

AGP.6733.6.2016

**Decyzja Nr 1/17
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 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) oraz art. 104, art.107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2016 r. poz.23 z późn. zm.) oraz przepisów odrębnych, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 10.11.2016 r. (wpływ 17.11.2016 r.) złożonego przez:

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

na inwestycję polegającą na: budowie wiaty w konstrukcji stalowej – zadaszenie istniejącego placu
na terenie części działki o numerze ewidencyjnym 20/3, obręb 24, Poświętne w gminie Płońsk.

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

Dla:

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

Rodzaj inwestycji:

budowa wiaty w konstrukcji stalowej – zadaszenie istniejącego placu

Lokalizacja inwestycji:

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

1. Rodzaj zabudowy: obiekt użyteczności publicznej;

1.1. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) sposób użytkowania obiektu budowlanego – zgodnie z przeznaczeniem obiektu;
- b) sposób zagospodarowania terenu – budowa wiaty w konstrukcji stalowej – zadaszenie istniejącego placu.

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 0,90,
- c) udział powierzchni biologicznej czynnej – nie ustala się,
- d) szerokość elewacji frontowej – do 50,0 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 13,0 m, wysokość kalenicy do 13,0 m,
- f) ilość kondygnacji nadziemnych - max. 1 kondygnacja,
- g) geometria dachów - dachy o kącie nachylenia nie większym niż 45°,

2.2. Warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) planowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym 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 2010 r. Nr 213, poz. 1397),
- b) planowana inwestycja winna być zgodna z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2016 r. poz. 672 z późn. zm.) i ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2016 r., poz. 2134 z późn. zm.),

- c) planowana inwestycja położona jest na gruntach budowlanych. Teren nie podlega ochronie gruntów rolnych lub 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 – 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 – nie dotyczy,
- c) energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej,
- d) zaopatrzenie w energię ciepłą – nie dotyczy,
- f) odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z odpowiednimi przepisami,
- g) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
- h) sposób gospodarowania odpadami – zgodnie z odpowiednimi przepisami,
- i) 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 2016 r. poz. 290 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 2016 r. poz. 290 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 10 z wojewodą mazowieckim, uzgodnienie na podstawie art.53 ust.5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn.zm.), zgodnie z którym niezajęcie stanowiska przez organ uzgadniający w terminie w 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie-powoduje dokonanie uzgodnienia
- b) zgodnie z art. 53, ust.4 pkt 10 oraz art. 51, ust.1 pkt 1 z marszałkiem województwa postanowienie: OTC-Z-PP-I-4501.07.2016.KF z dnia 22.12.2016 r.

- c) zgodnie z art. 53, ust.4 pkt 10 ze starostą powiatu płońskiego postanowienie: GG.6123.915.2016 z dnia 4.12.2016 r.
 - d) 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. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn.zm.), zgodnie z którym niezajęcie stanowiska przez organ uzgadniający w terminie w 2 tygodni od dnia
- 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 rozgraniczającymi na załączniku graficznym do decyzji.
 - 6. Integralną część niniejszej decyzji stanowi załącznik graficzny Nr 1 do decyzji sporządzony na mapie w skali 1:1000.

UZASADNIENIE

Wnioskodawca, Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej w Płońsku Sp. z o.o., ul. Mickiewicza 4, 09-100 Płońsk złożył w dniu 17.11.2016 r. wniosek o wydanie decyzji w sprawie budowy wiaty w konstrukcji stalowej – zadaszenie istniejącego placu, na terenie części 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. z 2016 r., poz.778 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 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 2002r. Nr 75, poz.690 z późn. zm.) oraz zgodnie z art. 5 ustawy Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. 2013 poz. 1409 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 2016 r., poz.290 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 (Dz. U z 2015 r. poz.783 z późn.zm.)

Otrzymują:

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

Z up. WÓJTA
mgr Teresa Giżyńska
SEKRETAŃZ