

Warka, dn.17.08.2017 r.

GPK.6733.2.17.2017

## **DECYZJA Nr 33/2017 o lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 4 ust. 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* /j.t. Dz.U. 2017 poz. 1073/, oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* /j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 23 z późn. zmianami/, 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, poz. 1589/ po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 12.06.2017 r. oraz po jego uzupełnieniu w dniu 22.06.2017r. przez Zakład Usług Komunalnych w Warce Sp. z o.o., ul. Farna 4, 05-660 Warka, w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na: „Budowie sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowościach Konary, Ostrówek, Przylot gmina Warka na działkach wg załączników mapowych do decyzji.”,

po przeprowadzeniu analiz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji

i po uzgodnieniu z:

- właściwym organem do spraw melioracji wodnych –nie zajęto stanowiska w ustawowym terminie
- właściwym organem do spraw ochrony gruntów rolnych –nie zajęto stanowiska w ustawowym terminie
- właściwym zarządcą drogi publicznej
- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska –nie zajęto stanowiska w ustawowym terminie.

### **USTALAM WARUNKI LOKALIZACJI**

dla inwestycji zamierzonej przez Zakład Usług Komunalnych w Warce Sp. z o.o., ul. Farna 4, 05-660 Warka w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu

publicznego polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowościach Konary, Ostrówek, Przylot – gmina Warka na działkach wg załączników mapowych do decyzji.

**Rodzaj inwestycji:** Inwestycja liniowa – sieć kanalizacji sanitarnej.

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

**1.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

Inwestycja nie narusza ładu przestrzennego i nie ma wpływu na jego kształtowanie.  
Planowana inwestycja stanowi uzupełnienie istniejącej infrastruktury technicznej.

**1.2. Ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Przedmiotową inwestycję dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska. Działki są zlokalizowane w Obszarze Chronionego Krajobrazu Rzeki Pilicy i Drzewiczki uchwalonego Rozporządzeniem nr 43 Wojewody Mazowieckiego z dnia 5 maja 2005 r. oraz na terenie obszaru specjalnej ochrony NATURA 2000 - Dolina Pilicy PLB140003 – obszar specjalny ochrony ptaków; PLH140016 – obszar ochrony siedlisk.

W trakcie przygotowania i realizowania inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (art. 74 i 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska /j.t. Dz.U. z 2016 r., poz. 672 z późn. zmianami/.

Zachować warunki zawarte w decyzji Burmistrza Warki o środowiskowych uwarunkowaniach znak: GPK.6220.43.2016 z dnia 07.04.2017r.

Planowanej inwestycji nie dotyczą ograniczenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

**1.3. Obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

Ewentualne kolizje z istniejącym uzbrojeniem terenu uzgodnić z dysponentami tych sieci. Inwestycja powinna być realizowana w oparciu o warunki techniczne od dysponenta sieci.

**1.4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

Uwzględnić wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich co oznacza, iż 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, określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422) oraz obowiązujących normach;

**1.5. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:**

Nie dotyczy.



### 1.6. W zakresie ochrony obiektów i urządzeń melioracyjnych:

Wszelkie prace związane z realizacją inwestycji wykonywane ewentualnie przy obiektach i urządzeniach melioracyjnych oraz w ich otoczeniu, należy prowadzić zgodnie z przepisami ww. ustawy dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne – w tym istniejące rurociągi drenarskie, uzyskać dla prowadzonych prac pozwolenie wodno-prawne i wymagane uzgodnienia z właściwym organem do spraw urządzeń melioracyjnych oraz stosownie do potrzeb przebudować te obiekty i urządzenia na własny koszt.

### 2. Linie rozgraniczenia:

Linie rozgraniczenia projektowanej inwestycji oznaczono na załącznikach graficznych wykonanych na kopii mapy zasadniczej stanowiącej integralną część niniejszej decyzji Nr (1, 1a, 1b, 2, 3, 4).

### 3. Wymagania formalne:

Projekt budowlany opracować z uwzględnieniem następujących przepisów:

- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* /j.t. Dz.U. z 2016 r. poz. 290 z późniejszymi zmianami/,
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* /j.t. Dz.U. z 2016 r. poz. 672 z późniejszymi zmianami/,
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* /j.t. Dz.U. z 2016 r. poz. 2134 z późniejszymi zmianami/,
- ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* /j.t. Dz.U. z 2016 r. poz. 1987 z późniejszymi zmianami/,
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* /j.t. Dz.U. z 2015 r. poz. 1422/,
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. *w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów* /Dz. U. Nr 109 poz. 719/,
- rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. *w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* /Dz.U. z 2012 r. poz. 462 z późn. zmianami/,
- rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* /Dz.U. z 2013 r. poz. 640/,
- inne przepisy odrębne, w tym techniczno-budowlane, polskie normy i zasady wiedzy technicznej.
- Uzyskać uzgodnienia dokumentacji projektowej wynikające z przepisów szczególnych.
- Zgodnie z Postanowieniem znak: O/WA.Z-3.4351.419.2017.EC Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad – wszelkie nowe urządzenia sieci kanalizacji sanitarnej należy lokalizować poza pasem drogowym za wyjątkiem przejść poprzecznych. Szczegółowa lokalizacji przedmiotowych urządzeń w strefie i pasie DK nr 79 podlega uzgodnieniu w tut. Oddziale.

## UZASADNIENIE

Zakład Usług Komunalnych w Warce Sp. z o.o., ul. Farna 4, 05-660 Warka wystąpił w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na: „Budowie sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowościach Konary, Ostrówek, Przylot – gmina Warka na działkach wg załączników mapowych do decyzji.”.

Działki, na których Inwestor zamierza realizować planowaną inwestycję nie są objęte ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przeprowadzona w niniejszej sprawie, stosownie do wymogu art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 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 pozwala stwierdzić, że:

Projektowana sieć kanalizacji sanitarnej będzie stanowiła uzupełnienie istniejącej infrastruktury technicznej.

Planowana inwestycja fragmentami jest zlokalizowana na terenie obszarów objętych zakazami, wynikającymi z potrzeb ochrony środowiska. Działki są zlokalizowane w Obszarze Chronionego Krajobrazu Rzeki Pilicy i Drzewiczki uchwalonego Rozporządzeniem nr 43 Wojewody Mazowieckiego z dnia 5 maja 2005 r. oraz na terenie obszaru specjalnej ochrony NATURA 2000 - Dolina Pilicy PLB140003 – obszar specjalny ochrony ptaków; PLH140016 – obszar ochrony siedlisk.

Planowaną inwestycję podano do informacji publicznej.

Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

W świetle powyższych ustaleń stwierdzono, że planowana inwestycja nie narusza przepisów prawa, wymagań ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury, walorów ekonomicznych przestrzeni jak również walorów architektonicznych i krajobrazowych.

Wobec powyższego, orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Radomiu, za pośrednictwem Burmistrza Warki w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania od niniejszej decyzji. Z dniem doręczenia Burmistrzowi Warki oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania, przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Zgodnie z art. 60 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* /j.t. Dz.U. 2017 poz. 1073 z późn. zmianami/ projekt niniejszej decyzji sporządził architekt wpisany na listę odpowiedniej izby samorządu zawodowego architektów pod numerem MA nr - 2117.

Decyzja niniejsza jest ważna do dnia jej wygaszenia odrębną decyzją jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę
- dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Wygaśnięcie decyzji stwierdza organ który ją wydał w trybie art. 162 § 1 pkt.1 KPA



Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:

- Projekt budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami wymaganymi przepisami szczegółowymi
- Oświadczenie stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
- Prawomocną decyzję o lokalizacji celu publicznego.



Otrzymują:

1. Inwestor j.w.
2. strony wg wykazu zawiadomione poprzez publiczne obwieszczenie
- 3.A / A

z up. BURMISTRZA  
*M. Chojnacki*  
mgr inż. Marcin Chojnacki  
KIEROWNIK WYDZIAŁU  
GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ  
KOMUNALNEJ I MIESZKANIOWEJ

Niniejsza decyzja wobec nie złożenia  
Odwołania w przewidzianym terminie  
uprawomocniła się w dniu 20.09.2017  
i podlega wykonaniu.  
Warka, dnia 22.09.2017

z up. BURMISTRZA  
*M. Chojnacki*  
mgr inż. Marcin Chojnacki  
KIEROWNIK WYDZIAŁU  
GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ  
KOMUNALNEJ I MIESZKANIOWEJ