

DPP/FCW



WÓJT GMINY PACYNA

www.pacyna.mazowsze.pl 09-541 Pacyna, ul. Wyzwolenia 7, tel./fax(24)2858054, email: gmina@pacyna.mazowsze.pl

Pacyna, dnia 01 czerwca 2016r.

IOŚZ.P.6733.10.2016

DECYZJA Nr 02/2016 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50, ust. 1, 4, art. 51, ust. 1 pkt 2, art. 52, ust. 1, art. 53, art. 54 i art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 778) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 23) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 29.04.2016r. (data wpływu do UG 05.05.2016r.), który złożył:

Związek Gmin Regionu Płockiego, ul. Zglenickiego 42, 09-411 Płock.

na inwestycję: budowa Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych.

zlokalizowaną: działka numer ewidencyjny 16/8, miejscowość Pacyna, gmina Pacyna.

USTALAM

lokalizację inwestycji celu publicznego

dla: Związek Gmin Regionu Płockiego, ul. Zglenickiego 42, 09-411 Płock.

1. Rodzaj inwestycji: budowa Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych.
Lokalizacja inwestycji: działka numer ewidencyjny 16/8, miejscowość Pacyna, gmina Pacyna.

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa.
- 2) funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) sposób użytkowania obiektów budowlanych – zgodnie z przeznaczeniem;
 - b) sposób zagospodarowania terenu – zgodnie z przeznaczeniem.

2. Ustalenia – warunki zabudowy i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych:

2.1 .Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:



a) Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono kolorem czerwonym i literami ABCDA na kopii mapy zasadniczej numerycznej z zasobów geodezyjnych w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji,

linia zabudowy – dla wnioskowanej inwestycji nie wyznacza się nieprzekraczalnej frontowej linii zabudowy ze względu na położenie działki w głębi terenu oczyszczalni ścieków - zgodnie z załącznikiem graficznym,

linie rozgraniczające drogi powiatowej 1434W oznaczonej. na zał. graficznym symbolem KL1/2 (lokalna) w rozstawie istniejącym – zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) wielkość powierzchni zabudowy do 600m²; udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 60% w stosunku do terenu działki oznaczonego na załączniku graficznym literami ABCDA,

c) szerokość elewacji frontowej projektowanego kontenera biurowego – do 5,0m, pojemników i kontenerów na odpady nie określa się,

d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (mierzonej od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) – jej gzymsu, attyki, okapu dachu wyznacza się:

- kontener biurowy – okap do 3,0m, wysokość kalenicy – do 4,0m,
- infrastruktura, pojemniki i kontenery na odpady – nie dotyczy,

e) geometria dachu:

- kontener biurowy – dach jedno, dwu lub wielospadowy, lub płaski; kąt nachylenia połaci dachowej do 30°,
- infrastruktura, pojemniki i kontenery na odpady – nie dotyczy.

2.2. Warunki ochrony środowiska, zdrowia i życia ludzi, przyrody i krajobrazu:

a) planowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj. Dz.U. z 2016r., poz. 71 z późn.zm.),

b) inwestycja jest położona poza zasięgiem obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody i w zasięgu obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

2.3. Warunki i wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) planowana inwestycja znajduje się poza strefami wymagającymi szczególnej ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.

2.4 .Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

a) realizacja infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej zgodnie z przepisami szczególnymi, na warunkach zarządców sieci, dróg.

b) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KL1/2 istniejącym zjazdem i dalej drogą wewnętrzną po terenie oczyszczalni (działki nr 16/6, 16/5).

3. Wymagania, dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

1) planowana inwestycja na etapie wykonywania i użytkowania nie może powodować ograniczenia użytkowania terenów sąsiednich, zgodnie z ich przeznaczeniem, poprzez ochronę:

a) przed pozbawieniem:

- dostępu do drogi publicznej,
- możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
- dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,

b) przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, zapylenie, itp. – ewentualne uciążliwości należy ograniczyć do granic własności,

- c) przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
- d) istniejącej zieleni i drzewostanu przed zniszczeniem.

4. Wymagania dotyczące ochrony terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (w tym: terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych) – nie nakłada się szczególnych wymagań.

5. Decyzja niniejsza nie rozstrzyga kwestii usytuowania obiektów budowlanych oraz rozwiązań projektowych ponieważ należą one do materii normowanej przez przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2016r. poz. 290) i przepisy techniczno –budowlane m.in. rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Będą one rozstrzygane przez właściwy organ wydający pozwolenie na budowę.

7. Integralną częścią decyzji są:

- Załącznik nr 1 - załącznik graficzny do decyzji – kopia mapy zasadniczej numerycznej z zasobów geodezyjnych w skali 1:1000 z wkreślonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji (oznaczony kolorem czerwonym), liniami rozgraniczającymi pas drogowy.
- Załącznik nr 2 – analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.
- Załącznik nr 3 – załącznik graficzny do analizy, sporządzony na mapie w skali 1:1000.

UZASADNIENIE

Wnioskodawca Związek Gmin Regionu Płockiego, ul. Zglenickiego 42, 09-411 Płock, wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji pn.: budowa Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych na terenie działki numer ewidencyjny 16/8, miejscowość Pacyna, gmina Gostynin.

Przedmiotowa inwestycja, zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2015r. poz.1774 i 1777) stanowi cel publiczny.

Wnioskowany teren nie jest objęty planem miejscowym.

Decyzja opracowana została na wniosek zawierający charakterystykę inwestycji zgodnie z wymaganiami art. 52, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przed wydaniem decyzji, zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 778), dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

W ramach tejże analizy, organ sprawdził wszystkie uwarunkowania dotyczące terenu objętego planowaną inwestycją. Na podstawie dostępnego w formie elektronicznej programu Systemu Informacji Prawnej LEX przeprowadzono specyfikację powszechnie obowiązujących przepisów odrębnych w celu ustalenia na ich podstawie warunków i zasad zagospodarowania terenu.

Wyniki analizy uwzględniono w treści niniejszej decyzji.

Z uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, na którym planowana jest w/w inwestycja, warunki zabudowy dla inwestycji celu publicznego określonej we wniosku, ustala się na podstawie art.50-58 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 778).

Wykorzystując dane uzyskane drogą elektroniczną z zasobu Geodezji, Kartografii Starostwa Powiatowego w Gostyninie rozpoznano stosunki własnościowe dotyczące otoczenia terenu planowanej inwestycji w sposób umożliwiający ustalenie stron postępowania administracyjnego.

Przedmiotowa inwestycja nie jest położona na terenach przeznaczonych na cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym w nieobowiązującym już miejscowym planie zagospodarowania

przestrzennego gminy Pacyna. W związku z powyższym niniejsza decyzja nie wymagała uzgodnień z Wojewodą, Marszałkiem Województwa oraz Starostą Powiatu.

W toku postępowania ustalono, że wniosek spełnia łącznie wymogi umożliwiające wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla tej inwestycji. Warunki zabudowy zawarte w niniejszej decyzji określone zostały po przeprowadzeniu analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w sąsiedztwie planowanej inwestycji.

Mając na uwadze powyższe, orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Płocku, za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

W Ó J T
Krzysztof Woźniak

.....
(pieczęć okrągła)

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)

POUCZENIE:

1. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie uprawnia do podejmowania jakichkolwiek działań, związanych z rozpoczęciem robót budowlanych.
2. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art.63 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
3. Zgodnie z przepisami art.63 ust.4 ww ustawy wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów, poniesionych w związku z otrzymaną decyzją, ustalającą warunki zabudowy.
4. Decyzja może być przeniesiona na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona warunki zawarte w tej decyzji.
5. Decyzja może ulec wygaśnięciu, jeżeli:
 - 1) inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
 - 2) dla tego terenu uchwalony zostanie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji; przepisu tego nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.
6. Decyzję o pozwoleniu na budowę należy uzyskać we właściwym terenie Starostwie Powiatowym.

Otrzymują:

1. Związek Gmin Regionu Płockiego, ul. Zglenickiego 42, 09-411 Płock
2. Gmina Pacyna, ul. Wyzwolenia 7, 09-541 Pacyna
3. A/a.

Projekt decyzji przygotował:

mgr inż. arch. Teresa Marciniak
upr. urbanist. nr 1437/94
członek Okręgowej Izby Urbanistów
w Warszawie nr WA-304

Decyzja niniejsza jest prawomocna i podlega wykonaniu

Pacyna, dnia **2.9.CZE. 2015**

W Ó J T
Krzysztof Woźniak