

DECYZJA NR 24CP/2020

o ustalenie 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. 52 ust. 1, art. 53 ust. 4, art. 54, art. 56, art. 58 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2020.293 ze zmianami) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j.Dz.U.2020.259 ze zmianami), po rozpatrzeniu wniosku:

Pani Renaty Milanowskiej z dnia (data wpływu do tut. urzędu) 13.07.2020 r.,

USTALAM

na rzecz Pani Renaty Milanowskiej zam. Sieradowice Parcele 5 kod 26-010 Bodzentyń, następujące warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia polegającego na:

1. **Rodzaj inwestycji:**
Budowa sieci wodociągowej na nieruchomościach nr ewid. 59, 60, 61/1, 61/2, 53 i 54 położonych w obrębie geodezyjnym Sieradowice (Parcele) gmina Bodzentyń.
2. **Warunki szczególne i szczególne zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów szczególnych w zakresie:**

2.1. Warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Przedsięwzięcie inwestycyjne objęte decyzją nie należy do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
Realizacja przedmiotowej inwestycji nie wymagała uzyskania „decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach”, o której mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.
Teren inwestycji znajduje się poza obszarami Natura 2000.
- 2) Stosownie do art. 82 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r o ochronie przyrody prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub zadrzewieniach powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom. W przypadku kolizji planowanej inwestycji z zielenią (drzewa, krzewy) należy uzyskać zezwolenie właściwego organu, na wycinkę lub przesadzenie w inne miejsce drzew i krzewów, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.
- 3) Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne w myśl art. 4 pkt 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
- 4) Sposób postępowania z usuwanymi lub przemieszczanymi, w związku z realizacją inwestycji, odpadami (masami ziemi lub skalnymi, gruzem itp.) – zgodnie z wymogami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.
- 5) Planowana inwestycja położona jest w zasięgu obszarów chronionych prawem w rozumieniu art. 6 ust. 1 i art. 16 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody t.j.:
w Sieradowickim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują zakazy i działania w zakresie ochrony ekosystemów wskazane w Uchwale Nr XLIX/881/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie utworzenia Sieradowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz.Urz. Woj. Świętokrz. Poz. 3155).
Ponadto, teren znajduje się w otulinie Sieradowickiego Parku Krajobrazowego, którego granice wyznaczono w Załączniku Nr 3 i 4 Uchwały Nr XLIX/873/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. (Dz.Urz. Woj. Świętokrz. 215.18 z dnia 08.01.2015 r.).
- 6) Planowana inwestycja jest położona na terenie, który podlega ochronie prawnej w aspekcie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W bezpośredniej bliskości terenu inwestycji znajduje się będące w wojewódzkiej ewidencji zabytków stanowisko archeologiczne, zdefiniowane w art. 3, pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zabytek ten jest objęty ochroną prawną na podstawie art. 6, ust.1, pkt 3 cytowanej ustawy, ujęty w ewidencji zabytków archeologicznych w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski AZP. Przedmiotem ochrony jest stanowisko archeologiczne Sieradowice 106.

W obszarze tym, mają zastosowanie przepisy odrębne związane z ochroną i opieką nad zabytkami, w szczególności obowiązują przepisy art. 36 ust. 1 pkt 5 w/w ustawy w zakresie pozwolenia na badania archeologiczne. Ponadto na inwestorze spoczywa obowiązek wynikający z art. 31 ust. 1a ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami.

W razie odkrycia w toku robót ziemnych przedmiotu, co do którego istniałoby przypuszczenie, że jest on zabytkiem, sposób postępowania określają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Nakłada się na inwestora obowiązek zapewnienia niezbędnych badań archeologicznych w zakresie zgodnym z zakresem, jakim planowana inwestycja będzie naruszać ww. zabytek. Zakres tych badań w drodze decyzji ustala Wojewódzki Konserwator Zabytków w oparciu o projekt budowlany i projekt zagospodarowania działki, który inwestor winien przedłożyć do uzgodnienia ze stanowiska konserwatorskiego.

- 7) Teren inwestycji znajduje się w zasięgu obszaru Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych (LZWP Nr 419). Obowiązują zatem na tym obszarze przepisy odrębne w tym zakresie.

3. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna – poprzez drogi publiczne: gminną nr 311025T;
- 2) zapotrzebowanie na wodę – poprzez podłączenie do istniejącej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zapotrzebowanie na energię elektryczną – nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie lub oczyszczenie ścieków – nie dotyczy;
- 5) na etapie opracowania projektu budowlanego wprowadza się obowiązek uzgodnienia z właściwym zarządcą drogi usytuowania projektowanej inwestycji względem krawędzi jezdni dróg lub uzyskania zgody na jego umieszczenie w pasach w/w dróg;
- 6) ewentualne przełożenie lub zbliżenie do istniejących na działkach sieci uzbrojenia technicznego podziemnego uzgodnić z właścicielem sieci.

4. Wymagania w zakresie ochrony interesów osób trzecich:

Inwestycję należy projektować i realizować w sposób zapewniający ochronę przed:

- 1) uciążliwościami powodowanymi przez: hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie;
- 2) zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby;
- 3) pozbawieniem dostępu do drogi publicznej;
- 4) pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności;
- 5) inwestor uzgodni z zainteresowanymi właścicielami nieruchomości warunki budowy w zakresie związanym z ewentualnym zajęciem terenu.

5. Wymagania w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwaniem się mas ziemnych: Przedmiotowa inwestycja nie wymaga ustaleń w tym zakresie.

6. Do wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę Inwestor powinien dołączyć:

- 1) 4 egzemplarze projektu budowlanego wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w ustawie Prawo budowlane,
- 2) dokument uprawniający do dysponowania terenem na cele budowlane (w przypadku współwłaścicieli – pisemną zgodę wszystkich współwłaścicieli),
- 3) ostateczną decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, tj. oznaczoną pieczęcią, że decyzja niniejsza jako nie zaskarżona przez żadną ze stron w terminie 14 dni od daty jej otrzymania stała się ostateczna i podlega wykonaniu,

7. Linie rozgraniczającą teren inwestycji wyznaczono na mapie wprowadzonej do zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kielcach w skali 1: 1000, kolorem czarnym – linią przerywaną, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji i jej integralną część.

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 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 6 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami inwestycja ta stanowi cel publiczny w rozumieniu ustawy, ponieważ inwestycja stanowi budowę i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę.

Teren inwestycji spełnia wymogi ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, dla którego na mocy w/w ustawy nie jest wymagane uzyskanie zgody na jego przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne.

Planowana inwestycja jest położona na terenie, który podlega ochronie prawnej w aspekcie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Projekt decyzji wymagał uzyskania pozytywnego stanowiska ŚWKZ w Kielcach.

Wniosek inwestora zawierał niezbędne określenia, wyszczególnione w art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 53.ust. 4 pkt. ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejszą decyzję uzgodniono z właściwymi organami w zakresie:

- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Kielcach – w kwestii położenia w ŚWOChK i Sieradowiskim PK;
- Starostwem Powiatowym w Kielcach w kwestii ochrony gruntów rolnych;
- UMiG w Bodzentynie – zarządcą dróg gminnych;
- Państwowe Przedsiębiorstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Radomiu – w kwestii melioracji;
- Ministrem Środowiska – w kwestii lokalizacji LZWP Nr 416;
- ŚWKZ w Kielcach – w kwestii zabytku archeologicznego;

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz z nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy (art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Dokonując oceny zgodności zamierzenia inwestycyjnego z przepisami odrębnymi ustalono, że realizacja powyższej inwestycji nie narusza przepisów ustawowych, a zwłaszcza:

- Ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U.2020.470 ze zm.);
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994r – Prawo budowlane (t.j.Dz.U.2020.1333 ze zm.);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2019.1065);
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r, - Prawo ochrony środowiska (t.j.Dz.U.2019.1396 ze zm.);
- Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j.Dz.U.2019.1839).;
- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U.2020.55 ze zm.);
- Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.Dz.U.2020.282 ze zm.);
- Ustawy z dnia 18 lipca 2001r. – Prawo wodne (t.j. Dz.U.2020.210 ze zm.);
- Ustawy z dnia 3 października 2008 r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j.Dz.U.2020.283 ze zmianami).
- Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j.Dz.U.2017.1161 ze zm.).
- Ustawa z dnia 28 września 1991r. o lasach (t.j. Dz.U.2020.6 ze zm.),
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.Dz.U.2020.65 ze zm.),
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j.Dz.U.2019.701 ze zm.),
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U. 2019.868 ze zm.).

Uwzględniając zatem postanowienia art. 56, stanowiącym, że nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi - co ma miejsce w przedmiotowej sprawie, Burmistrz Miasta i Gminy Bodzentyn orzeka jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

Burmistrz Miasta i Gminy Bodzentyn, w drodze decyzji, stwierdza wygaśnięcie niniejszej decyzji, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, na teren objęty niniejszą decyzją,
- zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, zawierający inne ustalenia niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Decyzja niniejsza uprawnia inwestora do ubiegania się o pozwolenie na budowę dla zamierzenia inwestycyjnego w niej określonego, ale kwestia możliwości realizacji tego zamierzenia będzie rozstrzygana na etapie zatwierdzania projektu budowlanego i wydawania pozwolenia na budowę, co należy do kompetencji organu administracji architektoniczno - budowlanej.

Do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę należy załączyć dokumenty wymagane przepisami ustawy – Prawo budowlane wraz z wymaganymi opiniami i uzgodnieniami .

W myśl art. 55 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, warunki zabudowy, ustalone w niniejszej decyzji wiążą organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę, w tym sensie, że nie może on wydać pozwolenia na budowę w odniesieniu do terenu, który nie został objęty decyzją i nie może wykraczać poza warunki nią określone.

Od niniejszej decyzji stronom służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach, Al. IX Wieków Kielc, za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Bodzentyn, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Stosownie do postanowień art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2020.293 ze zm.) projekt niniejszej decyzji sporządził mgr inż. architekt Karol Skuza, posiadający kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium RP uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz.U. z 2013 r. poz. 932 i 1650).

Załączniki:

Załącznik graficzny przedstawiający wyznaczenie linii rozgraniczających, na mapie w skali 1: 1000;

Otrzymują:

1. Pani Renata Milanowskaj zam. Sieradowice Parcele 5 kod 26-010 Bodzentyn
2. Strony według odrębnego wykazu w aktach sprawy,
3. a/a.

Do wiadomości:

Marszałek Województwa Świętokrzyskiego w Kielcach
Al. IX Wieków Kielc 3, Kielce

Z up. BURMISTRZA

mgr Wojciech Furmanek
Sekretarz Miasta i Gminy