

**Decyzja Nr 1/19
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art.4 ust.2 pkt 1, art. 50 ust.1, art.51, ust.1, pkt. 2 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz art. 104, art.107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018r. poz. 2096 ze.zm.) oraz przepisów odrębnych, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 05.12.2018r., który złożyło:

Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej w Płońsku Sp.z.o.o, ul. Mickiewicza 4, 09-100 Płońsk

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego

dla inwestycji polegającej na budowie obiektu infrastruktury technicznej - wiaty o konstrukcji stalowej na działce nr 20/3 z obrębu Poświętne, gm. Płońsk w granicach (A-B-C-D-E-F) oznaczonych na załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji (zał. nr 1).

1. Rodzaj inwestycji: infrastruktura techniczna

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

2.1 Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego

- a) linia zabudowy – nie ustala się ;
- b) wskaźnik wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie ustala się ;
- c) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się;
- d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej jej gzymsu lub attyki (mierzonej od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku): do 8,5 m;
- e) wysokość górnej krawędzi kalenicy: do 8,5 m;
- f) ilość kondygnacji naziemnych – 1;
- g) geometria dachów – jednospadowy.

2.2 Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- a) planowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2016 r., poz. 71),
- b) planowana inwestycja musi być zgodna z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2018 r., poz. 799 ze. zm.) i ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2018 r., poz. 1614 z późn. zm.),
- c) planowana inwestycja musi być realizowana na warunkach określonych m.in. w przepisach:
 - ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2018 r. poz. 1202),
 - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015 r., poz.1422),
- d) inwestycja jest położona poza zasięgiem obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody – wobec czego nie wymaga nałożenia specjalnych warunków realizacji,
- e) planowana inwestycja znajduje się poza strefami wymagającymi szczególnej ochrony konserwatorskiej.

2.3 Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

2.3.1 Infrastruktura techniczna

- a) **ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę** – nie dotyczy przedmiotowej inwestycji ,

- b) **ustalenia w zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną** - z istniejącej wewnętrznej sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez gestora sieci,
- c) **ustalenia w zakresie zaopatrzenie w energię ciepłą** – nie dotyczy przedmiotowej inwestycji,
- d) **ustalenia w zakresie odprowadzania wód opadowych** – w sposób dotychczasowy,
- e) **ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków bytowych** – nie dotyczy przedmiotowej inwestycji;
- f) **ustalenia w zakresie gospodarowania odpadami** – w sposób dotychczasowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2.3.2 Komunikacja

- a) **ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej** – w sposób dotychczasowy – bezpośredni dostęp do drogi publicznej – drogi wojewódzkiej nr 632 stanowiącej działkę nr 96/3,
- b) **ustalenia w zakresie wymaganej ilości miejsc parkingowych** – w sposób dotychczasowy.

2.4 Wymagania dotyczące interesu osób trzecich

- 1) planowaną inwestycję należy realizować na zasadach przewidzianych w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2018 r. poz. 1202 ze zm.);
- 2) planowana inwestycja na etapie wykonywania i użytkowania nie może powodować ograniczenia użytkowania terenów sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem w szczególności należy zapewnić ich 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;
- 3) należy spełnić wymagania dotyczące bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania oraz ochrony środowiska;
- 4) w okresie trwania prac budowlanych należy zapewnić dostęp do nieruchomości położonych wzdłuż trasy przebiegu wnioskowanej inwestycji.

2.5 Wymagania dotyczące ochrony terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych oraz obszarów narażonych na zalanie

Teren objęty wnioskiem położony jest poza w/w terenami.

3. Przedmiotową decyzję wydano po uzgodnieniu z:

- a) Mazowieckim Zarządem Dróg Wojewódzkich w Warszawie zgodnie z art. 53, ust.4 pkt 9 z zarządcą drogi - uzgodnienie na podstawie art.53 ust.5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945), zgodnie z którym niezajęcie stanowiska przez organ uzgadniający w terminie w 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie-powoduje dokonanie uzgodnienia

w odniesieniu pozostałych organów, o których mowa w art. 53, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym konieczność uzgodnienia nie zachodziła.

4. Decyzja niniejsza nie ustala ostatecznego usytuowania obiektów budowlanych oraz innych rozwiązań projektowych w tym zagospodarowania działki. Zostaną one ustalone podczas wykonywania projektu budowlanego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2018 r. poz. 1202) i przepisami techniczno - budowlanymi m.in. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

5. Integralną część niniejszej decyzji stanowi:

- 1) załącznik Nr 1 - załącznik graficzny do decyzji sporządzony na mapie w skali 1:1000,

- 2) załącznik Nr 2 - analiza warunków, zasad zagospodarowania terenu i zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji,

UZASADNIENIE

Wnioskodawca, Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej w Płońsku, ul. Mickiewicza 4, 09-100 Płońsk, złożyło wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie obiektu infrastruktury technicznej - wiaty o konstrukcji stalowej na działce nr 20/3 z obrębu Poświętne w gminie Płońsk.

Teren objęty wnioskiem znajduje się na obszarze, na którym brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z powyższym lokalizacja inwestycji celu publicznego następuje na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w trybie przepisu art. 4 ust. 2 pkt 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945).

Zgodnie z art. 53 ust. 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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.

Mając na uwadze powyższe, orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ciechanowie za pośrednictwem Wójta Gminy Płońsk w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

POUCZENIE:

1. Decyzja o warunkach zabudowy 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 w/w 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 wszystkie warunki zawarte w tej decyzji.
5. Decyzja traci ważność, jeżeli inwestor nie uzyska prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane lub prawa do dysponowania nieruchomością na czas prowadzenia robót, bądź też traci to prawo.
6. Decyzja może ulec wygaśnięciu, jeżeli:
 - a) inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
 - b) 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).
7. Projekt budowlany winien być opracowany zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015 r., poz.1422 ze zm.) oraz zgodnie z art. 5 ustawy Prawo budowlane (Dz.U. z 2018 r. poz. 1202 ze zm.).
8. Decyzję o pozwoleniu na budowę należy uzyskać w Starostwie Powiatowym w Płońsku.

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 107 zł za dokonanie czynności urzędowej na podstawie art.1 ust.1 pkt 1 lit a ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U z 2018 r. poz.1044 ze.zm.)

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej w Płońsku Sp. z o.o.,
ul. Mickiewicza 4, 09-100 Płońsk

2. a/a

DECYZJA NINIEJSZA
JEST OSTATECZNA

Z up. WÓJTA

Teresa Giżyńska
Zastępca Wójta

Z up. WÓJTA
Teresa Giżyńska
SEKRETARZ

do decyzji.....1/19

ANALIZA

WARUNKÓW, ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU I JEGO ZABUDOWY, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH ORAZ STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI ZGODNIE Z ART. 53 UST. 3 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM (DZ. U. Z 2018, POZ 1945.)

1. Rodzaj inwestycji

Budowa obiektu infrastruktury technicznej - wiaty o konstrukcji stalowej na działce nr 20/3 z obrębu Poświętne, gm. Płońsk

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

- a) teren położony jest poza granicami obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody, nie występują pomniki przyrody ani inne elementy środowiska podlegające ochronie;
- b) teren planowanej inwestycji położony jest poza terenami górnictwami, terenami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożonymi osuwaniem mas ziemnych;
- c) na terenie nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, brak również podstaw do zaliczenia obiektów znajdujących się na terenie do dóbr kultury współczesnej;
- d) rodzaj inwestycji nie zalicza się zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko do przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- e) dostęp do drogi publicznej – bezpośredni dostęp do drogi publicznej - wojewódzkiej nr 632 stanowiącej działkę nr 96/3;
- f) nieprzewidziana jest infrastruktura techniczna o znaczeniu ponadlokalnym;
- g) zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 poz. 1566, z późn. zm.), w związku z tym, że teren przeznaczony pod inwestycję jest wykorzystywany na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami decyzję uzgadnia się z właściwymi organami.

3. Analiza stanu faktycznego i prawnego

Obszar na którym ma być zrealizowana inwestycja obejmuje działkę o numerze 20/3 obrębu Poświętne w gminie Płońsk.

Działka nr 20/3 – pow. 6,96 ha, oznaczenie użytku w ewidencji gruntów – Bi (inne tereny zabudowane)

Działka jest własnością PGK w Płońsku

Opracował:

mgr Michał Niemirski

posiadający kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2013r. poz. 932 i 1650)

Z up. WÓJTA
Teresa Giżyńska
SEKRETARZ