

**DECYZJA NR P-9/10
o lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt. 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1, art. 53. ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks Postępowania Administracyjnego (j. t. Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.), zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalenia 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 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy /Dz. U. Nr 164, poz. 1589/, po rozpoznaniu wniosku złożonego w dniu 21.06.2010r., przez: **Wójta Gminy Jedlnia-Letnisko, ul. Radomska 43, 26-630 Jedlnia-Letnisko**, w sprawie wydania decyzji ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego pod nazwą: **budowa sieci wodociągowej, zlokalizowanej na terenie działki o nr ew. 34 położonej w obrębie Dawidów gmina Jedlnia-Letnisko oraz zlokalizowana na terenie działek o nr ew. 11/3, 11/7, 11/8, 11/9, 11/10, 11/11, 11/12, 11/13 położonych w obrębie Groszowice gmina Jedlnia-Letnisko.**

Po uzgodnieniu z:

- właściwym organem w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych - postanowienie Starosty Radomskiego znak: GKN.III.6018-982/10 z dn. 15.07.2010r.;
- właściwym organem w sprawach w melioracji wodnych – postanowienie Marszałka Województwa Mazowieckiego w Warszawie znak: WZMiUW.IR/ZW-0231/335/2010 z dn. 13.07.2010r.;
- właściwym zarządcą drogi – postanowienie Wójta Gminy Jedlnia-Letnisko nr 55/2010 z dn. 07.07.2010r. znak: RZP-5548/55/10;

**ustalam
lokalizację inwestycji celu publicznego**

dla inwestycji zamierzonej przez Inwestora: **Wójta Gminy Jedlnia-Letnisko** pod nazwą: **budowa sieci wodociągowej, zlokalizowanej na terenie działki o nr ew. 34 położonej w obrębie Dawidów gmina Jedlnia-Letnisko oraz zlokalizowana na terenie działek o nr ew. 11/3, 11/7, 11/8, 11/9, 11/10, 11/11, 11/12, 11/13 położonych w obrębie Groszowice gmina Jedlnia-Letnisko**, oznaczonych kolorem czarnym na załączniku graficznym.

1. Rodzaj inwestycji: budowa sieci wodociągowej.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie:

a/ warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- Lokalizacja zgodna ze schematem przebiegu sieci oznaczonej na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 kolorem czarnym stanowiącej część graficzną (załącznik) niniejszej decyzji; w przypadku kolizji z istniejącym uzbrojeniem, lokalizację sieci należy uzgodnić z dysponentem kolidującej sieci; usytuowanie przebiegu sieci w odniesieniu do granic z działkami sąsiednimi powinno być zgodne z przepisami działu II rozdziału 1 (§ 10 do § 13) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),

b/ ochrony środowiska i zdrowia ludzi, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- przedmiotowej inwestycji nie dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- teren 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),
- planowana inwestycja zlokalizowana jest na gruntach stanowiących użytki rolne klasy RIVa, RV, RVI, pastwiska trwałe - PsV, grunty zadrzewione – Lz-RV, Lz-RVI oraz tereny zabudowy mieszkalnej –B nie

powoduje wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej, gdyż po zakończeniu budowy grunty w dalszym ciągu stanowią będą użytki rolne w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

c/ obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- uzyskać inne konieczne uzgodnienia wynikające z przepisów odrębnych,
- ewentualne kolizje z istniejącym uzbrojeniem terenu uzgodnić z dysponentami tych sieci,

d/ wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- 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.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

- przebieg sieci oznaczono linią koloru czarnego na kopii mapy w skali 1:1000 stanowiącej część graficzną (załącznik) niniejszej decyzji,
- na lokalizację sieci zewnętrznych należy uzyskać pisemną zgodę właścicieli terenów.

4. Wymagania formalne:

Projekt budowlany opracować zgodnie z następującymi przepisami:

- ustawą z dnia 7 lipca 1994r **prawo budowlane** / Dz. U. z 2006r., Nr 156, poz. 1118 z późn. zm./,
- ustawą z dnia 3 lutego 1995r o **ochronie gruntów rolnych i leśnych** / Dz. U. z 2004r., Nr 121, poz. 1266 z późn. zm./,
- ustawą z dnia 21 marca 1985r. o **drogach publicznych** / Dz. U. z 2007r., Nr 19, poz. 115 ze zm./,
- ustawą z dnia 15 lutego 1962r. o **ochronie dóbr kultury** /j.t. Dz. U. Nr 98, poz. 1150 z 1999r./,
- ustawą z dnia 14 marca 1985r o **inspekcji sanitarnej** / t.j. Dz. U. Nr 90, poz. 575 z 1998r. z późn. zm./,
- ustawą z dnia 20 lipca 1991r o **inspekcji środowiska** /t.j. Dz. U. Nr 77, poz. 335 z 1991r. z późn. zm./,
- ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o **ochronie przyrody** /Dz. U. Nr 92, poz. 880 ze zm./,
- ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. **prawo ochrony środowiska** /Dz. U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 ze zm./,
- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002r. w **sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie** /Dz. U. z 2002r. Nr 75 poz. 690 z późn. zm./,
- rozporządzeniem ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dn. 2 marca 199r. w **sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie** /Dz. U. z 1999r. Nr 43, poz. 430/,
- w przypadku prac prowadzonych w drogach gminnych wejście w pas drogowy należy uzgodnić z zarządcą drogi (Urząd Gminy Jedlnia-Letnisko, ul. Radomska 43, Referat Zamówień Publicznych i Działów Kryzysowych, pok. 106) w celu uzyskania stosownych decyzji oraz naliczenia opłat za zajęcie pasa drogowego i umieszczenia urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z potrzebami zarządzania drogami;
- rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 3 lipca 2003r.w **sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego** / Dz. U. Nr 120, poz. 1133/,
- oraz w innych przepisach odrębnych właściwych w sprawie.

Uzasadnienie

Postępowanie w przedmiotowej sprawie zostało wszczęte na wniosek: Wójta Gminy Jedlnia-Letnisko, ul. Radomska 43, 26-630 Jedlnia-Letnisko.

Przepis art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza, że 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 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (jt. Dz. U. nr 46 z 2000r, poz. 543 z późn. zm.) – art. 6 pkt. 3.

Przeprowadzona w niniejszej sprawie, stosownie do wymogu art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 pozwala stwierdzić, że:

- teren, na którym wnioskodawca zamierza realizować planowane przedsięwzięcie nie jest objęty ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- przedmiotowy teren w nieobowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Jedlnia-Letnisko uchwalonym Uchwałą Nr 20/71/92 Rady Gminy Jedlnia-Letnisko (ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Rad. Nr 18/92 poz. 1320, - znajdował się w obszarze rezerwy terenu dla jednostki mieszkaniowej Miasta Radomia

Przeznaczenie przedmiotowego terenu w uchwalonym uchwałą Rady Gminy Jedlnia-Letnisko Nr XIV/85/2000 z dnia 31.01.2000r. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jedlnia Letnisko” (nie stanowi prawa miejscowego) są tereny zabudowy zagrodowej;
- omawiane zamierzenie inwestycyjne nie narusza przepisów odrębnych.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym strony (oprócz Wnioskodawcy i właścicieli działek objętych decyzją) zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania w drodze obwieszczenia umieszczonego na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Jedlnia-Letnisko.

W toku postępowania uzyskano stosowne uzgodnienia Starosty Radomskiego, Marszałka Województwa Mazowieckiego w Warszawie i Zarządu Województwa Mazowieckiego w Warszawie .

Powyższe pozwala na orzeczenie jak w sentencji.

Jeśli decyzja niniejsza wywoła skutki, o których mowa w art. 36 ust 1 lub ust 3 polegające na: uniemożliwieniu lub ograniczeniu korzystania z nieruchomości lub jej części w sposób dotychczasowy lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, koszty realizacji roszczeń z tytułu odszkodowania za poniesioną szkodę lub odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości przy jej sprzedaży lub też wykupu nieruchomości lub ich części ponosi Inwestor po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Koszty realizacji roszczeń z tytułu ewentualnego obniżenia wartości nieruchomości określają organ w odrębnym postępowaniu na żądanie właściciela lub wieczystego użytkownika nieruchomości wniesione w okresie 5 lat od dnia, w którym decyzja niniejsza stanie się ostateczna.

Decyzję w przedmiotowej sprawie przygotowała osoba uprawniona wpisana na listę Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów w Warszawie pod numerem: **MA 0780**.

Pouczenie:

Decyzja niniejsza 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 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.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Radomiu za pośrednictwem Wójta Gminy Jedlnia-Letnisko, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Odwołania można składać w Kancelarii Urzędu Gminy w Jedlni-Letnisko - (pok. nr 200 drugie piętro – powołując się na znak sprawy).

Niniejsza decyzja stanowi podstawę do ubiegania się o pozwolenie na budowę.
Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:

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



Z up. WÓJTA
KIEROWNIK
Referatu Inwestycji
i Zagospodarowania Przestrzennego
mgr inż. Mirosława Tkaczuk

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Strony wg wykazu
3. Strony poprzez obwieszczenie
4. a/a

**Decyzja niniejsza jako nie zaskarżona
w trybie i terminie ustawowo
określonym stała się ostateczna**

w dniu 14.09.2010
i potwierdzenia.

Jedlnia-Letnisko, dn. 14.09.2010

Z up. WÓJTA
KIEROWNIK
Referatu Inwestycji
i Zagospodarowania Przestrzennego
mgr inż. Mirosława Tkaczuk