

**WOJCI GMINY
RADOMSKO**

woj. łódzkie

Znak: KZP.6730.27.2016

WPLYNEŁO

data 03 CZE 2016
Urząd Gminy Kobiela Wielkie
liczba dz. 2048
podpis R

Starosta Radomszczański
97-500 RADOMSKO
ul. Leszka Czarnego 22

Radomsko, 01.06.2016 r.

**DECYZJA
o warunkach zabudowy**

Stosownie do przepisów art. 4 ust. 2 pkt. 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i 4, art. 61 ust. 1 oraz art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) oraz art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 23) – po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 11 kwietnia 2016 r. przez **Gminę Kobiela Wielkie z siedzibą przy ul. Reymonta 79, 97-524 Kobiela Wielkie** w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy na budowę wylotu ścieków oczyszczonych przy PSP w miejscowości Orzechów, gm. Kobiela Wielkie, przewidzianego do realizacji na działce nr ewid. 379/1 obręb geodezyjny Dziepół, gm. Radomsko

**WÓJT GMINY RADOMSKO
ustala**

warunki zabudowy dla nieruchomości będącej przedmiotem wniosku.

1. Rodzaj inwestycji.

Przedmiotem inwestycji jest budowa wylotu ścieków oczyszczonych przy PSP w miejscowości Orzechów, gm. Kobiela Wielkie, na terenie działki oznaczonej nr ewid. 379/1 obręb geodezyjny Dziepół, gm. Radomsko. Realizacja na podstawie projektu budowlanego.

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

2.1. Warunki i wymagania w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- Celem zamierzenia inwestycyjnego jest budowa wylotu ścieków oczyszczonych rurą PVC – DN 160.
- Warunki i zasady zagospodarowania terenu wynikają z przepisów odrębnych.
- Teren realizacji inwestycji położony jest na fragmencie działki j/w.
- Inwestycja nie naruszy istniejącego układu komunikacyjnego, sieci uzbrojenia terenu, przeciwpożarowego zabezpieczenia w wodę, ukształtowania terenu.
- Realizacja zgodnie z warunkami zawartymi w przepisach szczególnych w tym:
 - ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290),
 - normy, katalogi oraz przepisy branżowe związane z projektowaniem sieci kanalizacyjnych.
- Należy zachować warunki wynikające z ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.) oraz uzyskać pozwolenie wodnoprawne na przedmiotową inwestycję.

2.2. Warunki w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- Teren inwestycji znajduje się poza występowaniem obszarów wymaganej szczególnej prawnej ochrony.
- Teren inwestycji nie jest położony w obszarze Natura 2000.
- Planowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym wymagać sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko - zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 71).

- W przypadku znalezienia w trakcie prac ziemnych, przedmiotu archeologicznego lub odkrycia wykopaliska należy niezwłocznie powiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi, a obiekt równocześnie ochronić do czasu podjęcia stosownych decyzji.

2.3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- Zapotrzebowanie na energię elektryczną – nie dotyczy.
- Zapotrzebowanie na wodę – nie dotyczy.
- Sposób odprowadzenia ścieków – nie dotyczy.
- Odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe.
- Dostęp komunikacyjny do nieruchomości zapewniony z drogi gminnej i przejazd przez działki nr ewid. 319/1 i 319/2 obręb Orzechów, gm. Kobiele Wielkie.

2.4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- Inwestycję należy realizować zapewniając poszanowanie występujących, uzasadnionych interesów osób trzecich. Realizacja przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego nie może naruszać przepisów art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290) tj. powodować ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi – na nieruchomościach sąsiednich. Należy zapewnić ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, a także przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby. W przypadku kolizji inwestycji z istniejącą infrastrukturą techniczną należy usunąć je w uzgodnieniu z właściwymi gestorami sieci.
- Inwestor winien posiadać prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, o jakich mowa w art. 3, pkt. 11 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290).
- Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
- W przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze urządzeń melioracji wodnych szczegółowych nie ujętych w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, kolidujących z przedmiotową inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do rozwiązania kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód.
- Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.), a także w myśl art. 28 właściciel nieruchomości przyległej do powierzchniowych wód publicznych jest obowiązany umożliwić dostęp do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód. Ponadto zabrania się niszczenia lub uszkodzenia brzegów śródlądowych wód powierzchniowych, tworzących brzeg wody, budowli lub murów niebędących urządzeniami wodnymi oraz gruntów pod śródlądowymi wodami powierzchniowymi, zgodnie z art. 25 w/w ustawy Prawo wodne.

2.5. Warunki wynikające z ustaleń planów miejscowych:

- Dla przedmiotowego terenu brak aktualnie obowiązującego prawa miejscowego w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego, a działka spełnia łącznie warunki określone w art. 61 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

2.6. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:

- Nieruchomość objęta niniejszą decyzją, jest zlokalizowana poza terenami górniczymi, w związku z tym realizacja przedsięwzięcia inwestycyjnego nie podlega wymogom i uwarunkowaniom określonym w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 196 z późn. zm.).

3. Przedmiotowa inwestycja została uzgodniona:

- z Dyrektorem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi – tzw. „milcząca zgoda” – niezajęcie stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.
- ze Starostą Powiatu Radomszczańskiego – tzw. „milcząca zgoda” – niezajęcie stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.
- z Urzędem Gminy Kobiele Wielkie – tzw. „milcząca zgoda” – niezajęcie stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.

UZASADNIENIE

Wnioskodawca, Gmina Kobiele Wielkie, złożyła w dniu 11.04.2016 r. wniosek o wydanie warunków zabudowy w związku z planowaną inwestycją, polegającą na budowie wylotu ścieków oczyszczonych przy PSP w Orzechowie, gm. Kobiele Wielkie na terenie działki o numerze ewidencyjnym 379/1 położonej w obrębie geodezyjnym Dziepółć, gm. Radomsko.

Z uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, na którym planowana jest w/w inwestycja, warunki zabudowy dla działki określonej we wniosku, ustala się na podstawie art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), zgodnie z Rozporządzeniem 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. Nr 164 poz. 1588).

Wniosek w przedmiotowej sprawie zawierał wszystkie elementy wymagane art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a zatem stanowił podstawę do dokonania uzgodnień i ustalenia warunków zabudowy w zakresie wymaganym art. 54 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy.

Stosownie do art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie i poinformowane o przysługujących im uprawnieniach, z których mogły korzystać bez ograniczeń. Żadna ze stron nie wniosła zastrzeżeń, wniosków i uwag.

Zgodnie z art. 60 ust. 1 powołanej ustawy przedmiotowa decyzja została podjęta po wcześniejszym uzgodnieniu przedsięwzięcia inwestycyjnego z właściwymi organami określonymi w art. 53 ust. 4 i uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych przepisami odrębnymi.

Teren objęty wnioskiem, nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – stosownie do wymagań ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst: Dz. U. z 2015 r. poz. 909 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji został sporządzony przez uprawnionego urbanistę z art. 5 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projektowana inwestycja spełnia łącznie warunki umożliwiające wydanie decyzji o warunkach zabudowy, określone w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Mając na uwadze powyższe, orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Piotrkowie Trybunalskim, za pośrednictwem Wójta Gminy Radomsko, które należy wnieść w terminie 14 dni od daty doręczenia.

Pouczenie:

1. Decyzja o warunkach zabudowy wiąże organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę (art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

2. Decyzja niniejsza nie uprawnia do podejmowania działań związanych z prowadzeniem prac budowlanych.
3. W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, dostarczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu (art. 63 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
4. Wnioskodawcy, który nie uzyskał praw do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy (art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
5. Celem uzyskania pozwolenia na budowę należy wystąpić do Starosty Powiatu Radomszczańskiego – Wydział Budownictwa i Architektury, łącznie z dokumentami określonymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290).
6. Decyzja niniejsza wygasa jeśli:
 - a) inny wnioskodawca uzyska na danym terenie pozwolenie na budowę,
 - b) dla przedmiotowego terenu uchwalony zostanie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są inne niż niniejszej decyzji.

Ewentualne wygaśnięcie niniejszej decyzji stwierdza Wójt Gminy Radomsko, w drodze decyzji.



Z up. WÓJTA
inż. Wiesław Gonciaruk
KIEWO WIAŁK
Biuro do spraw
i Zamówień Publicznych

Załączniki:

- Załącznik Nr 1 część graficzna decyzji o warunkach zabudowy
- Załącznik Nr 2 analiza urbanistyczno – architektoniczna
- Załącznik Nr 3 część graficzna analizy urbanistyczno – architektonicznej

Otrzymują:

1. Gmina Kobbiele Wielkie
ul. Reymonta 79
97-524 Kobbiele Wielkie
2. Strony postępowania wg odrębnego wykazu
3. a/a

Sporządził:

mgr Bohdan Wrzeszcz
uprawniony urbanista
z art. 5 pkt 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

decyzja niniejsza jest ostateczna
i podlega wykonaniu

z datą 18.06.2016 r.

podpis

Z up. WÓJTA

mgr Antoni Drzewowski
Zastępca Wójta

~~ZASTĘPCA WÓJTY~~

~~mgr Antoni Drzewowski~~

MAPA DO CEŁÓW PROJEKTOWYCH
SKALA 1:500

GN.6640.474.20.16
 województwo: łódzkie
 powiat: radomski
 jednostka ewidencyjna : 101206_2 Kobiełe Wielkie
 obręb: 0012 Orzechów

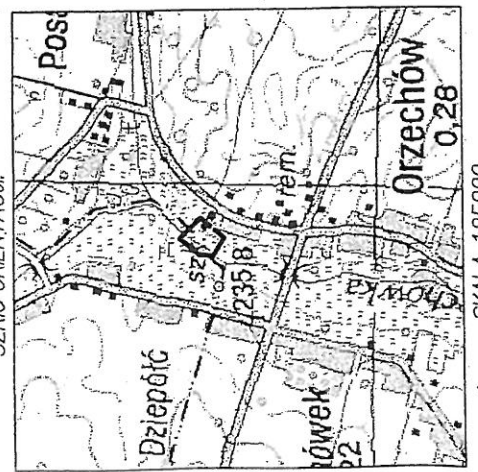
działka: 319/1
 układ współrzędnych prostokątnych płaskich 2000 strefa 7
 układ wysokości Kronsztadt

Mapę wykonano w dniu 22.03.2016r
 Uwagi i oznaczenia na mapie:

- nie badano KW
- na zielono oznaczono klaso-użytki zgodne ze stanem ujawnionym w ewidencji gruntów
- mapę wykonano na podstawie mapy zasadniczej w skali 1:1000 w układz. 65 strefa 1 142.223.014
- oznaczenie sekcji w układzie 2000 strefa 7 w skali 1: 500 : 7.148.08.16.2.2, 7.148.08.11.4.4 7.148.08.12.3.3, 7.148.08.17.1.1

— oznaczenia:
 - - - - - zakres opracowania

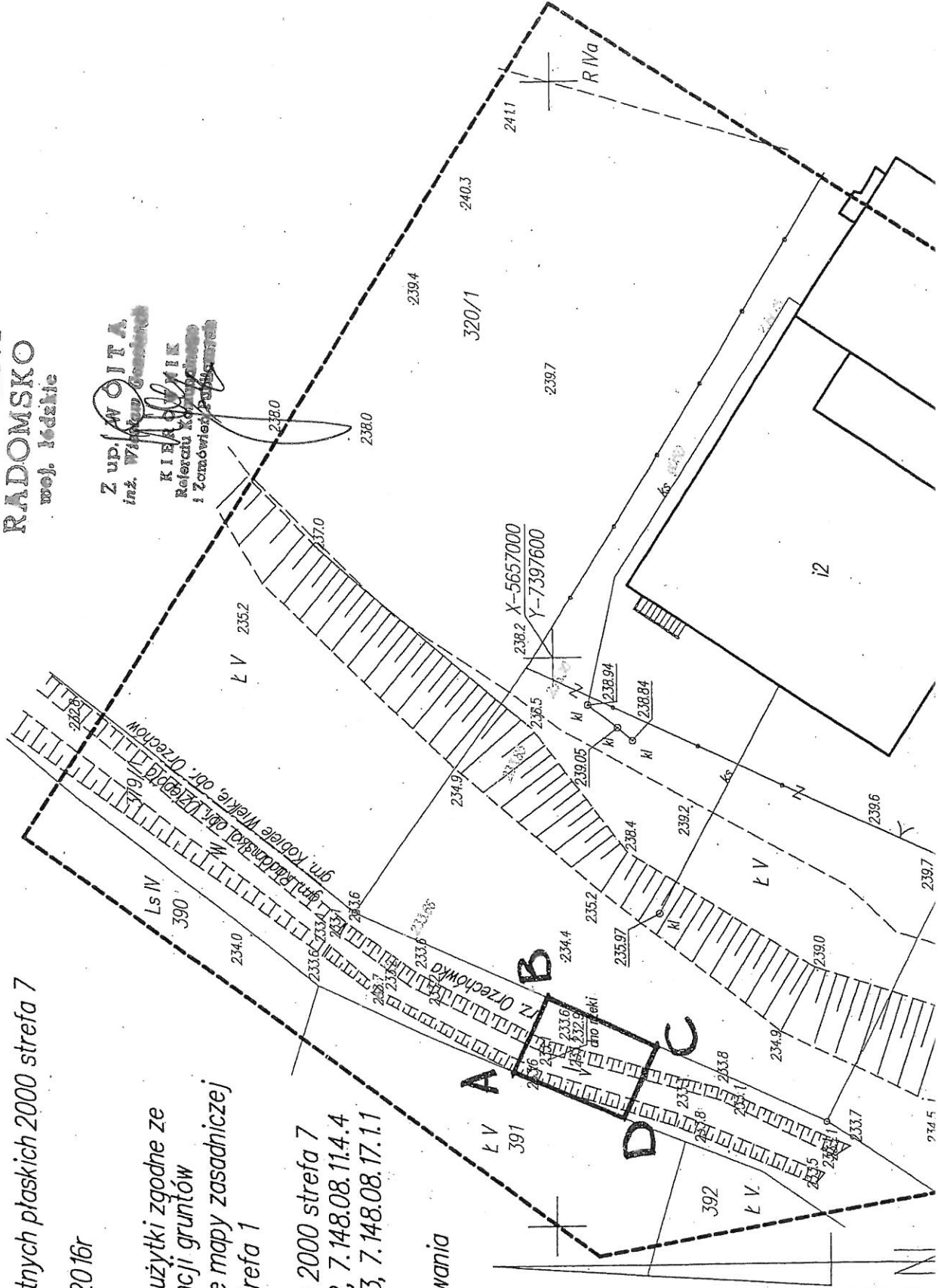
SZKIC ORIENTACJI:



ZALĄCZNIK NR 1
 DO DECYZJI NR KZP.6130.27.2016...
 Z DNIA 01.06. 2016 R.
 77-000 Radomsko, Wysokiego 17/1
 ☎ 44/ 680-11-89, 601 527 821
 NIP 772-135-56-65, R. 100188740

WOJEWÓDZTWO
RADOMSKO
 woj. łódzkie

Z up. W O J T A
 inż. Wiesław Górecki
 KIERUJĄCY
 Referatu Kształtowania
 i Znacznictwa



Radomsko, 01.06.2016 r.

Znak: KZP.6730.27.2016

ANALIZA
URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

W wyniku analizy przeprowadzonej na podstawie §3 ust. 1 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 2003 r. Nr 164, poz. 1588) dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na:

budowie wylotu ścieków oczyszczonych przy PSP w miejscowości Orzechów, gm. Kobiele Wielkie, na terenie działki oznaczonej nr ewid. 379/1 obręb Dziepół gm. Radomsko.

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy na podstawie art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zmianami) wymaga łącznego spełnienia warunków określonych w punktach 1-5:

- 1) *co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;*
- 2) *teren ma dostęp do drogi publicznej;*
- 3) *istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;*
- 4) *teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;*
- 5) *decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.*

Wokół działki której wniosek dotyczy wyznaczono obszar analizy architektoniczno – urbanistycznej. Obszar analizy oznaczono na załączniku graficznym do niniejszej decyzji. Stwierdzono, że w przedmiotowej sprawie ma zastosowanie regulacja prawna art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zmianami) stwierdzająca że „Przepisów ust.1 pkt. 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej”. W toku postępowania ustalono ponadto, że zostały spełnione łącznie wszystkie pozostałe warunki dla wydania decyzji o warunkach zabudowy.

Uzasadnienie:

Przedmiotowa inwestycja obejmuje budowę wylotu ścieków oczyszczonych przy PSP w miejscowości Orzechów, gm. Kobiele Wielkie. Uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego. W tej sytuacji istnieje możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowego wylotu ścieków oczyszczonych.

Z up. WOJTA
inż. Wiesław Gancierski
KIEROWNIK
Referatu Kierownictwa
i Zamówień Publicznych

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
SKALA 1:500

GN.6640.474.20.16

województwo: łódzkie

powiat: radomszczański

jednostka ewidencyjna : 10.1206_2_Kobiele_Wielkie

obręb: 00.12_Orzechów

działka: 3.19/1

układ współrzędnych prostokątnych płaskich 2000 strefa 7

układ wysokości: Kronstadt

Mapę wykonano w dniu: 22.03.2016r

Uwagi i oznaczenia na mapie:

— nie badano KW

— na zielono oznaczono klaso-użytki zgodne ze

stanem ujawnionym w ewidencji gruntów

— mapę wykonano na podstawie mapy zasadniczej

w skali 1:1000 w układzie 65 strefa 1

142.223.014

— oznaczenie sekcji w układzie 2000 strefa 7

w skali 1:500 : 7.148.08.12.2.2, 7.148.08.11.4.4

7.148.08.12.3.3, 7.148.08.17.1.1

— oznaczenia: ----- zakres opracowania

ANNA IAK
O KTOREJ MOWA W ART. 3 UST. 1
ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY
Z DNIA 26 SIERPNIA 2003 R. (DZ. U. Z 2003 R.
NR 164, POZ. 1588)

CZEŚĆ GRAFICZNA

ZALĄCZNIK NR 3
i Projektowe
97-500 Radomsko, Tysiąclecia 10/c101
☎ 44/ 680-11-89, 601 527 821
NIP 772-135-56-65, E. 100188740

WOJEWÓDZTWO
RADOMSKO
woj. łódzkie

Z up. WOJTA
inż. Wiesław Gombaluk
KIEBOWSKI
Referat Konieczności
i Zamówień Publicznych

