

BI.6730.143.2011

**DECYZJA 162 / 2011r.  
o ustaleniu lokalizacji celu publicznego**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z 2003 r., późn. 717z późn. zmianami), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (j .t. Dz.U. Nr 98 z 2000 r., poz. 1071 z późn. zmianami),

po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 19.07.2011 r. przez :

**DROG-PLUS Jan Baćmaga Mazowszany 42E, 26-624 KOWAŁA-**

w sprawie: ustalenia warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponad lokalnym pod nazwą:

**PRZEBUDOWA DROGI GMINNEJ W MIEJSCOWOŚCI KOWAŁA- MALISZÓW DO PARAMETRÓW W KLASIE D**

na działce nr ewid. 2323, 2640 położonych w miejscowościach Kowala w gminie Kowala

po uzgodnieniu decyzji stosownie do art. 53 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

z organami właściwymi w sprawach melioracji wodnych (Art..70 pkt.6 lit.b ustawa z dnia 7 maja 2010 roku Dz. U. 10.106.675).

z zarządcą drogi wojewódzkiej – postanowienie MZDW.PP.7331/733-1177/11 z dnia 17.08.2011r

**USTALAM WARUNKI LOKALIZACJI  
DLA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO  
DLA GMINY KOWAŁA**

Pod nazwą:

przebudowa drogi gminnej nr geod. 2323, 2640 w miejscowości Kowala gmina Kowala

1. **Rodzaj inwestycji** – Przebudowa drogi gminnej o długości 1836 m obejmująca wykonanie nowej nawierzchni na drodze gruntowej o szerokości min. 4,5- 5,0 m jezdni, utwardzenie poboczy, wykonanie odcinka chodnika o długości 100 m wykonanie właściwego odwodnienia drogi.
2. **Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy** wynikające z przepisów odrębnych oraz analizy urbanistycznej położenia i stanu zainwestowania przedmiotowej działki i obszaru sąsiedniego.
  - 2.1. **Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**
    - Inwestycję lokalizować zgodnie z załącznikiem graficznym ,który stanowi integralną część decyzji.
    - Drogę projektować w liniach rozgraniczenia – zgodnie z obowiązującymi przepisami.
    - Drogę projektować jako lokalną, jednojezdniową o parametrach:
      - szerokość jezdni min: 4,5 m
      - nawierzchnia utwardzona asfaltem
      - zapewnić właściwe odwodnienie drogi
  - 2.2. **Ochrona środowiska i zdrowia ludzi**
    - Zastosować materiały posiadające świadectwa dopuszczenia do stosowania ze względów ekologicznych.
    - Obowiązuje ochrona drzew i krzewów w rejonie inwestycji. W razie kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącym drzewostanem uzyskać decyzję zezwalającą na wycinkę drzew.
    - Projektowana inwestycja nie może powodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby oraz stwarzać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje i zakłócenia elektryczne.
  - 2.3. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**
    - W przypadku natrafienia w trakcie prowadzonych prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku należy przedmiot ten zabezpieczyć i zgłosić znalezisko do państwowej Służby Ochrony Zabytków w Radomiu.
    - Inwestor zobowiązany jest do finansowania ewentualnych ratowniczych badań archeologicznych.
    - 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**
    - Dojazd i dojście do terenu inwestycji – przedmiotową drogą gminną.
    - Zaopatrzenie w energię elektryczną dla celów budowy – z istniejącej sieci – na warunkach dysponenta sieci

- Unieszkodliwienie odpadów – zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- Ewentualne kolizje z istniejącym uzbrojeniem uzgodnić z dysponentami sieci.

#### 2.5. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych

Projektowana inwestycja lokalizowana jest poza terenami górniczymi i nie dotyczy jej związane z takimi terenami zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.

#### 2.6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

Projektowana inwestycja nie może ograniczać: dostępu do drogi publicznej, korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, nie może stwarzać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie a także nie może powodować zanieczyszczenia powietrza, wody lub gleby. Wymagania podane wyżej mają charakter zasad ogólnych i nie zwalniają Wnioskodawcy od spełnienia dalej idących wymagań zawartych w prawie budowlanych i przepisach wykonawczych do tej ustawy.

#### 2.7. Wymagania formalne

- Uzyskać uzgodnienia projektu budowlanego wynikające z przepisów szczególnych.
- Uwzględnić zalecenia jednostek uzgadniających.
- Ewentualne przełożenia lub zbliżenia do istniejących na działkach sieci uzbrojenia uzgodnić z gestorem sieci.
- Przebudowa drogi wraz z infrastrukturą należy projektować zgodnie z wymogami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (j.t. Dz. U. Nr 204 z dnia 17 września 2004 r. poz. 2086 z późniejszymi zmianami) Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, innymi obowiązującymi przepisami, w tym techniczno – budowlanymi, Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej.
- projekt budowlany opracować zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji - oznaczono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej część graficzną niniejszej decyzji (załącznik nr 1) - linią przerywaną koloru czarnego.

### Uzasadnienie

Postępowanie w sprawie zostało wszczęte na wniosek DROG-PLUS Jan Baćmaga. Ponieważ teren, na którym Wnioskodawca zamierza lokalizować inwestycję pod nazwą: przebudowa drogi gminnej Kowala – Maliszów w obrębie geodezyjnym Kowala na działce nr 2323, 2640 na odcinku od drogi wojewódzkiej nr 733 do istniejącego asfaltu na przedmiotowej drodze – nie jest objęty ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ( plan jest w trakcie opracowania)- postępowanie przeprowadzono zgodnie z procedurą określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .

Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z zapisem Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kowala.

Projektowana przebudowa drogi nie spowoduje zmian w krajobrazie z uwagi na istniejący już ukształtowany przebieg drogi. Przewidywane rozwiązania projektowe zwiększą komfort, bezpieczeństwo i płynność ruchu. Wykonanie jezdni i wykonanie nowej nawierzchni spowoduje zmniejszenie emisji hałasu, zmniejszenie zanieczyszczenia pyłem i kurzem oraz ograniczenie emisji spalin. Wykonanie przebudowy poprawi trwałość drogi, a więc spowoduje ograniczenie zanieczyszczeń odpadami powstałymi w procesie degradacji nawierzchni i w trakcie remontów cząstkowych. Planowana inwestycja wpłynie na usprawnienie układu komunikacji na obszarze gminy przez który przebiega.

Przeprowadzona w niniejszej sprawie analiza, stosownie do wymogu art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, , analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analizy stanu faktycznego i prawnego, na którym przewiduje się realizację inwestycji wykazała możliwość jej realizacji i zgodność z przepisami prawa.

Decyzję przygotował inż. arch. Stefan Choroś posiadający uprawnienia architektoniczne nr 119/61, wpisany na listę członków izby samorządu zawodowego architektów (Okręgowej Izby Architektów) pod nr MA-1279.

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w sentencji.

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w sentencji.

#### **POUCZENIE**

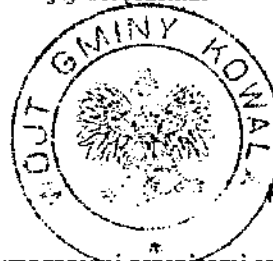
• *Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) - Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną 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. I 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.
- Jeśli 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. 113 ponosi inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu 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 niniejsza decyzja stanie się ostateczna.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Radomiu za pośrednictwem Wójta Gminy Kowala w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



Z up. WÓJTA  
**Piotr Markiewicz**  
MEROWNIK  
Referatu Budownictwa i Inwestycji

**Informacja Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:**

- projekt budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami i decyzjami wymaganymi przepisami szczególnymi,
- oświadczenie lub dowód stwierdzający prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- prawomocną decyzję o warunkach zabudowy.

Załączniki:

Załączniki nr od 1-4 – część graficzna

Załącznik nr 5 - orientacja

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Kowala
2. A/A

BI.6730.141.2011

**DECYZJA 163/2011r.  
o ustaleniu lokalizacji celu publicznego**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z 2003 r., późn. 717z późn. zmianami), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (j. t. Dz.U. Nr 98 z 2000 r., poz. 1071 z późn. zmianami),

po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 12.07.2011 r. przez :

**ZBT Sp. zo.o, ul. Wielkopolska 5, 26-600 Radom**

w sprawie: **ustalenia warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponad lokalnym pod nazwą:**

**PRZEBUDOWA DROGI GMINNEJ W MIEJSCOWOŚCI MALISZÓW DO PARAMETRÓW W KLASIE D D**

na działce nr ewid. 898/1, 899, 666/1, 667/1, 668/1, 669/1 670/1, 671/1, 672/1, 673/1, 674/1, 675/1, 676/1, 678/1, 679/1, 680/1, 681/1, 682/1, 683/1, 684/1, 685/1, 710/1, 711/1, 712/1, 713/1, 714/1, 715/1, 716/1, 717/1, 718/1, 719/1, 720/1, 721/1, 722/1, 723/1, 724/1, 725/1, 726/1, 727/1, 728/1, 575/1, 576/1, 577/1, 662/1, 663/1, 664/3, 664/5, 573/3, 573/4, 573/5 położonych w miejscowościach Maliszów w gminie Kowala po uzgodnieniu decyzji stosownie do art. 53 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

z organami właściwymi w sprawach melioracji wodnych – postanowienie WZMiUW.IR/SZ-0232/20/11z dnia 17.08.2011r.

z zarządcą drogi wojewódzkiej – postanowienie MZDW.PP.7331/744-1178/11 z dnia 19.08.2011r.

**USTALAM WARUNKI LOKALIZACJI  
DLA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO  
DLA GMINY KOWALA**

**Pod nazwą:**

**przebudowa drogi gminnej nr geod.898/1, 899, 666/1, 667/1, 668/1, 669/1 670/1, 671/1, 672/1, 673/1, 674/1, 675/1, 676/1, 678/1, 679/1, 680/1, 681/1, 682/1, 683/1, 684/1, 685/1, 710/1, 711/1, 712/1, 713/1, 714/1, 715/1, 716/1, 717/1, 718/1, 719/1, 720/1, 721/1, 722/1, 723/1, 724/1, 725/1, 726/1, 727/1, 728/1, 575/1, 576/1, 577/1, 662/1, 663/1, 664/3, 664/5, 573/3, 573/4, 573/5w miejscowości Maliszów gmina Kowala**

- 1. Rodzaj inwestycji** – Przebudowa drogi gminnej o długości 890 m obejmująca wzmocnienie istniejącej nawierzchni warstwą kruszywa i ułożenie nawierzchni asfaltobitumicznej o szerokości min. 4,5 m jezdni, wykonanie poboczy 2 x 0,75 m umocnienie kruszywem łamanym, wykonanie odpowiedniego odwodnienia odcinka projektowanej drogi.
- 2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych oraz analizy urbanistycznej położenia i stanu zainwestowania przedmiotowej działki i obszaru sąsiedniego.**
  - 2.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**
    - Inwestycję lokalizować zgodnie z załącznikiem graficznym ,który stanowi integralną część decyzji.
    - Drogę projektować w liniach rozgraniczenia – zgodnie z obowiązującymi przepisami.
    - Drogę projektować jako lokalną, jednojezdniową o parametrach:
      - szerokość jezdni min: 4,5 m
      - nawierzchnia utwardzona asfaltem
      - zapewnić właściwe odwodnienie drogi
  - 2.2. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi**
    - Zastosować materiały posiadające świadectwa dopuszczenia do stosowania ze względów ekologicznych.
    - Obowiązuje ochrona drzew i krzewów w rejonie inwestycji. W razie kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącym drzewostanem uzyskać decyzję zezwalającą na wycinkę drzew.
    - Projektowana inwestycja nie może powodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby oraz stwarzać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje i zakłócenia elektryczne.
  - 2.3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**
    - W przypadku natrafienia w trakcie prowadzonych prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku należy przedmiot ten zabezpieczyć i zgłosić znalezisko do państwowej Służby Ochrony Zabytków w Radomiu.

- Inwestor zobowiązany jest do finansowania ewentualnych ratowniczych badań archeologicznych.
- 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**

- Dojazd i dojście do terenu inwestycji – przedmiotową drogą gminna.
- Zaopatrzenie w energię elektryczną dla celów budowy – z istniejącej sieci – na warunkach dysponenta sieci
- Unieszkodliwienie odpadów – zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- Ewentualne kolizje z istniejącym uzbrojeniem uzgodnić z dysponentami sieci.

#### **2.5. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych**

Projektowana inwestycja lokalizowana jest poza terenami górniczymi i nie dotyczą jej związane z takimi terenami zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.

#### **2.6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich**

Projektowana inwestycja nie może ograniczać: dostępu do drogi publicznej, korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, nie może stwarzać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie a także nie może powodować zanieczyszczenia powietrza, wody lub gleby. Wymagania podane wyżej mają charakter zasad ogólnych i nie zwalniają Wnioskodawcy od spełnienia dalej idących wymagań zawartych w prawie budowlanych i przepisach wykonawczych do tej ustawy.

#### **2.7. Wymagania formalne**

- Uzyskać uzgodnienia projektu budowlanego wynikające z przepisów szczególnych.
  - Zastosowanie wymogów stawianych przez ustawę z dnia 18.07.2001r -Prawo Wodne (tj. Dz. U. z 2005r., Nr.239, 2019, z późniejszymi zmianami) przy wykonywaniu planowej inwestycji. Wzdłuż drogi jak i pod drogą przebiegają rowy melioracyjne do których będą odprowadzane wody z odwodnienia pasa drogowego,
  - ustalenia w terenie lokalizacji rurociągów drenarskich w miejscu planowej inwestycji,
  - likwidacji lub przebudowy urządzeń drenarskich w obszarze inwestycji
  - przekazania do Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie, Inspektorat w Szydłowcu ul. Targowa 4 dokumentacji powykonawczej przebudowy lub likwidacji urządzeń melioracji wodnych
- Uwzględnić zalecenia jednostek uzgadniających.
- Ewentualne przełożenia lub zbliżenia do istniejących na działkach sieci uzbrojenia uzgodnić z gestorem sieci.
- Przebudowa drogi wraz z infrastrukturą należy projektować zgodnie z wymogami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (j.t. Dz. U. Nr 204 z dnia 17 września 2004 r. poz. 2086 z późniejszymi zmianami) Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, innymi obowiązującymi przepisami, w tym techniczno – budowlanymi, Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej.
- projekt budowlany opracować zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów.

3. **Linie rozgraniczające teren inwestycji** - oznaczono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej część graficzną niniejszej decyzji (załącznik nr 1) - linią przerywaną koloru czarnego.

#### **Uzasadnienie**

Postępowanie w sprawie zostało wszczęte na wniosek ZBT. Sp. z o.o, ul. Wielkopolska 5, 26-600 Radom. Ponieważ teren, na którym Wnioskodawca zamierza lokalizować inwestycję pod nazwą: przebudowa drogi gminnej w Maliszowie na działce nr 898/1, 899, 666/1, 667/1, 668/1, 669/1 670/1, 671/1, 672/1, 673/1, 674/1, 675/1, 676/1, 678/1, 679/1, 680/1, 681/1, 682/1, 683/1, 684/1, 685/1, 710/1, 711/1, 712/1, 713/1, 714/1, 715/1, 716/1, 717/1, 718/1, 719/1, 720/1, 721/1, 722/1, 723/1, 724/1, 725/1, 726/1, 727/1, 728/1, 575/1, 576/1, 577/1, 662/1, 663/1, 664/3, 664/5, 573/3, 573/4, 573/5 na odcinku nie jest objęty ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ( plan jest w trakcie opracowania)- postępowanie przeprowadzono zgodnie z procedurą określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .

Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z zapisem Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kowala.

Projektowana przebudowa drogi nie spowoduje zmian w krajobrazie z uwagi na istniejący już ukształtowany przebieg drogi. Przewidywane rozwiązania projektowe zwiększą komfort, bezpieczeństwo i płynność ruchu. Wykonanie jezdni i wykonanie nowej nawierzchni spowoduje zmniejszenie emisji hałasu, zmniejszenie zanieczyszczenia pyłem i kurzem oraz ograniczenie emisji spalin. Wykonanie przebudowy poprawi trwałość drogi, a więc spowoduje ograniczenie zanieczyszczeń odpadami powstałymi w procesie degradacji nawierzchni i w trakcie remontów cząstkowych. Planowana inwestycja wpłynie na usprawnienie układu komunikacji na obszarze gminy przez który przebiega.

Przeprowadzona w niniejszej sprawie analiza, stosownie do wymogu art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analizy stanu faktycznego i prawnego, na którym przewiduje się realizację inwestycji wykazała możliwość jej realizacji i zgodność z przepisami prawa.

Decyzję przygotował inż. arch. Stefan Choroś posiadający uprawnienia architektoniczne nr 119/61, wpisany na listę członków izby samorządu zawodowego architektów (Okręgowej Izby Architektów) pod nr MA-1279.

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w sentencji.

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, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje 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.**

**- Jeśli 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. 113 ponosi inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu 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 niniejsza decyzja stanie się ostateczna.**

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Radomiu za pośrednictwem Wójty Gminy Kowala w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



Z op. WÓJTA  
Piotr Markiewicz  
KIEROWNIK  
Referatu Budownictwa i Inwestycji

**Informacja Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:**

- projekt budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami i decyzjami wymaganymi przepisami szczególnymi,
- oświadczenie lub dowód stwierdzający prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- prawomocną decyzję o warunkach zabudowy.

Załączniki:

Załączniki nr od 1-4 – część graficzna

Załącznik nr 5 - orientacja

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Kowala
2. A/A

BI.6730.142.2011

**DECYZJA 164/2011r.  
o ustaleniu lokalizacji celu publicznego**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z 2003 r., późn. 717z późn. zmianami), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz.U. Nr 98 z 2000 r., poz. 1071 z późn. zmianami),

po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 12.07.2011 r. przez :

**ZBT Sp. zo.o, ul. Wielkopolska 5, 26-600 Radom**

w sprawie: **ustalenia warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponad lokalnym pod nazwą:**

**PRZEBUDOWA DROGI GMINNEJ W MIEJSCOWOŚCI MALISZÓW DO PARAMETRÓW W KLASIE D D**

**na działce nr ewid. 886, 889 położonych w miejscowości Maliszów w gminie Kowala**

po uzgodnieniu decyzji stosownie do art. 53 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

z organami właściwymi w sprawach melioracji wodnych (Art..70 pkt.6 lit.b ustawa z dnia 7 maja 2010 roku Dz. U. 10.106.675).

z zarządcą drogi wojewódzkiej – postanowienie MZDW.PP.7331/744-1176/11 z dnia 19.08.2011r.

**USTALAM WARUNKI LOKALIZACJI  
DLA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO  
DLA GMINY KOWAŁA**

**Pod nazwą:**

**przebudowa drogi gminnej nr geod. 886, 889 w miejscowości Maliszów gmina Kowala**

1. **Rodzaj inwestycji** – Przebudowa drogi gminnej o długości 450m obejmująca wzmocnienie istniejącej nawierzchni warstwą kruszywa i ułożenie nawierzchni asfaltobitumicznej o szerokości min. 4,5 m jezdni, wykonanie chodnika, wykonanie poboczy 2 x 0,75 m umocnienie kruszywem łamanym, wykonanie odpowiedniego odwodnienia odcinka projektowanej drogi.
2. **Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych oraz analizy urbanistycznej położenia i stanu zainwestowania przedmiotowej działki i obszaru sąsiedniego.**
  - 2.1. **Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**
    - Inwestycję lokalizować zgodnie z załącznikiem graficznym, który stanowi integralną część decyzji.
    - Drogi projektować w liniach rozgraniczenia – zgodnie z obowiązującymi przepisami.
    - Drogi projektować jako lokalną, jednojezdniową o parametrach:
      - szerokość jezdni min: 4,5 m
      - nawierzchnia utwardzona asfaltem
      - zapewnić właściwe odwodnienie drogi
  - 2.2. **Ochrona środowiska i zdrowia ludzi**
    - Zastosować materiały posiadające świadectwa dopuszczenia do stosowania ze względów ekologicznych.
    - Obowiązuje ochrona drzew i krzewów w rejonie inwestycji. W razie kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącym drzewostanem uzyskać decyzję zezwalającą na wycinkę drzew.
    - Projektowana inwestycja nie może powodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby oraz stwarzać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje i zakłócenia elektryczne.
  - 2.3. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**
    - W przypadku natrafienia w trakcie prowadzonych prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku należy przedmiot ten zabezpieczyć i zgłosić znalezisko do państwowej Służby Ochrony Zabytków w Radomiu.
    - Inwestor zobowiązany jest do finansowania ewentualnych ratowniczych badań archeologicznych.
    - 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**

- Dojazd i dojsie do terenu inwestycji – przedmiotową drogą gminna.
- Zaopatrzenie w energię elektryczną dla celów budowy – z istniejącej sieci – na warunkach dysponenta sieci
- Unieszkodliwienie odpadów – zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- Ewentualne kolizje z istniejącym uzbrojeniem uzgodnić z dysponentami sieci.

#### **2.5. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych**

Projektowana inwestycja lokalizowana jest poza terenami górniczymi i nie dotyczą jej związane z takimi terenami zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.

#### **2.6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich**

Projektowana inwestycja nie może ograniczać: dostępu do drogi publicznej, korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, nie może stwarzać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie a także nie może powodować zanieczyszczenia powietrza, wody lub gleby. Wymagania podane wyżej mają charakter zasad ogólnych i nie zwalniają Wnioskodawcy od spełnienia dalej idących wymagań zawartych w prawie budowlanych i przepisach wykonawczych do tej ustawy.

#### **2.7. Wymagania formalne**

- Uzyskać uzgodnienia projektu budowlanego wynikające z przepisów szczególnych.
- Uwzględnić zalecenia jednostek uzgadniających.
- Ewentualne przełożenia lub zbliżenia do istniejących na działkach sieci uzbrojenia uzgodnić z gestorem sieci.
- Przebudowa drogi wraz z infrastrukturą należy projektować zgodnie z wymogami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (j.t. Dz. U. Nr 204 z dnia 17 września 2004 r. poz. 2086 z późniejszymi zmianami) Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, innymi obowiązującymi przepisami, w tym techniczno – budowlanymi, Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej.
- projekt budowlany opracować zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji - oznaczono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej część graficzną niniejszej decyzji (załącznik nr I) - linią przerywaną koloru czarnego.

### **Uzasadnienie**

Postępowanie w sprawie zostało wszczęte na wniosek Wójta Gminy Kowala Sławomira Stanika. Ponieważ teren, na którym Wnioskodawca zamierza lokalizować inwestycję pod nazwą: przebudowa drogi gminnej w Tablicach na działce nr 319 na odcinku od granicy gminy Kowala do istniejącego asfaltu na przedmiotowej drodze – nie jest objęty ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ( plan jest w trakcie opracowania)- postępowanie przeprowadzono zgodnie z procedurą określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .

Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z zapisem Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kowala.

Projektowana przebudowa drogi nie spowoduje zmian w krajobrazie z uwagi na istniejący już ukształtowany przebieg drogi. Przewidywane rozwiązania projektowe zwiększą komfort, bezpieczeństwo i płynność ruchu. Wykonanie jezdni i wykonanie nowej nawierzchni spowoduje zmniejszenie emisji hałasu, zmniejszenie zanieczyszczenia pyłem i kurzem oraz ograniczenie emisji spalin. Wykonanie przebudowy poprawi trwałość drogi, a więc spowoduje ograniczenie zanieczyszczeń odpadami powstałymi w procesie degradacji nawierzchni i w trakcie remontów cząstkowych. Planowana inwestycja wpłynie na usprawnienie układu komunikacji na obszarze gminy przez który przebiega.

Przeprowadzona w niniejszej sprawie analiza, stosownie do wymogu art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, , analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analizy stanu faktycznego i prawnego, na którym przewiduje się realizację inwestycji wykazała możliwość jej realizacji i zgodność z przepisami prawa.

Decyzję przygotował inż. arch. Stefan Choroś posiadający uprawnienia architektoniczne nr 119/61, wpisany na listę członków izby samorządu zawodowego architektów (Okręgowej Izby Architektów) pod nr MA-1279.

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w sentencji.

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, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje 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.
- Jeśli 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. 113 ponosi inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu 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 niniejsza decyzja stanie się ostateczna.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Radomiu za pośrednictwem Wójta Gminy Kowala w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



Z up. WÓJTA

Piotr Marchewicz  
KIEROWNIK

Referatu Budownictwa i Inwestycji

Informacja Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:

- projekt budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami i decyzjami wymaganymi przepisami szczególnymi,
- oświadczenie lub dowód stwierdzający prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- prawomocną decyzję o warunkach zabudowy.

Załączniki:

Załączniki nr od 1-4 – część graficzna

Załącznik nr 5 - orientacja

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Kowala
2. A/A