

GPR.6733.3.2021.MS(2)



DECYZJA Nr 3 / 2021
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. 2021, poz. 741 ze zm./ oraz art. 104 i 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks Postępowania Administracyjnego / tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm./, 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 25.11.2021 r. przez:

GMINĘ TCZÓW
26-706 Tczów

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego pod nazwą :

„Budowa sieci wodociągowej z przyłączami w miejscowości Julianów obręb 0006 - Julianów, gm. Tczów”

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 – postanowienie nr GMP.N.673.324.2021 z dnia 29.12.2021 r.

organem właściwym w sprawach melioracji - projekt decyzji przesłano do Dyrektora Zarządu Zlewni w Radomiu ul. Parkowa 2A, 26 – 600 Radom, celem uzgodnienia i w terminie dwóch tygodni od dnia otrzymania projektu decyzji nie zajęto stanowiska co uznaje się za uzgodnienie decyzji.

organem właściwym w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - projekt decyzji przesłano do Starosty Zwoleńskiego ul. Wł. Jagiełły 4, 26 – 700 Zwoleń, celem uzgodnienia i w terminie dwóch tygodni od dnia otrzymania projektu decyzji nie zajęto stanowiska co uznaje się za uzgodnienie decyzji.

ustalam
lokalizację inwestycji celu publicznego

dla inwestycji o znaczeniu lokalnym pod nazwą :

BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ Z PRZYŁĄCZAMI W MIEJSCOWOŚCI JULIANÓW PRZEWDZIANEJ DO REALIZACJI NA DZIAŁKACH NR EWID.: 227, 106, 137/1, 137/3, 155, 157/1, 179, 181, 183, 185, 187, 189, 191, 193/5, 193/6, 228, 217, 203/3, 214, 205 W OBRĘBIE 0006 - JULIANÓW, GM. TCZÓW

na załączniku graficznym nr 1 – 3 sekcje, linie rozgraniczające inwestycji zostały oznaczone linią przerywaną koloru czarnego.

1/ Rodzaj inwestycji

Obiekt infrastruktury technicznej – obiekt liniowy o długości około 1,1 km. Sieć wodociągowa z rur PCV o średnicy mm; przyłącza o średnicy 40 do mm.

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

a/ Warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- projektowana inwestycja ma na celu zapewnienie dostępu mieszkańców do dobrej jakości wody na cele bytowe i gospodarcze,
- 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. 2020, poz. 1333 ze 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 wartością 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. 2021 r., poz. 1326 z późn. Zm./ oraz gruntów leśnych, przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne/,
- planowana inwestycja nie należy do inwestycji mogących oddziaływać na środowisko,
- działki w obrębie Julianów leżące w rejonie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Nadzór Wodny w Iłży, Os. Staszica 13, 27-100 Iłża, są zlokalizowane w rejonie obszarów zmeliorowanych (Melioracja wykonana w ramach zadania "Brzezinki II", dział 46.), 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 2021 r. poz. 624 ze zm.) odpowiedniego pozwolenia wodnoprawnego,
 - przekazanie dokumentacji powykonawczej przebudowy urządzeń melioracji wodnych do Nadzoru Wodnego w Iłży, Os. Staszica 13, 27-100 Iłża.
- działki w obrębie Julianów leżące w rejonie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Nadzór Wodny w Zwoleniu, ul. Generała Władysława Sikorskiego 15, 26-700 Zwolen są zlokalizowane w rejonie obszarów zmeliorowanych (Melioracja wykonana w ramach zadania "Brzezinki II" oraz zadania "Sydół II").
- Przy wykonywaniu przedmiotowej inwestycji zobowiązuje się Inwestora do:
- przestrzegania zapisów ustawy Prawo wodne z dnia 17 lipca 2017 r. (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 624 ze zm.),
 - prace na gruntach zdrenowanych należy wykonać pod nadzorem Rejonowego Związku Spółek Wodnych w Zwoleniu,
 - przejścia sieci wodociągowej pod rowami należy wykonać metoda bezwykopową w rurze osłonowej na gł. min. 1,2 m pod dnem rowu, miejsca przejść oznaczyć trwałymi znakami,
 - przejścia przez sączki i zbieracze drenarskie po ich uprzednim zlokalizowaniu w terenie należy wykonać metoda bezwykopową, w rurze osłonowej na gł. min. 0,5 m pod urządzeniami,
 - w sytuacji uszkodzenia skarp i dna rowów lub urządzeń drenarskich w czasie wykonywania wodociągu, za usunięcie uszkodzeń i pokrycie kosztów odpowiadać będzie Inwestor.
- 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 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 wody – do gminnej sieci wodociągowej – według warunków operatora,
- przedmiotowa inwestycja nie wymaga obsługi komunikacyjnej.

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 przerywaną koloru czarnego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej część graficzną niniejszej decyzji – załącznik nr 1 – 3 sekcje.

4/ Wymagania formalne:

Projekt budowlany opracować z uwzględnieniem przepisów:

- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego /tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1609 z późn. zm./,
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - **Prawo budowlane** /tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333, z późn. zm./,
- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r - **Prawo Ochrony Środowiska** /tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm./,
- ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – **Prawo wodne** /tj. Dz. U. 2021, poz. 624 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. 2021 r., poz. 779, z późn. zm./,
- ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – **Prawo energetyczne** /tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 716, 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**.

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 2021 r., poz. 1899 ze zm., art. 6 pkt 3 – budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania;/.

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 2021 r., poz. 1973 z późn. zm./, ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody /tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 1098, z późn. zm./, ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami /tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 710, z późn. zm./ i innych,
- planowana inwestycja jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- w chwili obecnej dz. nr ewid. 227 i 228 w obrębie Julianów stanowią własność Gminy Tczów, Tczów 124, 26-706 Tczów; pozostałe działki stanowią własność osób fizycznych,
- w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tczów” /Uchwała Rady Gminy Nr XXXI/174/2001 z dnia 8 czerwca 2001 roku/ - nie stanowi prawa miejscowego, przedmiotowe zamierzenie leży na terenach dróg, terenach rolnych oraz zabudowy mieszkalnictwa rolniczego i mieszkaniowo-usługowego,
- teren objęty decyzją nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
- 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 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:

- organem właściwym w sprawach ochrony melioracji,
- organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- organem właściwym w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Ponieważ Wójt Gminy Tczów prowadzący przedmiotowe postępowanie jest jednocześnie zarządcą dróg gminnych, nie ma obowiązku dokonania odrębnego uzgodnienia w trybie art. 106 KPA w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego (art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Teren inwestycji nie był przeznaczony w nieobowiązującym planie Gminy Teczów 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 niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Radomiu, za pośrednictwem Wójta Gminy Teczów powołując się na znak sprawy i nr decyzji, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Odwołania można składać w Urzędzie Gminy Teczów, Teczów 124, 26-706 Teczów.

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.

Informacja:

Do wniosku zgłoszenia budowy 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 - 3 sekcje

Otrzymują:

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

WÓJT
Bme
Arkadiusz Baran

