

Iwaniska, dnia 03.11.2016 r.

Znak: RG.6733.4.2016

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. 53. ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 23 z późn. zm.), oraz art. 6 pkt. 10 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz.. 1774 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 05.09.2016 r. złożonego przez Gminę Iwaniska, Rynek 3, 27-570 Iwaniska

USTALAM

na rzecz Gminy Iwaniska, Rynek 3, 27-570 Iwaniska następujące warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie:

- targowiska wiejskiego wraz z budynkiem handlowo-gastronomicznym z sanitariatami, straganami i przynależną infrastrukturą techniczną;
- urządzeń budowlanych w rozumieniu art. 3 pkt. 9 ustawy – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.), niezbędnych do użytkowania obiektów budowlanych objętych decyzją, zgodnie z ich przeznaczeniem,

na terenie obejmującym działkę nr 290, 294, 297, 488, granicach oznaczonych na załącznikach graficznych literami ABC...Ł – A, w miejscowości Iwaniska (obręb Iwaniska), gmina Iwaniska.

1. Rodzaj inwestycji

1.1 Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy

Zabudowa usługowa.

1.2 Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu

- 2 Przedmiotem inwestycji jest budowa targowiska wiejskiego wraz z budynkiem handlowo-gastronomicznym z sanitariatami, straganami i przynależną infrastrukturą techniczną oraz z budową urządzeń budowlanych w rozumieniu art. 3 pkt. 9 ustawy – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.), niezbędnych do użytkowania obiektów budowlanych objętych decyzją, zgodnie z ich przeznaczeniem, na terenie obejmującym działkę nr 290, 294, 297, 488, w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych literami ABC...Ł – A w miejscowości Iwaniska, gmina Iwaniska.

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

2.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- Nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 15,00 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej (nr ewid. działki: 296/1, 479), oraz w odległości 6,00 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg gminnych (nr ewid. działki: 290 i 488),zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej decyzji.
- UWAGA! Teren przeznaczony na inwestycję jest usytuowany w pobliżu rzeki Koprzywianki. Może to być powodem zalania terenu działki. Posadowienie budynku handlowo – gastronomicznego z sanitariatami (jego fundamenty) należy zaprojektować w sposób zabezpieczający budynek przed skutkami ewentualnej powodzi. Budynek należy zlokalizować

w jak największej, możliwej odległości od rzeki. Parter budynku powinien być zaprojektowany na jak najwyższym możliwym poziomie. Nie dopuszcza się podpiwniczenia budynku.

- Wskaźnik wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających teren inwestycji: do 5,00 % do 15,00 %.
- Minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 20,00 %. Część południowo – wschodnią działki nr 297, nieutwardzoną, pokrytą zielenią, należy pozostawić bez ingerencji, w stanie istniejącym, gdyż leży ona na terenie Natura 2000. Pozostała część działki nr ewid. 297 jest obecnie utwardzona i w planowanej inwestycji taka pozostanie. Działki nr ewid. 290, 294, 488 – to istniejące drogi gminne.
- Szerokość elewacji frontowej budynku handlowo – gastronomicznego z sanitariatami, od strony drogi powiatowej (nr ewid. działki 296/1, 479): 20,50 m z tolerancją do 20%.
- Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku handlowo – gastronomicznego z sanitariatami (górnej krawędzi jej gzymsu lub okapu), od strony drogi powiatowej (nr ewid. działki: 296/1, 479): od 3,00 m do 4,00 m. Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: jedna. Nie dopuszcza się podpiwniczenia,
- Geometria dachu budynku handlowo – gastronomicznego z sanitariatami – dach dwuspadowy symetryczny lub wielospadowy o kącie dachu nawiązującym do dachów na istniejących budynkach, w przedziale od 25° do 40°. Kierunek głównej kalenicy dachu budynku handlowo – gastronomicznego z sanitariatami w stosunku do frontu działki (od strony drogi powiatowej nr ewid. działki: 296/1, 479): równoległy. Wysokość głównej kalenicy dachu: od 5,20 m do 7,00 m.
- Ustala się następujące parametry dla straganów: szerokość elewacji od 3,00 do 6,00 m, wysokość górnej krawędzi okapu od 2,50 m do 3,20 m, geometria dachu – dach dwuspadowy lub jednospadowy o kącie pochylenia od 10° do 30°, wysokość kalenicy od 3,50 do 4,50 m. Sposób ustawienia straganów na placu targowiska do ustalenia w projekcie budowlanym.
- Ustalone graniczne parametry w decyzji o warunkach zabudowy nie zwalniają z obowiązku stosowania przy opracowywaniu wniosku i załączników do zgłoszenia właściwemu organowi zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego, lub projektu budowlanego: obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, Polskich norm oraz zasad wiedzy technicznej, m.in. rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1422 z późn. zm.).

2.2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i zdrowia ludzi

- Działka przeznaczona na inwestycję o powierzchni ok. 1,40 ha, przeznaczona na inwestycję położona jest na gruntach, oznaczonych w ewidencji gruntów symbolami: Ł/ŁIV, Ps/PsIII, Tk, dr.
Zgodnie z art. 7, ust 2a Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 909 z późn. zm.), teren objęty inwestycją nie wymaga uzyskania zgody o której mowa w art. 61 ust. 1 pkt 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), dotyczy to także części działki nr ewid. 297 o powierzchni ok. 0,25 ha, położonej na gruncie oznaczonym symbolem PS/PsIII, gdyż są spełnione łącznie wszystkie poniższe warunki:
 - 1) co najmniej połowa powierzchni gruntu oznaczonego symbolem PS/PsIII zawiera się w obszarze zwartej zabudowy;
 - 2) grunt oznaczony symbolem PS/PsIII położony jest w odległości nie większej niż 50 m od granicy najbliższej działki budowlanej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.);
 - 3) grunt oznaczony symbolem PS/PsIII położony jest w odległości nie większej niż 50 metrów od drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 460, 774 i 870);
 - 4) powierzchnia gruntu oznaczonego symbolem PS/PsIII nie przekracza 0,5 ha (bez względu na to, czy stanowi jedną całość, czy stanowi kilka odrębnych części).

- Przy projektowaniu inwestycji należy zapewnić ochronę zieleni. Realizacja i eksploatacja inwestycji nie może spowodować uszkodzenia drzew i krzewów na terenie lokalizacji i terenach przyległych. W przypadku występowania drzew i krzewów na terenie, na ich wycięcie lub przesadzenie wymagane jest oddzielne zezwolenie – zgodnie z wymogami art. 83 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1651 z późn. zm.).
- Sposób postępowania z usuwanymi lub przemieszczanymi, w związku z realizacją inwestycji masami ziemi lub skalnymi (w tym gruzem), wymaga dokonania uzgodnienia – zgodnie z wymogami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21 z późn. zm.).
- Teren Inwestycji jest położony częściowo na obszarze Natura 2000 „Ostoja Żywnów” (część południowo – wschodnia działki nr 297, nieutwardzoną, pokrytą zielenią, leży na obszarze Natura 2000). Przed złożeniem wniosku o wydanie niniejszej decyzji o warunkach zabudowy Wnioskodawca uzyskał Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach znak RG.6220.1.2016 z dnia 12.07.2016 wydaną przez Wójta Gminy Iwaniska, z której wynika, że planowaną inwestycję zaliczono do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane 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). Jednak nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
- W trakcie wykonywania prac inwestor obowiązany jest uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu, i stosunków wodnych oraz zapewnić pełne bezpieczeństwo dla ludzi tak wykonujących prace budowlane jak również i użytkowników dróg sąsiadujących z terenem budowy. Prace budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem zapisów zawartych w Uzasadnieniu Decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach znak RG.6220.1.2016 z dnia 12.07.2016 wydanej przez Wójta Gminy Iwaniska, w szczególności w punkcie 1 „Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia”, ze szczególnym uwzględnieniem: *podpunktu b – „powiązania z innymi przedsięwzięciami, w szczególności nakładanie się oddziaływań”, c – „wykorzystania zasobów naturalnych”, d – „emisji i występowania innych uciążliwości”.*
- Działka przeznaczona na inwestycję jest usytuowana w pobliżu rzeki Koprzywianki. Może to być powodem zalania terenu działki.
Dla działek przeznaczonych na inwestycję sprawdzono, czy nie leżą na terenach, na których występuje prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi – wyznaczonych na mapach zagrożenia powodziowego i na mapach ryzyka powodziowego, opublikowanych od dnia 15 kwietnia 2015 r. na stronie Hydroportalu KZGW, pod adresem <http://mapy.isok.gov.pl>. Działki nie leżą na ww terenach.
Sprawdzono też lokalizację działki przeznaczonej na inwestycję na mapach wstępnej oceny ryzyka powodziowego dla województwa świętokrzyskiego, opublikowanych wraz z raportem z wykonania oceny ryzyka powodziowego dla całego kraju (z grudnia 2011 r.), na stronie internetowej Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej. Jak wynika z analizy map wstępnej oceny ryzyka powodziowego teren przeznaczony na inwestycję nie leży na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, nie leży na obszarach, na których wystąpienie powodzi jest prawdopodobne. Teren przeznaczony na inwestycję leży jednak na obrzeżach obszaru zaznaczonych powodzi historycznych. Z tego powodu w punkcie 2 niniejszej decyzji wprowadzono obostrzenia dotyczące usytuowania i posadowienia projektowanego budynku handlowo – gastronomicznego z sanitariatami.
- Teren inwestycji Działka przeznaczona na inwestycję leży nad Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych (GZWP) Włostów nr 421 posiadającym dokumentację geologiczną

zatwierdzoną decyzją Ministra Środowiska znak: DG/kdh/ED/489-6339-2/2001 z dnia 07.09.2001 r. Dla terenów położonych nad GZWP Włostów nr 421 zakazuje się:

- lokalizowania składowisk i wylewisk, a także stacji dystrybucji paliw płynnych nie zabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża substancji szkodliwych dla środowiska,
- odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu lub do wód powierzchniowych,
- lokalizowania nowych inwestycji uciążliwych dla środowiska (wg. rozporządzenia 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) ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz odpady, bądź wprowadzania takiej działalności w obiektach już istniejących, która powodowałaby podobne zagrożenie,
- lokalizowania magazynów substancji toksycznych i radioaktywnych,
- lokalizowania dużych magazynów paliw płynnych o znaczeniu regionalnym.

W związku z powyższym projekt niniejszej decyzji przedłożono do uzgodnienia Staroście Opatowskiemu (Wydział Rolnictwa i Ochrony Środowiska – Geolog Powiatowy).

- Zasięg oddziaływania inwestycji zgodnie z wnioskiem Inwestora ma charakter lokalny, ograniczony do terenu inwestycji wyznaczonego liniami rozgraniczającymi w załączniku nr 1 do niniejszej decyzji.

2.3. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Teren inwestycji nie podlega ochronie prawnej w aspekcie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków z zakresu ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm).

2.4. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

- Obsługa w zakresie uzbrojenia technicznego
 - zaopatrzenie w wodę – projektowanym przyłączem do wodociągu gminnego na warunkach określonych przez Gminę Iwaniska;
 - odprowadzenie ścieków bytowych – projektowanym przyłączem do kanalizacji gminnej na warunkach określonych przez Gminę Iwaniska;
 - zaopatrzenie w energię elektryczną – projektowanym przyłączem na warunkach określonych przez właściciela sieci dystrybucyjnej;
 - odprowadzenie wód opadowych – projektowanym przyłączem do kanalizacji gminnej na warunkach określonych przez Gminę Iwaniska;
 - ogrzewanie - indywidualnym źródłem ciepła, z preferencją dla odnawialnych źródeł energii i paliw ekologicznych;
 - zewnętrzne oświetlenie terenu nieagresywne dla użytkowników terenów sąsiednich.
 - budynek winien posiadać własną instalację odgromową i uziemiającą jeżeli taki wymóg wynika z przepisów szczególnych w tym zakresie.
 - odpady stałe (komunalne) winny być gromadzone w pojemnikach do ich czasowego przechowywania, z uwzględnieniem możliwości ich segregowania, a następnie wywożone przez odpowiednie służby komunalne na podstawie zawartych umów o świadczenie usług.
- Obsługa komunikacyjna terenu – istniejącymi zjazdami publicznymi: z drogi powiatowej (nr ewid. działki: 296/1, 479) i drogi gminnej (nr ewid. działki 488. Dopuszcza się przebudowę istniejących zjazdów.
Ewentualna budowa i przebudowa zjazdów wymaga uzyskania przed wystąpieniem z wnioskiem o pozwolenie na budowę, w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia

zarządcy drogi na ich lokalizację na podstawie art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 460 z późn. zm.).

- Na terenie inwestycji należy zaprojektować parking dla 50 samochodów.

2.5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

- Inwestycja nie może powodować ograniczenia sposobu zagospodarowania działek sąsiednich, i wpływać na wykonanie ich prawa własności.
- Inwestycję należy zaprojektować w sposób nie powodujący ograniczeń w dostępie do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, nie ograniczający dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz zapewniający ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenie elektryczne, promieniowanie a także zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby. Gwarancją nienaruszalności tych praw jest sporządzenie wniosku i załączników do zgłoszenia właściwemu organowi zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego, lub projektu budowlanego z uwzględnieniem wymogów określonych w art. 5 ustawy Prawo budowlane.

2.6. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych

Teren inwestycji nie znajduje się na terenach górniczych w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 196).

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji

Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono kolorem czarnym i literami ABC...Ł - A, na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Sprawy ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu są szczegółowo uregulowane przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) zwanej dalej Ustawą.

Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku – w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

- Planowana budowa targowiska wiejskiego wraz z budynkiem handlowo-gastronomicznym z sanitariatami, straganami i przynależną infrastrukturą techniczną jest inwestycją celu publicznego należąca do rodzaju zabudowy: zabudowa usługowa.

Dla terenu objętego wnioskiem inwestora w dacie orzekania nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 52 ust. 1 i 2 Ustawy, ustalenie warunków zabudowy następuje na wniosek inwestora, który powinien zawierać: określenie granic terenu objętego wnioskiem przedstawionych na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500, 1:1000 lub 1: 2000 charakterystykę inwestycji zawierającą określenie potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej, określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu i charakterystyki zabudowy w tym przeznaczenie i gabaryty projektowanych obiektów budowlanych przedstawione w formie opisowej i graficznej, oraz określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji i dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko. Wniosek inwestora z dnia 05.09.2016 r. spełnia wymagania stawiane ustawą.

- Dokonana analiza zgromadzonego materiału wykazała, że wnioskowane zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. W sprawie analizowano następujące przepisy odrębne :

- o Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 460 z późn. zm.),
- o Ustawy 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 (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 353.),
- o Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2015r. Nr 0, poz. 469 z późn. zm.),
- o Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 290),
- o Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r., - Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2013 r. Nr 0, poz. 1232 z późn. zm.),
- o Rozporządzenia z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko Dz. U. z 2016 r. poz. 71),
- o Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1651 z późn. zm.),
- o Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 909 z późn. zm.),
- o Ustawy z 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz.U. z 2015 r. 2100 z późn. zm.),
- o Ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm),
- o Ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U z 2015 r. poz. 196).

Stosownie do art. 61 § 4 i art. 10 §1 Kodeksu postępowania administracyjnego strony postępowania zostały zawiadomione o toczącym się postępowaniu i możliwości zapoznania się z aktami sprawy: zawiadomienie z dnia 05.09.2016 r.

W trakcie postępowania administracyjnego nie wpłynęły żadne zastrzeżenia.

Stosownie do art. 51 ust. 1 ustawy decyzje wydaje wójt, burmistrz albo prezydent miasta po uzgodnieniu z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 i uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych przepisami odrębnymi.

W trakcie postępowania projekt decyzji o warunkach zabudowy był uzgadniany z:

1. Starostwem Powiatowym w Opatowie - w zakresie ochrony gruntów rolnych.

Postanowieniem z dnia 04.10.2016r. znak G.II.6123.156.2016 Starosta Opatowski w Opatowie pozytywnie uzgodnił projekt decyzji w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.

2. Gminą Iwaniska - w związku z przyleganiem obszaru inwestycji do pasa dróg gminnych i istniejącym zjazdem publicznym.

Postanowieniem z dnia 28.09.2016r. znak D.II.7040.30.2016 Wójt Gminy Iwaniska pozytywnie uzgodnił projekt decyzji w odniesieniu do obszaru przyległego do pasa drogowego drogi gminnej nr ewid. 488.

3. Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Kielcach (ul. Karola Szymanowskiego 6, 25-001 Kielce) - w związku z oddziaływaniem inwestycji na środowisko oraz w związku z położeniem inwestycji na granicy z obszarem Natura 2000.

Zgodnie z art. 53 ust. 5c Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Kielcach nie zajął stanowiska w ciągu 21 dni od dnia otrzymania projektu decyzji, w związku z tym projekt decyzji uznaje się za uzgodniony.

4. Zarządem Dróg Powiatowych w Opatowie - w związku z przyleganiem obszaru inwestycji do pasa drogi powiatowej i istniejącym zjazdem publicznym z drogi powiatowej.

Postanowieniem Nr 51/P/2016 z dnia 6 października 2016r. Zarząd Powiatu w Opatowie pozytywnie uzgodnił projekt decyzji w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego

drogi powiatowej nr 0720T Iwaniska- Tęcza- Krępa Dolna- Boduszów- Mydlów- Kaczyce- Grocholice- Włostów.

5. Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Krakowie,

ul. Marszałka J. Piłsudskiego 22, 31-109 Kraków – w związku z usytuowaniem terenu inwestycji w pobliżu rzeki Koprzywianki.

Zgodnie z pismem z dnia 10.10.2016r. znak ZU-441-6-403/16 Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie, decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla wyżej wymienionej inwestycji nie wymaga uzgodnienia z Dyrektorem RZGW w Krakowie w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Po przeanalizowaniu art. 53 ust. 4 stwierdzono, że nałożenie obowiązku przeprowadzenia pozostałych uzgodnień, o których mowa w tym artykule, nie dotyczy przedmiotowej inwestycji, bowiem nie znajduje się ona na obszarach, w stosunku do których ustawodawca taki wymóg nałożył.

Z przeprowadzonego postępowania wynika, że przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z wymogami wynikającymi z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisów odrębnych i z warunkami będącymi wynikiem przeprowadzonych uzgodnień, a ustalenia niniejszej decyzji uwzględniają wniosek inwestora.

W związku z powyższym orzeczono jak w rozstrzygnięciu.

Stosownie do art. 50 ust. 4 ustawy sporządzenie projektu decyzji powierza się osobie wpisanej na listę samorządu zawodowego architektów. W przedmiotowej sprawie projekt decyzji sporządziła osoba wpisana na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej, posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 36 i 37 w związku z art. 58 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- Jeżeli w związku z wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części.

- Jeżeli decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego spowodowała obniżenie wartości nieruchomości, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z prawa do odszkodowania lub wykupienia nieruchomości lub jej części, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości.

- Natomiast gdy w związku z wydaniem decyzji ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt gminy pobiera jednorazową opłatę określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Wysokość tej opłaty nie może być wyższa niż 30 % wzrostu wartości nieruchomości i jest ona naliczana odrębną decyzją administracyjną.

Organ, który wydał decyzję stwierdza jej wygaśnięcie (art. 65 ustawy) :

- gdy inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
- zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zawierające ustalenia inne niż ustalenia decyzji z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego

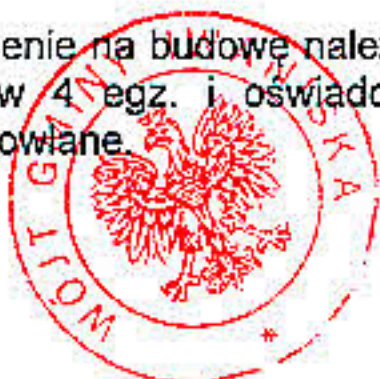
w Kielcach, Al. IX Wieków Kielc 3, za pośrednictwem Wójta Gminy Iwaniska (Urząd Gminy Iwaniska 27 - 570 Iwaniska, Rynek 3), w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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.

- Niniejsza decyzja nie upoważnia do prowadzenia robót budowlanych lecz stanowi podstawę do ubiegania się o pozwolenie na budowę.

- Do robót budowlanych można przystąpić po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę w trybie określonym w ustawie z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 290).

- Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć projekt budowlany z niezbędnymi opiniami i uzgodnieniami w 4 egz. i oświadczenie potwierdzające prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane.



Wójt Gminy Iwaniska
mgr Marek Staniek

Decyzja niniejsza jest niezaskarżalna
przez strony zainteresowane
stała się w dniu: 03.12.2016
ostateczna i podlega wykonaniu.

Wójt Gminy Iwaniska
mgr Marek Staniek

Załączniki : nr 1 – graficzny

Otrzymują:

1. Strony w sprawie wg. załączonego do akt wykazu
2. a/a