

DECYZJA o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 56, zgodnie z art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012r., poz. 647 ze zmianami) oraz art. 104, art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2000r., Nr 98, poz. 1071 ze zmianami), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 21.02.2013r. Gminy Ujazd, Pl. Kościuszki 6, 97-225 Ujazd

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego

dla Inwestora:

**Gmina Ujazd, Pl. Kościuszki 6
97-225 Ujazd**

1. Rodzaj inwestycji – obiekt użyteczności publicznej :

Budowa świetlicy wiejskiej wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz zjazdu z drogi powiatowej na działkach oznaczonych nr ewid. 1/40 i 4 położonych w miejscowości Niewiadów (osada), obręb geodezyjny PGR Niewiadów - Mącznik, gmina Ujazd.

2. Ustalenia - warunki zabudowy i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu :

2.1. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu.

Planowana inwestycja obejmuje budowę świetlicy wiejskiej, obiekt użyteczności publicznej.

2.2. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Lokalizacja planowanego budynku zgodnie z załącznikiem graficznym.

2.3. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2.3.1 Teren inwestycji leży w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

2.3.2 Planowane przedsięwzięcie nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r., Nr 213, poz. 1397).

2.3.3 Na działce nr 1/40 występują tereny gruntów rolnych RV oraz RVI wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego, które nie wymagają zgody właściwego organu na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz nie wymagają decyzji zezwalającej na ich wyłączenie z produkcji rolniczej na cele nierolnicze. Działka nr 4 to droga powiatowa.

2.4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

2.4.1 Zaopatrzenie w wodę – z projektowanego przyłącza do gminnej sieci wodociągowej.

2.4.2 Zaopatrzenie w energię elektryczną – z projektowanego przyłącza do istniejącej sieci NN.

2.4.3 Zaopatrzenie w energię ciepłą – własne źródło ciepła.

2.4.4 Sposób odprowadzania ścieków – ścieki sanitarne do projektowanego szczelnego, bezodpływowego zbiornika, odprowadzenie wód powierzchniowe – na teren nieutwardzony działki

2.4.5 Gospodarka odpadami – odpady gromadzone na terenie własnej działki w pojemnikach lub kontenerach okresowo opróżnianych przez uprawnioną firmę.

2.4.6 Dostęp do drogi publicznej – projektowanym zjazdem z drogi powiatowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r., Nr 43, poz. 430). Projekt budowlany

zjazdu należy uzgodnić z zarządcą drogi – Zarządem Dróg Powiatowych w Tomaszowie Maz.

2.5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

Inwestycja nie może powodować ograniczenia użytkowania terenów sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem.

2.5.1 Warunki ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej – realizacja inwestycji nie może pozbawiać możliwości korzystania z drogi publicznej przez innych użytkowników.

2.5.2 Warunki ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności – realizacja inwestycji nie może pozbawiać możliwości korzystania z mediów innych użytkowników.

2.5.3 Warunki ochrony przed pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi – inwestycja nie ma wpływu.

2.5.4 Warunki ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie – inwestycja nie ma znaczącego wpływu.

2.5.5 Warunki ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby – inwestycja nie ma wpływu.

2.6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

2.6.1 W ewidencji wód, urządzeń wodnych oraz zmeliorowanych gruntów prowadzonej przez Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi na terenie objętym wnioskiem nie stwierdzono występowania urządzeń melioracji wodnych. W przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze urządzeń melioracji wodnych szczegółowych nie ujętych w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do rozwiązania kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód.

2.7. Linie rozgraniczające teren inwestycji wg załącznika graficznego nr 1.

3. Integralną część decyzji stanowi załącznik nr 1 i załącznik graficzny nr 2 - mapa w skali 1 : 1000.

UZASADNIENIE:

Inwestor - Gmina Ujazd, Pl. Kościuszki 6, 95-225 Ujazd złożył w dniu 21.02.2013r. wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w związku z planowaną **budową świetlicy wiejskiej wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz zjazdu z drogi powiatowej na działkach oznaczonych nr ewid. 1/40 i 4 położonych w miejscowości Niewiadów (osada), obręb geodezyjny PGR Niewiadów - Mącznik, gmina Ujazd.**

Zgodnie z art. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012r., poz. 647 ze zm.) w/w zamierzenie jest inwestycją celu publicznego realizującą cele, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2000r., Nr 46, poz. 543 ze zm.).

Z uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, na którym planowana jest budowa świetlicy wiejskiej, lokalizację inwestycji ustala się w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na podstawie art. 50 i art. 56, zgodnie z art. 51, art. 53 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po przeprowadzeniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy stwierdzono, że działka oznaczona numerem ewidencyjnym 1/40 leży na terenach gruntów rolnych. Działka nr 4 jest drogą. Po analizie stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji ustalono, że działka o nr ewid. 1/40 stanowi własność gminy Ujazd, zaś działka nr 4, będąca drogą powiatową stanowi własność Powiatu Tomaszowskiego, zaś gospodarowanie tą nieruchomością należy do Zarządu Dróg Powiatowych w Tomaszowie Maz.

Na działce nr ewid. 1/40 występują grunty rolne RV oraz RVI. Działki określone we wniosku nie były objęte zgodą na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w myśl ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Ujazd zatwierdzonym Uchwałą Nr XII/61/91 Rady Gminy Ujazd z dnia 26.04.1991 roku (Dz.Urz.Woj.Piotrk. Nr 6, poz. 79), który stracił ważność na mocy art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, teren objęty wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego położony był w granicach zainwestowania wiejskiego.

Zgodnie z art. 50 ust. 1 jest spełniony warunek konieczny do wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tzn. teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

W toku przeprowadzonego postępowania zostały uzyskane następujące uzgodnienia dla planowanej inwestycji:

- postanowienie Starosty Tomaszowskiego znak: ZRO.673.77.2013 z dnia 12.03.2013r.;
- postanowienie Dyrektora Zarządu Dróg Powiatowych z upoważnienia Zarządu Powiatu znak: ZDP.4325.38.0.0.2013 z dnia 12.03.2013r.;
- postanowienie Zastępcy Dyrektora Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi z upoważnienia Marszałka Województwa Łódzkiego Nr 144/I-Rm/2013 z dnia 19.03.2013r.;
- pismo Wójta Gminy Ujazd znak: RB.7211.3.9.2013 z dnia 19.03.2013r.

POUCZENIE:

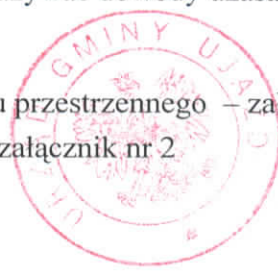
1. Stwierdza się wygaśnięcie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
2. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie uprawnia do podejmowania jakichkolwiek działań związanych z rozpoczęciem robót budowlanych.
3. Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:
 - 4 egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane,
 - ostateczną decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego.
4. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Piotrkowie Tryb. ul. Słowackiego 19 za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej otrzymania. Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Załączniki do decyzji:

- wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – załącznik nr 1
- mapa w skali 1:1000 - część graficzna - załącznik nr 2

Otrzymują:

- ① Gmina Ujazd
Pl. Kościuszki 6
97-225 Ujazd



WÓJT GMINY
mgr inż. Marcin Grzelczak

2. Zarząd Dróg Powiatowych
w Tomaszowie Maz.
ul. Św. Antoniego 41
97-200 Tomaszów Maz.
3. Pozostałe strony postępowania - poprzez obwieszczenie
4. a/a

Projekt decyzji przygotował: mgr inż. arch. Jakub Pieczyński wpisany na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów pod nr LO 0576.

WÓJT GMINY
mgr inż. Marcin Grzelczak

mgr inż. arch. Jakub Pieczyński
uprawnienia w specjalności
architektonicznej bez ograniczeń
nr 28/R-102/LOIA/2007

Zgodnie z art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. z 2006r., Nr 225, poz. 1635 ze zm.) wydanie niniejszej decyzji jest zwolnione z opłaty skarbowej. Osoba sporządzająca adnotację: Anna Dobrowolska, inspektor ds. planowania przestrzennego.



WÓJT GMINY
mgr inż. Marcin Grzelczak

ZAŁĄCZNIK NR 1

Wymagania dotyczące nowej zabudowy i zagospodarowania terenu – wyniki analizy

Zgodnie z art. 54 pkt 2 i art. 64 ust. 1 określa się warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy ustalone na podstawie Rozporządzenia 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. z 2003r., Nr 164, poz. 1588) dla inwestycji polegającej na **budowie świetlicy wiejskiej wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz zjazdu z drogi powiatowej na działkach oznaczonych nr ewid. 1/40 i 4 położonych w miejscowości Niewiadów (osada), obręb geodezyjny PGR Niewiadów - Mącznik, gmina Ujazd.**

1. **Linie rozgraniczające pasa drogowego** – przedstawiono na załączniku graficznym nr 2. Szerokość pasa drogowego drogi powiatowej klasy L -12m
2. **Linie zabudowy** – nieprzekraczalną linię zabudowy przedstawiono na załączniku graficznym nr 2.
3. **Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu** – powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 0,1 powierzchni nieruchomości.
4. **Gabaryty projektowanej zabudowy**
 - 4.1 Szerokość elewacji – szerokość elewacji frontowej tj. znajdującej się od frontu działki, od strony drogi powiatowej na dz. nr ewid. 4 – do 30m.
 - 4.2 Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – do okapów dachów do 4m.
 - 4.3 Geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 18-40° usytuowany główną kalenicą w sposób dowolny. Wysokość kalenicy dachu – do 7m.

WÓJT GMINY

mgr inż. Marcin Grzelczak

mgr inż. arch. Jakub Pieczyński
uprawnienia w specjalności
architektonicznej bez ograniczeń
nr 28/R-102/LOIA/2007

