

DECYZJA Nr 158/06
o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt. 1, art. 50 ust. 1, art. 53 ust. 4 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80 z 2003 r. Poz. 717 z późniejszymi zmianami/, art. 104 ustawy z 14 marca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego /Dz. U. Nr 98 z 2000 r. poz. 1071 z późniejszymi zmianami/ po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 26.04.2006 r. przez Urząd Miejski w Kozienicach w sprawie: **ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie chodnika wraz ze ścieżką rowerową na działkach nr 859/15, 859/12, 859/16, 859/26 w Nowinach i nr 237, 497 w Aleksandrówce**, po uzgodnieniu projektu decyzji:

z Starostą Kozienickim w sprawie ochrony gruntów rolnych- nie wymaga uzgodnienia- zgodnie z art. 92 ust. 2 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. Z 2000r. Nr 46, poz. 543 z póź. zm.)- działki w rejestrze oznaczone symbolami "drogi, tereny kolejowe i tereny zabudowy mieszkaniowej" - nie są to grunty rolne, z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych nie wymaga uzgodnienia- zgodnie z art. 92 ust. 2 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. Z 2000r. Nr 46, poz. 543 z póź. zm.)- działki w rejestrze oznaczone symbolami "drogi, tereny kolejowe i tereny zabudowy mieszkaniowej" - nie są to grunty rolne, z Zarządem Dróg Gminnych- postanowienie znak: RG/5544/I/58/2006 z dnia 20.06.2006r.

z GDDKiA- postanowienie znak: GDDK i A-O/WA.T.8g.4251/1300/2006 z dnia 31.07.2006r.

z Wojewodą Mazowieckim w zakresie zadań rządowych – postanowienie nr 111/06 z dnia 21.06.2006r znak: WRR-R-AK/CP/7046/113/06

z Marszałkiem Województwa w zakresie zadań samorządowych- postanowienie znak: SR.I.III.7332-288/Rd/2006 z dnia 29.06.2006r.

z Zarządem Powiatu w zakresie zadań rządowych- postanowienie nr 12/2006 z dnia 20.06.2006r. znak: BA-7360/13/2006

z Mazowieckim Urzędem Wojewódzkim 00-950 Warszawa Pl. Bankowy 3/5 Wydział Środowiska i Rolnictwa w odniesieniu do obszaru położonego w otulinie Parku Krajobrazowego- postanowienie znak: WŚR-R.VII/RM/6633-1/218/06 z dnia 18.07.2006r.

ustalam
lokalizację inwestycji celu publicznego

dla inwestycji zamierzonej przez Urząd Miejski w Kozienicach polegającej na:

BUDOWIE CHODNIKA WRAZ ZE ŚCIEŻKĄ ROWEROWĄ NA DZIAŁKACH NR 859/15, 859/12, 859/16, 859/26 W NOWINACH I NR 237, 497 W ALEKSANDRÓWCE,

1. **Rodzaj inwestycji** – drogi publiczne - budowa chodnika wraz ze ścieżką rowerową,
2. **Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych**
 - 2.1. **Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**
 - granice inwestycji – chodnik ze ścieżką rowerową w granicach ABCDEFGA objętych decyzją oznaczono na załączniku graficznym kolorem czarnym,
 - 2.2. **Ochrona środowiska i zdrowia ludzi**
 - obowiązuje ochrona drzew i krzewów w rejonie inwestycji, kolizje projektowanego zagospodarowania terenu z wartościową zielenią i drzewostanem polegające na konieczności usunięcia drzew lub krzewów wymagają uzyskania zezwolenia wydanego przez Burmistrza na wniosek posiadacza nieruchomości.
 - teren przedmiotowej inwestycji znajduje się w otulinie Kozienickiego Parku Krajobrazowego i jest objęty szczególną formą ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody,
 - projektowanej inwestycji nie dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska,
 - 2.3. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków**
 - w przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku należy znalezisko zabezpieczyć i zgłosić do Delegatury Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Radomiu. Inwestor zobowiązany jest do finansowania badań archeologicznych w niezbędnym zakresie,
 - projektowanej inwestycji nie dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 2.4. **Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji**
 - na budowę oświetlenia, sieci elektrycznych, teletechnicznych, wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, gazowej należy uzyskać warunki techniczne wydane przez dysponentów tych sieci,
 - ewentualne kolizje z istniejącym uzbrojeniem terenu uzgodnić z dysponentami tych sieci,
 - rozwiązania projektowe powinny być zgodne z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 2.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie / Dz. U. nr 43 poz. 430 z 1999 r. /

2.5. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych

Inwestycja lokalizowana poza terenami szkód górniczych,

2.6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

- należy zachować dostęp do drogi publicznej,
- w przypadku istnienia infrastruktury technicznej w obszarze inwestycji należy zapewnić właścicielom i współwłaścicielom działek sąsiednich możliwość korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, gazu i środków łączności,
- nie można ograniczać dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi
- dopuszczalny poziom hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych, promieniowania, zanieczyszczeń wody i gleby występujący w obszarze oddziaływania inwestycji nie powinien przekraczać wartości określonych w przepisach i normach,
- po zakończeniu budowy teren należy uporządkować.

Wymagania powyższe mają charakter zasad ogólnych i nie zwalniają Wnioskodawcy od zachowania dalej idących wymagań zawartych w prawie budowlanym i innych przepisach odrębnych właściwych w sprawie.

2.7. Wymagania formalne

- uzyskać uzgodnienia projektu budowlanego wynikające z przepisów szczególnych,
- uwzględnić zalecenia jednostek uzgadniających,
- budowlę należy projektować zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 2.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie /Dz. U. nr 43 z 1999 r. poz. 430/ oraz z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 7.04.2004 r. /Dz. U. nr 109 z 2004 r. poz. 1156/ zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /Dz. U. Nr 75 z 2002 r. poz. 690, Dz. U. nr 33 z 2003 r. poz. 270/, innymi obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
- projekt budowlany opracować zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 3.07.2003 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego /Dz. U. Nr 120 z 2003 r. poz. 1133/,
- projekt budowlany winien spełniać warunki określone w :
- *ustawie z 16.04.2004 r. / Dz. U. nr 93 z 2004 r. poz. 888 / o zmianie ustawy prawo budowlane Dz. U. nr 207 z 2003 r. poz. 2016 oraz nr 6 poz. 41 i nr 92 poz. 881 z 2004 r. z późniejszymi zmianami/*,
- *ustawie z 21.03.1985 r. o drogach publicznych / Dz. U. nr 71 z 2000 r. poz. 838 z późn. zmianami /*,
- *ustawie z 03.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych / Dz. U. nr 121 z 2004 r. poz. 1266/*,
- *ustawie z 27.04.2001 r. prawo ochrony środowiska / Dz. U. nr 62 z 2001 r. poz. 627 z późn. zmianami/*,
- *ustawie z 30.04. 2004 r. o ochronie przyrody / Dz. U. nr 92 z 2004 r. poz. 880 /*,
- *rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 7.04.2004 r. /Dz. U. nr 109 z 2004 r. poz. 1156/ zmieniającym rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie / Dz. U. nr 75 z 2002 r. poz. 690 , Dz. U. nr 33 z 2003 r. poz. 270 /*,
- *rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 16.06.2003 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów / Dz. U. nr 121 z 2003 r. poz. 1138 /*,
- *rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 16.06.2003 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę i dróg pożarowych / Dz. U. nr 121 z 2003 r. poz. 1139 /*,

oraz innych przepisach odrębnych właściwych w sprawie.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji - oznaczono na załączniku graficznym nr 1 w skali 1:500 do niniejszej decyzji literami ABCDEFGA i linią przerywaną koloru czarnego,

Uzasadnienie

Postępowanie w przedmiotowej sprawie wszczęto na wniosek Urzędu Miejskiego w Kozienicach ,
W trakcie postępowania administracyjnego uzyskano stosowne uzgodnienia decyzji.

Działki, na których Wnioskodawca zamierza realizować planowaną inwestycję nie są objęta ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz nie ogłoszono o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w odniesieniu do przedmiotowego terenu.

W wyniku przeprowadzonej w niniejszej sprawie, stosownie do wymogu art. 53 ust. 3 ustawy z 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji ustalono:

- działka nr 859/15 w Nowinach stanowi własność Skarbu Państwa,
- działka nr 859/26 w Nowinach stanowi własność P-wa Danuty i Juliana Birkowskich zam. Nowiny 55 26-900 Kozienice,
- działka nr 859/16 w Nowinach stanowi własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym P-wa Lucyny i Stefana Lipca zam. Nowiny 57 26-900 Kozienice,
- działka nr 859/12 w Nowinach stanowi własność Gminnej Spółdzielni „Samopomoc Chłopska” w Kozienicach Kozienice ul. Radomska 59,
- działka nr 237 w Aleksandrówce stanowi własność Skarbu Państwa Dyrekcji Okręgowej Dróg Publicznych - Kielce Zarząd Dróg w Zwoleniu ul. Perzyny 86 Zwolen

- działka nr 497 w Aleksandrówce stanowi własność Skarbu Państwa Polskich Kolei Państwowych Spółka Akcyjna Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Warszawie ul. Armatnia 14 01-246 Warszawa,
- przedmiotowe działki położone są w obszarze istniejących ulic z uzbrojeniem i planowana inwestycja jest kontynuacją istniejącego zainwestowania, jest zgodna z dotychczasowym przeznaczeniem terenu w planie zagospodarowania przestrzennego Kozienic, który stracił ważność oraz w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Kozienic, teren nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia planu miejscowego.
- teren jest uzbrojony wystarczająco dla planowanego zamierzenia budowlanego – w drodze gminnej przebiegają sieci wodociągowa, kanalizacja sanitarna, gaz, energia elektryczna,
- teren nie leży w obrębie stref ochrony środowiska i ochrony dóbr kultury ustanowionych przepisami odrębnymi, teren inwestycji znajduje się w otulinie Kozienickiego Parku Krajobrazowego i jest objęty szczególną formą ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody,

Analiza przeprowadzona stosownie do wymogów art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26.08.2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego / Dz. U. nr 164 z 2003 r. poz. 1588 / wykazała, że spełnione są warunki zawarte w art. 61 ust. 1 pkt 3-5 (dot. infrastruktury technicznej) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Decyzję przygotował arch. Leszek Szkutnik wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów pod nr MA 0815.

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

- *Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich / art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /,*
- *Wnioskodawcy, którzy nie uzyskali prawa do terenu, nie przysługują roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy /art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /,*
- *Decyzja niniejsza jest ważna do jej wygaszenia odrębną decyzją z powodów określonych w art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. jeżeli:*
 - *inny Wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,*
 - *dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji,*
- *Niniejsza decyzja stanowi podstawę do ubiegania się o pozwolenie na budowę,*
- *Jeżeli decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki wynikające z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to przepisy art. 36 i art. 37 tej ustawy stosuje się odpowiednio. Koszty realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3 ponosi inwestor po uzyskaniu ostatecznej decyzji na budowę. Koszty realizacji roszczeń określa organ w odrębnym postępowaniu na żądanie właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości wniesione w terminie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy albo jego zmiana stały się obowiązujące.*

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Radomiu za pośrednictwem Burmistrza Gminy Kozienice w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Odwołania można składać w Urzędzie Miejskim w Kozienicach ul. Parkowa 5 26-900 Kozienice w pokoju 111.

Informacja:

Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:

- projekt budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami i decyzjami wymaganymi przepisami szczegółowymi
- oświadczenie stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
- prawomocną decyzję o lokalizacji celu publicznego,

Załączniki:

Załącznik graficzny nr 1 – część graficzna decyzji

Otrzymują:



Z up. Burmistrza

inż. Józef Ostrowski
Zastępca Burmistrza
d/s technicznych

1. Urząd Miejski w Kozienicach Wydział Rozwoju Gospodarczego 26-900 Kozienice ul. Parkowa 5
2. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad ul. Mińska 25 03-808 Warszawa
3. strony wg wykazu
4. a/a

ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH ORAZ STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
sporządzona zgodnie z wymogami art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku braku planu miejscowego.

1. Plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kozienice uchwalony Uchwałą RNMiG Nr VII/42/89 z 28.09.1989 r. stracił ważność 31.12.2003 r.
 2. Miasto Kozienice posiada Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalone uchwałą RMiG Nr XV/196/99 z 23.12.1999 r.
 3. Analiza wymagań zawartych w art. 53 ust. 3 ustawy:
 - 3.1. Rodzaj inwestycji – drogi publiczne – budowa drogi gminnej,
 - 3.2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie:
 - a. warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego
 - granice inwestycji – ulica o szerokości jezdni 5,5 m w liniach rozgraniczenia ulicy 7,0 – 8,0 m (granicach własnościowych działek),
 - b. ochrona środowiska i zdrowia ludzi, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
 - projektowanej inwestycji nie dotyczą ograniczenia i dopuszczenia, zakazy i nakazy dotyczące potrzeb ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej określonych w przepisach odrębnych,
 - teren przedmiotowej inwestycji znajduje się w otulinie Kozienickiego Parku Krajobrazowego i jest objęty szczególną formą ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody,
 - c. obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji
 - na budowę oświetlenia, sieci elektrycznych, teletechnicznych, wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieci gazowej należy uzyskać warunki techniczne wydane przez dysponentów tych sieci,
 - rozwiązania projektowe drogowe powinny być zgodne z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 2.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. nr 43 poz. 430 z 1999 r.),
 - d. wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich
 - należy zachować dostęp do drogi publicznej,
 - w przypadku istnienia infrastruktury technicznej w obszarze inwestycji należy zapewnić właścicielom i współwłaścicielom działek sąsiednich możliwość korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, gazu i środków łączności,
 - nie można ograniczać dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - dopuszczalny poziom hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych, promieniowania, zanieczyszczeń wody i gleby występujący w obszarze oddziaływania inwestycji nie powinien przekraczać wartości określonych w przepisach i normach,
 - po zakończeniu budowy teren należy uporządkować,
 - e. ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych
 - inwestycja lokalizowana jest poza terenami szkód górniczych.
 - 3.3. Linie rozgraniczające teren inwestycji
 - oznaczono na załączniku graficznym w skali 1:500 do niniejszej decyzji linią przerywaną koloru czarnego,
 4. Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji
 - działka nr 859/15 w Nowinach jest własnością Skarbu Państwa,
 - działka nr 859/26 w Nowinach jest własnością P-wa Danuty i Juliana Birkowskiego zam. Nowiny 55 26-900 Kozienice,
 - działka nr 859/16 w Nowinach jest własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym P-wa Lucyny i Stefana Lipca zam. Nowiny 57 26-900 Kozienice,
 - działka nr 859/12 w Nowinach jest własnością Gminnej Spółdzielni „Samopomoc Chłopska” w Kozienicach ul. Radomska 59,
 - działka nr 237 w Aleksandrówce jest własnością Skarbu Państwa Dyrekcji Okręgowej Dróg Publicznych - Kielce Zarząd Dróg w Zwoleniu ul. Perzyny 86 Zwolen,
 - działka nr 497 w Aleksandrówce jest własnością Skarbu Państwa Polskie Koleje Państwowe Spółka Akcyjna Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Warszawie ul. Armatnia 14 01-246 Warszawa,
 - teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – był objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu planów, które utraciły moc,
- Zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy z 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami) projekt niniejszej decyzji przygotował arch. Leszek Szkutnik wpisany na listę Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów pod nr MA 0815.

Z up. Burmistrza

inż. Jacek Cytryniak
Zastępca Burmistrza
ds. technicznych

Nowiny

skala 1:500

Biuletyn Powszechny w Kozienicach
Gospodarstwo Pomocnicze
Powszechny Ośrodek Dokumentacji
Gosподарственной i Kartograficznej
w Kozienicach, ul. Sikorskiego 8A

09.10.1996

18 KWI. 2006

~~1/4~~ ~~hardesty~~

P.O. Kierownik Gospodarstwa Pomocniczego
Powiatowego Ośrodka Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
w Koźlenicach, ul. Skorskiego 8A

LOKALIZACJI

20 NIK

1E2KA ROWEROWA

A2D. INDYWIDUALNY

Urząd Miejski w Koziennicach
26-900 Koziennice, ul. Parkowa 5
tel. (048) 614 71-00
fax: (048) 614 20-48

ZALACZNIK GRAFICZNY Nr
Do Decyzji o ustaleniu lokalizacji
inwestycji celu publicznego
Nr z dnia

Z up. Burmistrza

inż. Józef Wysocki
Zastępca Burmistrza
d/s technicznych