

Płońsk, dnia 20.12.2010 r.

PP.7331/121/10

**Decyzja Nr 22/10
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art.4 ust.2 pkt1, art. 50 ust.1, art.51, ust.1, pkt. 2 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r., z późn. zm.) oraz art. 104, art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2000 Nr 98 r. poz. 1071 z późn. zm.) oraz przepisów odrębnych, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 01.12.2010 r. (data wpływu 01.12.2010 r.) złożonego przez:

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

na inwestycję polegającą na: budowa hybrydowej suszarni osadów wraz z magazynem suszu, zlokalizowaną:

na terenie działki o numerze ewidencyjnym 20/3, obręb 24, Poświętne w gminie Płońsk.

**USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
o znaczeniu ponadlokalnym**

Dla:

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

Rodzaj inwestycji:

Budowa hybrydowej suszarni osadów wraz z magazynem suszu

Lokalizacja inwestycji:

Na terenie działki o numerze ewidencyjnym 20/3, obręb 24, Poświętne w gminie Płońsk.

1. Rodzaj zabudowy: obiekt użyteczności publicznej;

funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) sposób użytkowania obiektu budowlanego – zgodnie z przeznaczeniem obiektu: budowa hybrydowej suszarni osadów wraz z magazynem suszu;
- b) sposób zagospodarowania terenu – na inwestycję składa się budowa hybrydowej suszarni osadów wraz z magazynem suszu.

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

2.1 Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) linia zabudowy – nie ustala się. Zabudowę należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni objętej decyzją - do 0,85,
- c) udział powierzchni biologicznej czynnej – nie ustala się,
- d) szerokość elewacji frontowej – do 150,0 m,
- e) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowych (mierzonej od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) – ich gzymsów, attyk, okapów dachów wyznacza się: na wysokości do 6,5 m, wysokość kalenicy do 9,0 m,
- f) ilość kondygnacji nadziemnych - max. 1 kondygnacja,
- g) geometria dachów - dachy o kącie nachylenia nie większym niż 45° w nawiązaniu do zabudowy istniejącej,
- h) realizacja zgodnie z warunkami zawartymi w przepisach szczególnych w tym w szczególności:

- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach. (Dz. U. z dnia 20 czerwca 2001 r. z późn. zm.)
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U.nr 47, poz. 401 z 2003 r.).
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz.1118 z późn. zm.),
- pozostałe normy, katalogi oraz przepisy branżowe.

2.2. Warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) planowana inwestycja zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2004r. Nr 257, poz. 2573 z późn.zm.), należy do przedsięwzięć dla których sporządzenie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane. Planowana inwestycja uzyskała decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji, znak OŚ.7661-1/12/10 z dnia 16.12.2010 r. Wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z wymaganiami decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
- b) planowana inwestycja winna być zgodna z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.) i ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2009r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.),
- c) planowana inwestycja położona jest na gruntach budowlanych. Teren nie podlega ochronie gruntów rolnych lub leśnych.
- d) na terenie objętym decyzją występują urządzenia melioracyjne w związku z tym realizacja inwestycji musi umożliwiać ich prawidłowe funkcjonowanie i obsługę zgodnie z wymogami stawianymi przez Ustawę Prawo Wodne (Dz.U.Nr 239 z 2005 r. poz. 2019 z późn.zm), a projekt zagospodarowania działek należy uzgodnić z Inspektorem WZMIUW w Płońsku

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 – nie wymaga ustalania warunków w tym zakresie.

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) woda - z gminnej sieci wodociągowej,
- c) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej,
- d) zaopatrzenie w energię ciepłą – indywidualnie zgodnie z odpowiednimi przepisami,
- e) odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z odpowiednimi przepisami,
- f) odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) sposób gospodarowania odpadami – zgodnie z odpowiednimi przepisami,
- h) obsługa komunikacyjna – teren objęty decyzją poprzez sieć dróg wewnętrznych posiada dostęp do drogi publicznej. Zjazd nie będzie przebudowywany. W obrębie nieruchomości należy zapewnić miejsca postojowe dla użytkowników nieruchomości.

2.5 Wymagania, dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- 1) planowana inwestycja winna być realizowana na zasadach przewidzianych w przepisach, w tym techniczno - budowlanych, zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz.1118 z późn. zm.),
- 2) inwestycja 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 muszą być ograniczone do terenu Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów (jego granic własności),
- c) przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
- 3) ograniczenia w użytkowaniu terenów sąsiednich będą mogły być dopuszczone jedynie na podstawie utworzonego dla planowanej inwestycji obszaru ograniczonego użytkowania (na podstawie art.135 ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska i innych przepisów). Zakres tych ograniczeń będzie wynikał z przepisów tworzących obszar ograniczonego użytkowania i nie będzie mógł ich przekroczyć. Do czasu utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania ewentualne uciążliwości muszą być ograniczone do terenu Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów (jego granic własności).
3. Decyzja niniejsza nie ustala 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 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz.1118 z późn. zm.) i przepisami techniczno - budowlanymi m. in. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
4. Przedmiotowa inwestycja została uzgodniona:
- a) zgodnie z art. 53, ust.4 pkt 6 z organem właściwym w sprawach melioracji wodnych, postanowienie: WZMiUW.IC/PŁ-0231-43-147/10 z dnia 15.12.2010 r.
 - b) zgodnie z art. 53, ust.4 pkt 9 z właściwym zarządcą drogi postanowienie: MZDW.PP.7331/632-1805/10 z dnia 16.12.2010 r.
 - c) zgodnie z art. 53, ust.4 pkt 10 z wojewodą mazowieckim, postanowienie: WIŚ-C.EGW/7048/18/10 z dnia 16.12.2010 r.
 - d) zgodnie z art. 53, ust.4 pkt 10 z marszałkiem województwa mazowieckiego postanowienie: MBPR/OTC-ZPP-KF-4701-26/10 z dnia 16.12.2010 r.
 - e) zgodnie z art. 53, ust.4 pkt 10 ze starostą powiatu płońskiego postanowienie: AB.7356/110/10 z dnia 15.12.2010 r.
- w odniesieniu pozostałych organów, o których mowa w art. 53, ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym konieczność uzgodnienia nie zachodziła.
5. Linie rozgraniczające inwestycji określono liniami **A-B-C-D-E-F-G-H** na załączniku graficznym do decyzji.
6. Integralną część niniejszej decyzji stanowi załącznik graficzny Nr 1 do decyzji sporządzony na mapie w skali 1:500.

UZASADNIENIE

Wnioskodawca, Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej w Płońsku Sp. z o.o., ul. Mickiewicza 4, 09-100 Płońsk, złożyło w dniu 01.12.2010 r. wniosek o wydanie decyzji w sprawie budowy hybrydowej suszarni osadów wraz z magazynem suszu, na terenie działki o numerze ewidencyjnym 20/3, obręb 24, Poświętne w gminie Płońsk.

W sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – stosownie do art.4, ust.2 i art.50, ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – inwestycja wymaga określenia sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Wniosek inwestora zawierał niezbędne określenia, wyszczególnione w art. 52, ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W toku postępowania organ przeprowadził analizę, o której mowa w art. 53, ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.nr 80, poz.717 z późn.zm.). W analizie tej ustalono m.in. stan prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, warunki w zakresie ochrony środowiska.

Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec 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.

POUCZENIE:

1. Decyzja 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 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
7. Projekt budowlany winien być opracowany zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 marca 2009r. zmieniającym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2009r. Nr 56, poz.461 z późn. zm) oraz zgodnie z art. 5 ustawy Prawo budowlane (Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz.1118 z późn. zm.).
8. Decyzję o pozwoleniu na budowę należy uzyskać w Starostwie Powiatowym w Płońsku.
Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:
 - a) 4 egz. projektu technicznego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art.12 ust.7 ustawy z dnia 7 lipca 1994. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz.1118 z późn. zm.);
 - b) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
 - c) ważną decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

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 (tekst jednolity: Dz. U z 2006r. Nr 225, poz. 1635).

Otrzymują:

- 1.Wnioskodawca: Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej w Płońsku Sp. z o.o.,
ul. Mickiewicza 4, 09-100 Płońsk
- 2.Strony postępowania (wg odrębnego wykazu w aktach sprawy)
- 3.a/a

7 up. WÓJTA
mgr Teresa Chyżyńska
SEKRETARZ

Projekt decyzji przygotował:
mgr inż. arch. Robert Jaworski
upr. urbanist. nr 1513
członek Okręgowej Izby Urbanistów
w Warszawie nr WA-071

DECYZJA NINIEJSZA
JEST OSTATECZNA

INSPEKTOR
ds. planowania przestrzennego

Aneta Brzadzowska
22.12.2010r.