

Szczutowo, dnia 08.09.2014 r.

RI.6733.6.2014.LP

Decyzja Nr 5/2014
o ustaleniu lokalizacji inwestycji
celu publicznego

Stosownie do art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 267 z późn.zm.), na podstawie art. 50 ust.1, art. 51 ust.2 pkt 2, art. 53 ust. 1-5 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) po wszczęciu w dniu 4.07.2014 r. na wniosek Powiatowego Domu Dzieci, 09-227 Szczutowo, ul. 3 Maja 118 postępowania o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego pod nazwą: rozbudowa budynku Powiatowego Domu Dzieci w Szczutowie na działce o nr ewid. 168/8 obręb Szczutowo gm. Szczutowo.

ustalam

warunki i zasady zagospodarowania i zabudowy terenu przeznaczonego pod rozbudowę budynku Powiatowego Domu Dzieci na działce o nr ewid. 168/8 obręb Szczutowo gm. Szczutowo w obszarze oznaczonym na załączniku mapowych w skali 1:1000 w zakresie objętym wnioskiem.

1. RODZAJ INWESTYCJI;

- rozbudowa budynku istniejącego Domu Dziecka,

Zlokalizowanych na ww. działce w miejscowości Szczutowo, gmina Szczutowo

2. USTALENIA

2.1. Lokalizacja.

Teren inwestycji położony jest we wsi Szczutowo w centrum w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Charakter zabudowy: intensywna zabudowa centrum wsi gminnej.

2.2. Stan prawny terenu

Obszar objęty wnioskiem obejmuje terenu niezbędny do wykonania wnioskowanej rozbudowy – działki na której zlokalizowane są obiekty Powiatowego Domu Dzieci. Dla przedmiotowego terenu brak jest aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego. Wg ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczutowo o obowiązującego do 31.12.2003r dla przedmiotowego terenu obowiązuje ustalenie dla terenów usług oświaty A.UO.

Dla terenu inwestycji obowiązujący do dnia 31.12.2003r plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szczutowo nie przewidywał inwestycji celu publicznego w zakresie zadań rządowych i samorządowych ponadlokalnych.

2.3. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu

Ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny usług oświaty UO. Oznacza to możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń dla funkcji usług oświaty gminy Szczutowo z zachowaniem szczegółowych przepisów sanitarnych, ochrony środowiska i prawa budowlanego wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej i komunikacji przy spełnieniu lokalnych warunków zagospodarowania przestrzennego, sanitarnych, ochrony środowiska i estetycznych.

2.4. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ład przestrzennego dla zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) Dla przedmiotowego terenu brak jest aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 2) Stosownie do art. 50 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym proponowana rozbudowa budynku Powiatowego Domu Dziecka wymaga decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego z uwzględnieniem warunków wynikających z art. 53 ustawy z dnia 27.03.2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 3) Przedmiotową inwestycję należy projektować w sposób określony w przepisach techniczno – budowlanych zgodnie ustawą Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 roku Nr 156 poz. 1118 z późn. zm.) oraz innymi przepisami odrębnymi i normami mającymi zastosowanie dla przedmiotowego zamierzenia oraz warunkami niniejszej decyzji.
- 4) Uzyskać wynikające z przepisów szczególnych wymagane opinie, uzgodnienia i pozwolenia projektu budowlanego, zainteresowanych organów, w szczególności uzgodnienia z operatorami sieci infrastruktury na terenie wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego.

2.5 Zasady i standardy kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania

Ustalenia szczegółowe dla planowanej inwestycji:

a) gabaryty i forma architektoniczna:

- rozbudowa budynku Powiatowego Domu Dzieci,

b) linia zabudowy:

- dotychczasowa,

c) intensywność wykorzystania terenu (stosunek pow. zabudowy do pow. terenu)

-bez zmian,

d) szerokość elewacji frontowej (obszar analizy)

- 13 m +/- 10%,

e) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub atyki (mierzona od poziomu terenu)

- do 9 m,

f) geometria dachu (kąt nachylenia, wysokość kalenicy, układ połaci dachowych, kierunek)

- jako kontynuacja istniejącego dachu.

2.6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Planowane przedsięwzięcie, zgodnie z Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 w sprawie określenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r Nr 213, poz. 1397) w związku z art. 173 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008r o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r, Nr 199 poz. 1227 z późn. zmianami), nie należy do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 71 ust. 2 pkt 2 cyt. Ustawy – dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może zostać stwierdzony.
2. Inwestycja położona jest w obszarze Chronionego Krajobrazu Przyrzecze Skrwy Prawej.
3. Charakter inwestycji nie może pogorszyć standardów jakości środowiska i stwarzać uciążliwości dla sąsiedniego budownictwa mieszkaniowego oraz ograniczeń w sposobie ich użytkowania.
4. Udział powierzchni biologicznie czynnej – bez zmian.
5. Uzyskać zgodę na wycięcie drzew w pasie projektowanej inwestycji.

2.7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Teren planowanej inwestycji położony jest poza obszarem chronionym z zakresu dziedzictwa kulturowego i zabytków.
2. W przypadku odkrycia na terenie objętym decyzją, w trakcie prac ziemnych nieujawnionych relikwów kultury materialnej, należy wstrzymać prace, a teren winien być udostępniony do inwestorskich badań archeologicznych – art. 32 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).

2.8. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji

- 1) Obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z przyległej drogi publicznej powiatowej KD.

2.9. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- 1) zaopatrzenie w wodę – bez zmian,
- 2) ścieki komunalne – bez zmian,
- 3) odprowadzenie wód deszczowych – bez zmian,

- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną – bez zmian,
- 5) odpady stałe – bez zmian,
- 6) dla istniejącej infrastruktury technicznej, w przypadku ewentualnych kolizji z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym, dopuszcza się przebudowę poza teren inwestycji za zgodą i na warunkach zarządców sieci.

3. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH

3.1. Warunki wynikające z wymagań ochrony środowiska – inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

3.2. Ustalenia dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

1. Należy zapewnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich:

- dostępu do drogi publicznej,
- możliwości korzystania w wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

2. Ustalenia dot. ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w zakresie:

- linie rozgraniczające teren objęty ustaleniami decyzji – naniesiono kolorem czerwonym na mapie w skali 1:500 stanowiącej załącznik Nr 1 do decyzji.

3. Zasady realizacji inwestycji.

- opracowanie dokumentacji i uzyskanie pozwolenia na budowę na warunkach określonych w prawie budowlanym i przepisach wykonawczych do tego prawa.

4. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z UZGODNIENÍ -stosownie do art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27.03.2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717)

4.1. Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie - art. 53 ust. 5c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - „Niewyrażenie stanowiska w terminie 21 dni od dnia otrzymania projektu decyzji, o której mowa w art. 51 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska uznaje się za uzgodnienie decyzji” - w odniesieniu do obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy prawo ochrony przyrody. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w ustawowym terminie nie wydał opinii w przedmiotowej sprawie.

4.2. Zarządem Dróg Powiatowych w Sierpcu – postanowienie z dnia 08.08.2014 r. znak ZDP.DT-1.0724.84.2014 uzgadniające pozytywnie projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla rozbudowy budynku Powiatowego Domu Dzieci na dz. nr 168/8 w m. Szczutowo, gm. Szczutowo na następujących warunkach :

- a) Obsługa komunikacyjna istniejącym zjazdem z drogi powiatowej nr 3709W Szczutowo-Blizno-Białasy-Troska na dz. nr 168/8 w m. Szczutowo, gm. Szczutowo.
- b) Przebudowa istniejącego zjazdu polegająca na zmianie jego konstrukcji wymaga uzyskania zezwolenia zarządcy drogi- Zarządu Dróg Powiatowych w Sierpcu.

5. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- a) wygaśnięcie niniejszej decyzji w niżej wymienionych przypadkach stwierdzi Wójt Gminy Szczutowo odrębną decyzją, jeśli:
- zostanie wydana decyzja ostateczna o pozwoleniu na budowę na terenie objętym niniejszą decyzją dla innego Inwestora,
 - wejdzie w życie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, z którego ustaleniami decyzja pozostawać będzie w sprzeczności,
 - b) niniejsza decyzja ustalająca zasady i warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza uprawnień osób trzecich,
 - c) ustalenia projektowe na załącznikach mapowych nie stanowią ustaleń niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

1. Postępowanie w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na rozbudowie budynku Powiatowego Domu Dzieci na działce wg wniosku w miejscowości Szczutowo gmina Szczutowo, wszczęte zostało na wniosek Powiatowego Domu Dzieci w Szczutowie.
2. Dla terenu, na którym położona jest przedmiotowa działka nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotychczas obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego utracił ważność z końcem 2003 roku, wobec tego podstawą niniejszej decyzji są przepisy szczególne, a ustalenia niniejszej decyzji są zgodne z przepisami szczególnymi.
3. Zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku braku miejscowego planu określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy lub w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, których podstawą są przepisy szczególne.

Po przeprowadzeniu postępowania i uzyskaniu niezbędnych uzgodnień stwierdzam możliwość realizacji przedmiotowej inwestycji na obszarze objętym wnioskiem i niniejszą decyzją.

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

POUCZENIE

1. Niniejsza decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
2. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.
3. Stosownie do art. 28 i art. 33 ust. 2 oraz art. 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2003r Nr 207 poz. 2016 z późn. zmianami) roboty budowlane na wskazanym terenie można rozpocząć na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.
4. Po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę inwestor będzie zobowiązany do poniesienia kosztów realizacji ewentualnych roszczeń, o których mowa w art. 36 oraz art. 37 w związku z art. 63 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zmianami), o ile roszczenia te będą skutkiem niniejszej decyzji.
5. Niniejsza decyzja wiąże organ właściwy do wydania pozwolenia na budowę

Załącznik: mapa do celów projektowych w skali 1:500

Otrzymują:

1. Powiatowy Dom Dzieci w Szczutowie, 09-227 Szczutowo, ul. 3 Maja 118
2. Starostwo Powiatowe w Sierpcu ul. Świętokrzyska 2a 09-200 Sierpc
3. Urząd Gminy Szczutowo a/a