

GP. 6733.22.2017

DECYZJA NR 210 / 2017 O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51, ust. 1 pkt. 2 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z art. 4 ust. 2, pkt. 1 tejże ustawy, przepisu art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257), po rozpatrzeniu wniosku firmy REDe Sp. z o. o. Inwestycje Ziemskie Sp. komandytowa, z dnia 27 lipca 2017 r.

U S T A L A M

następujące warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci wodociągowej Ø 110 mm, w dz. nr ewid. 700/1 oraz 351 (ul. Armii Krajowej) we wsi Budy Zosine, gm. Jaktorów:

1. Rodzaj inwestycji

Obiekt infrastruktury technicznej – budowa sieci wodociągowej Ø 110 mm.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, oraz jego zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych

2.1 Warunki i wymagania kształtowania ład przestrzennego

Inwestycja prowadzona będzie w drodze powiatowej (ul. Armii Krajowej) oraz w drodze prywatnej, jako inwestycja doziemna. Realizacja zadania nie może uniemożliwiać kompleksowego uzbrajania terenu w sieć kanalizacyjną, elektroenergetyczną, gazową i telekomunikacyjną.

2.2 Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- inwestycja nie narusza obszarów chronionych w zakresie ochrony zabytków;
- przy wykonywaniu planowanej inwestycji, na Inwestora nakłada się obowiązek do przestrzegania zapisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r., Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1121) oraz zastosowania rozwiązań projektowych nie powodujących uszkodzeń lub pogorszenia warunków funkcjonowania urządzeń melioracyjnych,
- w przypadku przeprowadzenia w pobliżu roślinności wysokiej prac ziemnych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych w obrębie bryły korzeniowej drzew należy wykonać w sposób jak najmniej szkodzący drzewom lub krzewom.
- zakaz wycinki drzew, wymagających uzyskania zezwolenia, na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 60 z późn. zm.).
- należy zapewnić maksymalną ochronę istniejących drzew i krzewów;

2.3 Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

- projekt wymaga uzgodnienia ze Starostą Grodziskim;
- zasady włączenia do istniejącego systemu wodociągowego należy uzgodnić z Urzędem Gminy Jaktorów;
- parametry projektowanej inwestycji winny umożliwiać doprowadzenie sieci wodociągowej na potrzeby potencjalnych gospodarstw domowych, mogących powstać na nieruchomościach przyległych do trasy.

2.4 Wymagania dotyczące interesów osób trzecich

- niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich;

- wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa dysponowania gruntem przeznaczonym na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- ustalenia niniejszej decyzji nie ograniczają osobom trzecim dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z mediów infrastruktury technicznej i dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, oraz chronią przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne.

2.5 Inne warunki wynikające z przepisów szczególnych

- rozwiązania przyjęte w projektowanej inwestycji muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi i Polską Normą oraz wytycznymi branżowymi.
- dokumentacja powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.).
- projekt zagospodarowania terenu, sporządzić na aktualnej mapie geodezyjnej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej z dnia 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno – kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz. U. z 1995 r. Nr 25 poz. 133).
- jeżeli przebieg istniejących sieci koliduje z projektowaną inwestycją, to przełożenie w/w należy uzgodnić z użytkownikami sieci.

3. Linie rozgraniczające teren planowanej inwestycji, określono w części graficznej niniejszej decyzji, stanowiącej arkusz mapy w skali 1:1000.

4. Okres ważności decyzji

Niniejsza decyzja wygasa jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
 - dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
- Wygąsnięcie decyzji stwierdza w formie decyzji organ, który ją wydał.

UZASADNIENIE

Niniejszą decyzję wydaje się na wniosek Gminy Jaktorów z dnia 27 lipca 2017 r.

Przedmiotowa inwestycja, stosownie do art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147) należy do celów publicznych, a stosownie do art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) przy braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wymaga decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Decyzję wydano zgodnie z art. 61 ust. 1 w/w ustawy przy braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz po uzyskaniu stosownych uzgodnień o których mowa w art. 53 ust. 4 w/w ustawy.

Teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne zgodnie z art. 61. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na terenie gminy Jaktorów planowana jest budowa linii elektroenergetycznej 400 kV (Kozienice – Oltarzew). Inwestycja ma na celu zapewnienie bezpieczeństwa zasilania regionu w energię elektryczną m.in. poprzez umożliwienie przyłączenia do Krajowego Systemu Elektroenergetycznego nowych źródeł wytwórczych w Elektrowni Kozienice. Inwestorem przedsięwzięcia są Polskie Sieci Elektroenergetyczne S. A. Z planowanym przebiegiem linii można zapoznać się na stronie internetowej Urzędu: www.jaktorow.pl.

Rada Gminy Jaktorów nie wyznaczyła na terenie gminy jakiegokolwiek obszaru rewitalizacji, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1023).

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, przy ul. Kieleckiej 44, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Odwołanie od decyzji 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.

Do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę należy dołączyć:

1. 4 egz. projektu budowlanego, zawierającego wymagane uzgodnienia i opinie.
2. Zaświadczenie o wpisie na listę członków właściwego samorządu zawodowego, uprawniającego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.
3. Oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane zgodnie z wzorem określonym w przepisach szczególnych.
4. Aktualną decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego.



Z up. WÓJTA
Roman Rafiński
Kierownik Referatu Planowania
Przestrzennego, Geodezji i Gospodarki
Nieruchomościami

.....
/pieczęć imienna i podpis osoby
upoważnionej do wydania decyzji/

Załącznik – mapa z zaznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren planowanej inwestycji (arkusz mapy w skali 1:1000).

Otrzymują:

1. REDe Sp. z o. o. Inwestycje Ziemskie, Sp. komandytowa – inwestor
2. Powiatowy Zarząd Dróg w Grodzisku Maz.
3. A / a

Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Mazowieckiego w Warszawie
ul. Brechta 3, 03-472 Warszawa

Opracował:

mgr inż. Roman Rafiński
upr. arch. nr MA/057/04

