

**BURMISTRZ KAŁUSZYNA**  
**ul. Poczтова 1**  
**05-310 Kałuszyn**

Kałuszyn, 15.11.2016 r.

GPS.6733.8.2016

**Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art.4 ust.2 pkt1, art. 50 ust.1, art.51, ust.1, pkt. 2 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.) oraz art. 104, art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016r., poz. 23 z późn. zm.) oraz przepisów odrębnych, po rozpatrzeniu wniosku (data wpływu do Urzędu 26.10.2016r.) złożonego przez:

Gmina Kałuszyn  
ul. Poczтова 1  
05-310 Kałuszyn

na inwestycję polegającą na:

przebudowie sieci wodociągowej w miejscowościach Falbogi i Mrocзки, gmina Kałuszyn.  
zlokalizowanej:

na terenie działek o nr ewid. 68/1, 74/1, 79/1, 83/3, 86/1, 88/1, 88/2, 89/1, 240, 242 obr. Falbogi oraz działek o nr ewid. 70/1, 154/1, 156/1, 157/1, 294/5 obr. Mrocзки, gmina Kałuszyn.

**USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**  
**o znaczeniu gminnym**

**Dla:**

**Gmina Kałuszyn**  
**ul. Poczтова 1**  
**05-310 Kałuszyn**

**Rodzaj inwestycji:**

przebudowa sieci wodociągowej w miejscowościach Falbogi i Mrocзки, gmina Kałuszyn.

**Lokalizacja inwestycji:**

teren działek o nr ewid. 68/1, 74/1, 79/1, 83/3, 86/1, 88/1, 88/2, 89/1, 240, 242 obr. Falbogi oraz działek o nr ewid. 70/1, 154/1, 156/1, 157/1, 294/5 obr. Mrocзки, gmina Kałuszyn.

**1. Rodzaj zabudowy:** obiekt infrastruktury technicznej;

**funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu :**

- a) sposób użytkowania obiektu budowlanego – zgodnie z przeznaczeniem obiektu;
- b) sposób zagospodarowania terenu – budowa sieci wodociągowej PE DN150 o długości ok. 1200 mb wraz z niezbędnymi urządzeniami oraz innych niezbędnych pracach.

**2. Ustalenia – warunki zabudowy i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych:**

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

- a) trasa projektowanej inwestycji zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej decyzji,
- b) realizacja zgodnie z warunkami zawartymi w przepisach szczególnych w tym w szczególności:
  - rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia z dnia 29 listopada 2002 r. w sprawie najwyższych dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia w środowisku pracy (Dz. U. 2002 nr 217, poz. 1833 z późn. zm.),
  - rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U.2003, nr 47, poz. 401),
  - ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016r., poz. 290 z późn. zm.),
  - ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2006 r. nr 123, poz. 858 z późn. zm.),

- pozostałych normach, katalogach oraz przepisach branżowych związanych z projektowaniem sieci wodociągowych.

## **2.2. Warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) zgodnie z ustawą 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71), planowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w związku z czym nie jest wymagane przeprowadzenie postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia i nie jest wymagane uzyskanie decyzji organu o środowiskowych uwarunkowaniach,
- b) planowana inwestycja winna być zgodna z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016r., poz. 672 z późn. zm.) i ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2015 r. poz. 1651 z późn. zm.),
- c) planowana inwestycja winna być realizowana na warunkach określonych m.in. w przepisach:
  - ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2016r., poz. 290 z późn. zm.),
  - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015r. poz.1422 z późn. zm.),
  - ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. 2016 poz. 250),
  - ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2006 r. nr 123, poz. 858 z późn. zm.),
- d) pozostałych normach, katalogach oraz przepisach branżowych związanych z projektowaniem sieci kanalizacyjnych i wodociągowych,
- e) inwestycja jest położona poza zasięgiem obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody, leży poza obszarami objętymi przyrodniczą ochroną przyrodniczą – wobec czego nie wymaga nałożenia specjalnych warunków realizacji,
- f) na terenie objętym decyzją występują podziemne i nadziemne urządzenia infrastruktury technicznej, realizacja inwestycji musi umożliwiać ich prawidłowe funkcjonowanie,
- g) planowana inwestycja położona jest częściowo na gruntach klasy Bi – inne tereny zabudowane oraz na użytkach drogowych dr, w związku z tym zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze nie jest wymagana,
- h) na terenie objętym decyzją mogą występować napowietrzne i podziemne sieci infrastruktury technicznej. Wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z obowiązującymi w tym względzie przepisami szczególnymi,
- i) planowana inwestycja jest położona w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka Warszawska, wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności inwestor zobowiązany jest do przestrzegania zapisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2015 r. poz 469 z późn. zm).

## **2.3 Warunki i wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

planowana inwestycja znajduje się poza strefami wymagającymi szczególnej ochrony konserwatorskiej.

## **2.4 Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- zaopatrzenie w wodę i energię niezbędną do realizacji przedmiotowej inwestycji na warunkach odpowiedniego gestora sieci,
- w okresie trwania prac należy zapewnić dostęp do nieruchomości położonych wzdłuż trasy wnioskowanej inwestycji.

## **2.5 Wymagania, dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

- 1) planowana inwestycja winna być realizowana na zasadach przewidzianych w przepisach, w tym techniczno- budowlanych, zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późn. zm.)
- 2) Inwestycja nie może powodować ograniczenia użytkowania terenów sąsiednich, zgodnie z ich przeznaczeniem, poprzez ochronę:
  - a) przed pozbawieniem:
    - dostępu do drogi publicznej,

- możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
  - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- b) przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, zapylenie, itp., ewentualne uciążliwości należy ograniczyć do granic własności,
  - c) przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
  - d) istniejącej zieleni i drzewostanu przed zniszczeniem.
3. Decyzja niniejsza nie ustala usytuowania obiektów budowlanych oraz innych rozwiązań projektowych w tym zagospodarowania działki. Zostaną one ustalone podczas wykonywania projektu budowlanego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2016r., poz.290 z późn. zm.) i przepisami techniczno - budowlanymi m. in. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
4. Przedmiotowa inwestycja została uzgodniona:
- a) zgodnie z art. 53, ust.4 pkt 9 z właściwym zarządcą drogi,  
postanowienie Dyrektora Zarządu Dróg Powiatowych z dnia 09.11.2016, znak: ZDP-2/7332/1477/2016.
- w odniesieniu pozostałych organów, o których mowa w art. 53, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym konieczność uzgodnienia nie zachodziła.
5. Linie rozgraniczające inwestycji określono na załączniku graficznym do decyzji.
6. Integralną część niniejszej decyzji stanowi załącznik graficzny Nr 1 składający się z 2 arkuszy ponumerowanych kolejno od I do II do decyzji sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000.

## UZASADNIENIE

Wnioskodawca Gmina Kałuszyn z siedzibą przy ul. Pocztowej 1, 05-310 Kałuszyn, złożyła w dniu 26.10.2016r. wniosek w sprawie przebudowy sieci wodociągowej w miejscowościach Falbogi i Mroczi na terenie działek o nr ewid. 68/1, 74/1, 79/1, 83/3, 86/1, 88/1, 88/2, 89/1, 240, 242 obr. Falbogi oraz działek o nr ewid. 70/1, 154/1, 156/1, 157/1, 294/5 obr. Mroczi, gmina Kałuszyn.

W sytuacji braku planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – stosownie do art.4, ust.2 i art.50, ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – inwestycja wymaga określenia sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

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

W toku postępowania organ przeprowadził analizę, o której mowa w art. 53, ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.). W analizie tej ustalono m.in. stan prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, warunki w zakresie ochrony środowiska.

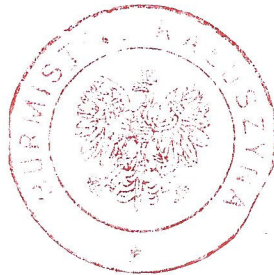
**Mając na uwadze powyższe, orzeczono jak w sentencji.**

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Siedlcach, ul. Piłsudskiego 38 za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Kałuszyn w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

## POUCZENIE:

1. Decyzja o warunkach zabudowy nie uprawnia do podejmowania jakichkolwiek działań, związanych z rozpoczęciem robót budowlanych.
2. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art.63 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
3. Zgodnie z przepisami art.63 ust.4 w/w ustawy wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów, poniesionych w związku z otrzymaną decyzją, ustalającą warunki zabudowy.

4. Decyzja może być przeniesiona na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji.
5. Decyzja traci ważność, jeżeli inwestor nie uzyska prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane lub prawa do dysponowania nieruchomością na czas prowadzenia robót, bądź też traci to prawo.
6. Decyzja może ulec wygaśnięciu, jeżeli:
  - a) inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
  - b) dla tego terenu uchwalony zostanie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji (przepisu tego nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę).
7. Projekt budowlany winien być opracowany zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422) oraz zgodnie z art. 5 ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późn. zm.).
8. Inwestor winien wystąpić z wnioskiem o pozwolenie na budowę / zgłoszeniem wnioskowanej inwestycji wraz z niezbędną dokumentacją budowlaną, opracowaną zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 29 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012r. poz. 462 z późn. zm.), a także z oświadczeniem o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.



Z up. Burmistrza

Stanisław Sadoch  
Kierownik Referatu  
Inwestycji i Rozwoju

Decyzja niniejsza  
stała się ostateczna  
w dniu.....30.11.2016  
Kałuszyn, dnia.....30.11.2016

Z up. Burmistrza

Stanisław Sadoch  
Kierownik Referatu  
Inwestycji i Rozwoju

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: Gmina Kałuszyn
2. Zarząd Dróg Powiatowych, ul. Warszawska 219, 05-300 Mińsk Mazowiecki
3. a/a

Projekt decyzji przygotowała:

mgr Agata Watoła

posiadająca kwalifikację do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej 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)

Kałużyn, dnia 15.11.2016 r.

### ANALIZA

warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji

**DLA LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO POLEGAJĄCEJ NA:**

**przebudowie sieci wodociągowej w miejscowościach Falbogi i Mroczki, gmina Kałużyn**

**Podstawa prawna:**

- ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. (Dz. U. Nr 164, poz. 1588) w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**Wnioskodawca:**

**Gmina Kałużyn**

**ul. Poczтова 1**

**05-310 Kałużyn**

**Lokalizacja:**

**teren działek o nr ewid. 68/1, 74/1, 79/1, 83/3, 86/1, 88/1, 88/2, 89/1, 240, 242 obr. Falbogi oraz działek o nr ewid. 70/1, 154/1, 156/1, 157/1, 294/5 obr. Mroczki, gmina Kałużyn.**

Analizę uwarunkowań i zasad zagospodarowania wykonano wykorzystując w tym celu opracowania towarzyszące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kałużyn.

Inwestycja jest położona poza zasięgiem obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody, leży poza obszarami objętymi przyrodniczą ochroną przyrodniczą – wobec czego nie wymaga nałożenia specjalnych warunków realizacji.

Planowana inwestycja położona jest częściowo na gruntach klasy Bi – inne tereny zabudowane oraz na użytkach drogowym dr w związku z tym realizacja inwestycji nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, nie wymaga wyłączenia gruntów rolnych z użytkowania rolniczego.

Teren planowanej inwestycji obejmuje drogi publiczne powiatowe. Wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi.

Planowana inwestycja znajduje się poza strefami wymagającymi szczególnej ochrony konserwatorskiej.

Planowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71 .).

Przedmiotowy teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka Warszawska. Wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi.

Na terenie objętym decyzją mogą występować podziemne i nadziemne urządzenia infrastruktury technicznej. Realizacja inwestycji musi umożliwiać prawidłowe funkcjonowanie urządzeń infrastruktury technicznej.

Planowana inwestycja musi zostać uzgodniona z organami, o których mowa w art. 53, ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W odniesieniu do pozostałych organów, o których mowa w art. 53, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym konieczność uzgodnienia nie zachodzi.

Reasumując powyższe ustalenia nie ma przeciwwskazań do realizacji powyższej inwestycji.

Z up. Burmistrza

Stanisław Saituch  
Kierownik Biura  
Inwestycji i Rozwoju

*Analizę przygotowała:*

*mgr Agata Watoła*

*posiadająca kwalifikację do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskaną 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)*