczalna linia zabudowy – 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1,
- maksymalna wysokość budynku – I kondygnacja naziemna,
- maksymalna wysokość budynku w kalenicy – 3,4 m,
- maksymalna wysokość elewacji frontowej (do okapu, gzymsu lub attyki budynku) – 3,4 m,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej – 10 m, z tolerancją do 20%,
- geometria dachu – dach jednospadowy, płaski, główna kalenica równoległa lub prostopadła do bocznej granicy działki,
- wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy – maksymalnie o 10 % powierzchni terenu działki w liniach rozgraniczających teren inwestycji można przeznaczyć pod nową zabudowę, min. 50% terenu należy przeznaczyć pod teren biologicznie czynny urządzony według potrzeb użytkownika,
- inwestycję należy usytuować na działce projektować i realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej zapewniając spełnienie wymagań określonych w art. 5 Prawa Budowlanego /tj. Dz. U. 2019, poz. 1186 z późn. zm./.

**b/ Ochrony środowiska i zdrowia ludzi :**

- teren przedmiotowej inwestycji nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody w rozumieniu

przepisów o ochronie przyrody /nie stanowi parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, użytku ekologicznego, stanowiska dokumentacyjnego, nie ma na nim pomników przyrody i nie znajduje się w otulinie żadnego z wymienionych obszarów/,

- w przypadku ewentualnej kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z wartościową zielenią i drzewostanem w obrębie nieruchomości uzyskać zgodę na ich usunięcie; projekt zagospodarowania terenu opracować na aktualnej mapie z naniesionym drzewostanem,
- w przypadku lokalizacji inwestycji na gruncie rolnym lub leśnym, należy uzyskać decyzję zezwalającą na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej lub leśnej /dotyczy gleb pochodzenia mineralnego i organicznego klasy I, II, IIIa, IIIb i gleb pochodzenia organicznego klasy IV, IVa, IVb, V i VI, a także gruntów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2-10 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 roku /tj. Dz. U. 2017, poz. 1161/ oraz gruntów leśnych, przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne/,
- przedmiotowe działki są 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 Iłży, OŚ. Staszica 13, 27-100 Iłża.

W przypadku wystąpienia kolizji projektowanej zabudowy z urządzeniami melioracji wodnych i konieczności ich przebudowy lub likwidacji nakazuje się:

- ustalenie lokalizacji rurociągów drenarskich w miejscu planowanej inwestycji
- wykonanie przebudowy urządzeń melioracji wodnych, po uzyskaniu na podstawie zapisów ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 2268 z późn.zm.) odpowiedniego pozwolenia wodnoprawnego.
- przekazanie dokumentacji powykonawczej przebudowy urządzeń melioracji wodnych do Nadzoru Wodnego w Iłży, OŚ. Staszica 13, 27-100 Iłża.
- inwestycja nie wpłynie negatywnie na otaczające środowisko i krajobraz, a zastosowane technologie powinny w maksymalny sposób ograniczyć zagrożenia dla środowiska występujące w trakcie jej realizacji,
- planowana inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- planowana inwestycja nie powinna stanowić uciążliwości dla zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie.

#### **c/ Ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- w przypadku natrafienia w trakcie prowadzonych prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku należy przedmiot ten zabezpieczyć i zgłosić znalezisko do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, Delegatura w Radomiu, ul. Żeromskiego 53,
- teren, na którym przewidziana jest lokalizacja inwestycji położony jest poza zasięgiem oddziaływania dóbr kultury ustanowionych przepisami odrębnymi,
- przedmiotowej inwestycji nie dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

#### **d/ Obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- dostawa energii elektrycznej – z sieci elektroenergetycznej – z istniejącego przyłącza,
- składowanie odpadów bytowo-gospodarczych – do szczelnych, zamykanych i systematycznie opróżnianych pojemników, wywóz na zorganizowane wysypisko przez koncesjonowaną firmę,
- odprowadzenie wód opadowych – na nieutwardzony teren działki z uniemożliwieniem zalewania działek sąsiednich,
- dojazd i dojście do działki – zjazdem z drogi publicznej zaliczonej do kategorii dróg gminnych, dz. nr ewid. 262/1, za pośrednictwem dz. nr ewid. 67/6,
- w przypadku planowanego zjazdu należy uzyskać decyzję lokalizacyjną u zarządcy drogi,
- miejsca postojowe dla potrzeb planowanej inwestycji zapewnić na terenie przedmiotowej inwestycji.

**e/ Wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**

Projektowana inwestycja nie może ograniczać: dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nie może stwarzać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie a także nie może powodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

**f/ Ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:**

Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w granicach terenów górniczych i terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - nie dotyczą jej związane z takimi terenami zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.

**3/ Linie rozgraniczające teren inwestycji** - linie rozgraniczające terenu inwestycji oznaczono linią ciągłą koloru czarnego oraz literami ABCD..A na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej część graficzną niniejszej decyzji.

**4/ Wymagania formalne:**

Projekt budowlany opracować z uwzględnieniem przepisów:

- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. **w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego** /tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1935/,
  - ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - **Prawo budowlane** /tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 z późn. zm./,
  - ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r - **Prawo Ochrony Środowiska** /tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 1396/,
  - ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – **Prawo wodne** /tj. Dz. U. 2018, poz. 2268 z późn. zm./,
  - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. **w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie** /tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 1065, z późn. zm./,
  - ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. **o odpadach** /tj. Dz. U. 2019 r., poz. 701, z późn. zm./,
  - ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – **Prawo energetyczne** /tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 755, późn. zm./,
  - rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku **w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie** /Dz. U. 2013 r. poz. 640/.
  - rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 7 czerwca 2010 r. **w sprawie ochrony p.poż. budynków i innych obiektów budowlanych i terenów** /Dz. U. 2010 r., Nr 109, poz. 719/,
  - innych przepisów odrębnych właściwych w sprawie, w tym techniczno-budowlanych, Polskich Norm i zasad wiedzy technicznej.
- Ewentualne kolizje z istniejącym uzbrojeniem terenu uzgodnić z dysponentami sieci.

Należy uzyskać od stron prawo do dysponowania terenem na lokalizację projektowanej sieci oraz inne konieczne uzgodnienia wynikające z przepisów odrębnych.  
Należy dokonać stosownych uzgodnień dokumentacji projektowej wynikających z przepisów szczególnych.

### **U z a s a d n i e n i e**

Postępowanie w przedmiotowej sprawie zostało wszczęte na wniosek **Gminy Tczów 26-706 Tczów reprezentowanej przez Wójta Gminy Pana Arkadiusza Barana.**

Przepis art. 50 ust.1 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza, iż inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zamierzenie Wnioskodawcy należy uznać za cel publiczny w rozumieniu ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami /tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, art. 6 pkt 6 – budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, o których mowa w art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce /Dz. U. poz. 1668/, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych;/.

Przeprowadzona w niniejszej sprawie, stosownie do wymogu art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27.03 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, jak również analiza stanu faktycznego i prawnego terenu lokalizacji inwestycji pozwalają stwierdzić, iż:

- nieruchomość, na której Wnioskodawca zamierza lokalizować inwestycję nie jest objęta ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; nie ogłoszono również o przystąpieniu przez Gminę Tczów do sporządzenia planu miejscowego w odniesieniu do przedmiotowego terenu,
- przedmiotowej inwestycji nie dotyczą ograniczenia i zakazy wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej określonych w przepisach odrębnych – ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska /tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 1396, z późn. zm./, ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody /tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 55/, ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami /tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 2067/ i innych,
- w chwili obecnej przedmiotowa działka stanowi własność Gminy Tczów, 26-706 Tczów,
- w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy” / Uchwała Rady Gminy Nr XXXI/174/2001 z dnia 8 czerwca 2001 roku/ - nie stanowi prawa miejscowego, przedmiotowa działka w pasie 100 m od drogi publicznej, to teren zabudowy mieszkalnictwa rolniczego i mieszkaniowo-usługowego, pozostały teren rolny;
- przedmiotowe zamierzenie nie narusza przepisów odrębnych.

Zgodnie z art. 53 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym strony /oprócz wnioskodawców i właścicieli działek objętych decyzją/ zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania w drodze obwieszczenia umieszczonego w dniu ..... na tablicy ogłoszeń oraz na

stronie internetowej Urzędu Gminy.

W toku postępowania, stosownie do wymogów art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzyskano uzgodnienia:

- właściwym zarządcą drogi,
- organem właściwym w sprawach ochrony melioracji,
- organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Teren działki nie był przeznaczony w nieobowiązującym planie Gminy Tczów na realizację celów ponad lokalnych i tym samym nie zachodzi konieczność uzyskania uzgodnienia z Wojewodą Mazowieckim, Marszałkiem Województwa i Starostą w zakresie zadań samorządowych i rządowych.

### **Powyższe pozwala na orzeczenie jak w sentencji.**

Projekt decyzji w przedmiotowej sprawie przygotowała osoba uprawniona, wpisana na listę Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów w Warszawie pod numerem MA - 2153.

Jeśli decyzja niniejsza wywoła skutki, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisy art. 36 oraz art. 37 tej ustawy stosuje się odpowiednio.

### ***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/.

Zgodnie z art. 63 ust. 4 tejże ustawy wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją.

Stosownie do art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdza się wygaśnięcie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- dla terenu objętego decyzją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
- w przypadku, gdy decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki wynikające z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to przepisy art. 36 i art. 37 tej ustawy stosuje się odpowiednio. Koszty realizacji ponosi inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę. Koszty realizacji roszczeń określa organ w odrębnym postępowaniu na żądanie właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości wniesione w terminie 5 lat od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna,
- zgodnie z art. 53 ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie stwierdza się nieważności decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia upłynęło 12 miesięcy,
- zgodnie z art. 127 a kpa strony postępowania mogą zrzec się prawa do odwołania od decyzji w trakcie biegu terminu do odwołania, po doręczeniu konkretnej stronie decyzji przez organ I instancji, co spowoduje jej ostateczność i prawomocność z dniem doręczenia organowi administracji oświadczenia o zrzeczeniu się prawa wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania. Po złożeniu oświadczeń przez wszystkie strony o zrzeczeniu się prawa wniesienia odwołania, nie przysługuje stronom odwołanie ani wniesienie skargi do sądu administracyjnego na niniejszą decyzję.

Od decyzji niniejszej służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Radomiu, za pośrednictwem Wójta Gminy Tczów powołując się na znak sprawy i nr decyzji, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

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

WÓJT  
*Baran*  
Arkadiusz Baran

**Informacja:**

Do wniosku pozwolenia na budowę należy dołączyć:

- 1/ projekt budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami wymaganymi przepisami szczególnymi,
- 2/ oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- 3/ prawomocną decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego

**Załączniki :**

- załącznik graficzny nr 1 do decyzji
- załącznik 1A - orientacja

**Otrzymują:**

- 1/ Wnioskodawca
- 2/ strony wg wykazu
- 3/ a/a

