

Siemień, dn.26.04.2024 r.

BUA.6733.6.08.2024

DECYZJA

Na podstawie art. 59 ust. 1, art. 60 i 61 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / Dz. U. z 2023r., poz. 977 z późn. zm./ w związku z art.4 ust.2 pkt 2 tejże ustawy, art.104 Kodeksu postępowania administracyjnego /Dz. U. z 2024r. poz. 572/ oraz przepisów szczególnych:

- 1.Ustawy Prawo budowlane /tekst:jednolity/Dz.U. z 2023r. poz. 682 z późn. zm./,
- 2.Ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych /Dz.U. z 2024r. poz. 320/,
- 3.Ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach /Dz.U. z 2023r. poz. 1469 z późn. zm./,
- 4.Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /Dz.U. z 2022r., poz. 1225/,
- 5.Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy /Dz.U. Nr 164, poz.1589/,
- 6.Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego /Dz.U. Nr 164, poz.1588/,

po rozpatrzeniu wniosku **Gminy Siemień**, z siedzibą ul. Stawowa 1b, 21-220 Siemień, dotyczącego wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego na budowę placu zabaw wraz z zagospodarowaniem terenu na części działki nr geod.248 położonej w obrębie ewidencyjnym Kolonia Siemień, w miejscowości Siemień, gm. Siemień, w oparciu o przepisy szczególne

**ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego
na rzecz Gminy Siemień
z siedzibą ul. Stawowa 1b
21-220 Siemień**

I. Rodzaj inwestycji: infrastruktura techniczna– teren zieleni i obiektów małej architektury:placu zabaw wraz z zagospodarowaniem terenu.

Zgodnie z powyższym:

1. Inwestycja obejmuje:

- budowę placu zabaw wraz z zagospodarowaniem terenu

na nieruchomości położonej w obrębie ewidencyjnym Kolonia Siemień w miejscowości Siemień, oznaczonej numerami geodezyjnymi na części działki nr geod. 248,gm. Siemień.

II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególным zakresie:

a) warunków i wymogów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- planowane przedsięwzięcie inwestycyjne projektować zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity (Dz. U. z 2023r. poz. 682 z późn. zm.) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022r., poz. 1225),
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działek nie może przekroczyć 30%,
- lokalizacja inwestycji na terenie ograniczonym literami ABCDEFGHIJK-A,
- nieprzekraczalna przednia linia zabudowy min. 8,0 m od granicy działki z drogą powiatową – działka nr geod. 144, 247,

• charakterystyka inwestycji:

- rozbiórka istniejącej sceny i istniejących fundamentów,
- plac zabaw – powierzchnia ok. 300,0 m², wyposażony w urządzenia do zabawy i odpoczynku,
- zagospodarowanie terenu,

b) ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- wnioskowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r., w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839),
- uciążliwość wnioskowanej inwestycji powinna się zawierać w granicach własnej działki,
- obowiązuje ochrona drzewostanu nie owocowego – na ewentualną wycinkę należy uzyskać zgodę właściwego organu po uprzednim dokonaniu inwentaryzacji drzew,
- realizacja inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntu na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 7 ust. 2 ustawy z dn. 03 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82),
- teren inwestycji nie jest objęty prawną formą ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r., o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022r., poz. 840 z późn. zm.),
- wnioskowana inwestycja nie jest położona w obszarze objętym ochroną przyrody, zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023r. poz. 1336 z późn. zm.),

c) obsługi infrastruktury technicznej i komunikacji:

- zaopatrzenie w energię elektryczną – projektowanym przyłączem zgodnie z warunkami właściwego Zakładu Energetycznego,
- zaopatrzenie w wodę – projektowanym przyłączem wodociągu gminnego,
- odprowadzenie ścieków bytowych – projektowanym przyłączem kanalizacji gminnej
- nieczystości stałe gromadzone w pojemnikach, okresowo usuwane na wysypisko odpadów,
- odprowadzenie wód opadowych promieniście na własną działkę,

- działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – droga powiatowa działka nr geod. 144, 247,

d) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- planowane zamierzenie inwestycyjne należy projektować i budować w sposób określony w przepisach oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej zapewniając poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich (zgodnie z art. 5 ust 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. „Prawo Budowlane /jednolity tekst Dz. U. z 2023r. poz. 682 z późn. zm.) w tym m. in. ochronę przed:
 - pozbawieniem dostępu do drogi publicznej,
 - pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej ciepłej oraz ze środków łączności,
 - pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowaniem,
 - zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
- przed wystąpieniem o decyzję w sprawie pozwolenia na budowę, należy uzyskać prawo dysponowania nieruchomością w granicach niezbędnych do realizacji inwestycji,
- przy opracowaniu projektu należy uwzględnić zalecenia rozporządzenia z dnia 25 kwietnia 2012 r. Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej, w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych /Dz. U. z 2012 r. poz. 463/.

III. Linie rozgraniczające teren inwestycji określono na mapie/załączniku graficznym.

U Z A S A D N I E N I E

Na wniosek **Gminy Siemień**, z siedzibą ul. Stawowa 1b, 21-220 Siemień, wszczęto postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji: budowa placu zabaw wraz z zagospodarowaniem terenu na części działki nr geod. 248 położonej w miejscowości Siemień, gm. Siemień.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /tj. Dz. U. z 2023r., poz. 977 z późn. zm./ projekt decyzji uzgodniono z:

- na podstawie art. 53, ust.4 pkt 6 z organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych w trybie art. 53 ust. 5 w związku z art. 60 ust. 1a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r., poz. 977 z późn. zm.); niezajęcie stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uznaje się za dokonane,
- na podstawie art. 53, ust.4 pkt 9 z właściwym zarządcą drogi w trybie art. 53 ust. 5 w związku z art. 60 ust. 1a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r., poz. 977 z późn. zm.); niezajęcie stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uznaje się za dokonane,
- na podstawie art. 53, ust. 4 pkt 6 z organem właściwym w sprawach melioracji wodnych w trybie art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r., poz. 977 z późn. zm.);

niezajęcie stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uznaje się za dokonane.
Lokalizacja nie jest sprzeczna z założeniami ładu przestrzennego gminy Siemień.
Biorąc pod uwagę powyższe należało orzec jak w sentencji.
Szczegółowe rozwiązania projektowe (nie naruszające interesów osób trzecich) rozpatrywane będą na etapie wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenie robót budowlanych.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności osób trzecich. Zgodnie z przepisami art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - wnioskodawcy, który nie uzyskał praw dysponowania terenem na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Białej Podlaskiej za pośrednictwem Wójta Gminy Siemień w terminie 14 dni od daty jej otrzymania (art. 129 § 1 i 2 k.p.a.);

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję (art. 127a § 1 k.p.a.);

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a § 2 k.p.a.);

Złożenie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania skutkuje brakiem możliwości odwołania się od decyzji do Samorządowego Kolegium Odwoławczego oraz brakiem możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego (art. 107 § 1 pkt 7 k.p.a.);

Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Projekt decyzji sporządziła mgr inż. arch. Joanna Zambrzycka, legitymująca się dyplomem ukończenia studiów drugiego stopnia Politechniki Białostockiej na Wydziale Architektury – nr dyplomu 63921.

Załączniki:

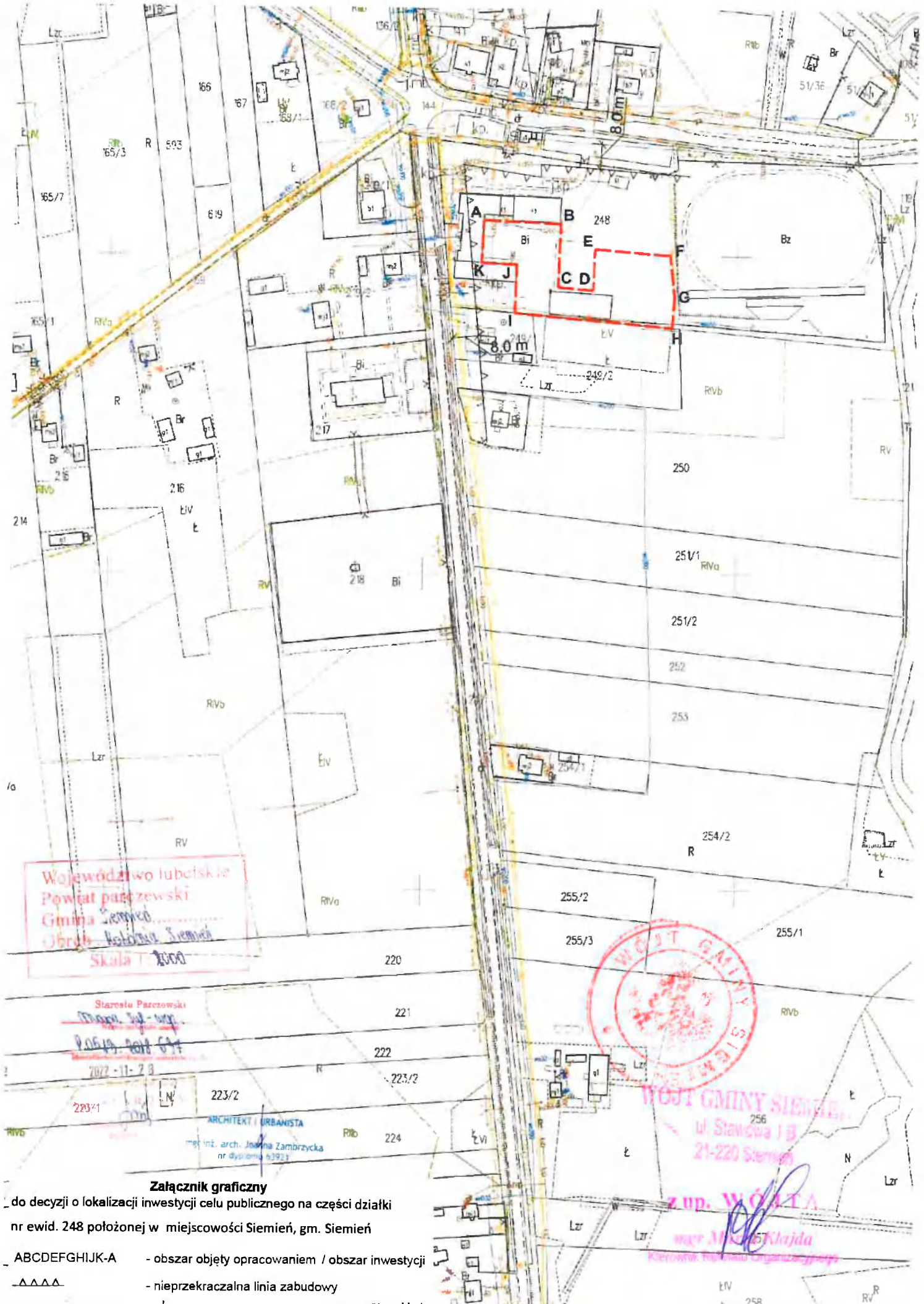
1. Załącznik graficzny decyzji.

Otrzymują:

1. Gmina Siemień, z siedzibą ul. Stawowa 1b, 21-220 Siemień.
2. Właściciele i użytkownicy nieruchomości wg wykazu znajdującego się w aktach sprawy.
3. a/a.



z up. WÓJTA
mgr Aneta Klajda
Kierownik Referatu Organizacyjnego



Województwo lubelskie
Powiat parczewski
Gmina Siemieniec
Obręb kolonizacyjny Siemieniec
Skala 1:1000

Starosta Parczewski
[Signature]
2022-11-23

ARCHITEKT / URBANISTA
inż. arch. Joanna Zambrzycka
nr dyplomu 63923



WÓJT GMINY SIEMIENIEC
ul. Stawowa 1 B
21-220 Siemieniec

z up. WÓJTA
[Signature]
mgr Michał Klajda
Kierownik Referatu Organizacji

Załącznik graficzny

do decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego na części działki nr ewid. 248 położonej w miejscowości Siemieniec, gm. Siemieniec

- ▬ ABCDEFGHIJK-A - obszar objęty opracowaniem / obszar inwestycji
- ▬ A A A A - nieprzekraczalna linia zabudowy

