

GGNRiPP.6733.6.2015

DECYZJA Nr 5/2015
O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust.1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53 ust. 4 pkt 6, 8 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267 z późn. zm.) - po rozpatrzeniu wniosku z dnia 12 sierpnia 2015 r. złożonego przez Panią Anetę Goliat reprezentującą Gminę i Miasto Żuromin z siedzibą przy Pl. Piłsudskiego 3, 09-300 Żuromin, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie Świetlicy Wiejskiej – Domu Ludowego i placu zabaw, na działce nr 92, obręb Tadajówka, gmina Żuromin

ustalam
na wniosek Pani Anety Goliat
reprezentującej Gminę i Miasto Żuromin
z siedzibą przy Pl. Piłsudskiego 3, 09-300 Żuromin
lokalizację inwestycji celu publicznego

dla inwestycji polegającej **na budowie Świetlicy Wiejskiej – Domu Ludowego i placu zabaw, na działce nr 92, obręb Tadajówka, gmina Żuromin, określonej w załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.**

- po uzgodnieniu z:

1. **Starostą Powiatu Żuromińskiego** – organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – **postanowienie Starosty Żuromińskiego RiŚ.6123.225.2015 z dnia 02.09.2015r.,**
2. **Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych** – organem właściwym w sprawach melioracji – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – **zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia uzgodnienie uważa się za dokonane.**
3. **Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska** – w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody **zgodnie z art. 53 ust. 5c ustawy w przypadku niewyrażenia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 21 dni od dnia otrzymania projektu decyzji przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska uznaje się za uzgodnienie decyzji.**

1. Ustalenia dotyczące funkcji i rodzaju zabudowy: budowa Świetlicy Wiejskiej – Domu Ludowego i placu zabaw.
2. Ustalenia i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:
 - a) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - budynek Świetlicy Wiejskiej – Domu Ludowego – wolnostojący, jednokondygnacyjny, o maksymalnej powierzchni zabudowy – 400,0 m²,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej projektowanego budynku – 22,0 m,
 - maksymalna wysokość projektowanego budynku od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy dachu – 9,0 m,
 - dach projektowanego budynku – dwu lub wielospadowy o spadku połaci dachowych do 45°,
 - budowa placu zabaw,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 20%,
 - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50% powierzchni działki,
 - architekturę projektowanych obiektów dostosować do architektury lokalnej zabudowy,
 - obiekty i ich lokalizacja winny spełniać wymogi zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75, poz. 690 z 2002 r. z późn. zm.),
 - projekt budowlany winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych;
 - b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - inwestycja w rozumieniu właściwych przepisów nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - obowiązują ustalenia dla Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry,
 - planowana inwestycja nie może ograniczać dotychczasowych funkcji zagospodarowania terenu występujących na działkach sąsiednich,
 - w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
 - w trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,
 - przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji,
 - jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podjąć działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą,

- rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych powinno być dokonane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 145 z późn. zm.),
- w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446), należy przy użyciu dostępnych środków, zabezpieczyć ten przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić o znalezieniu tego przedmiotu właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe Burmistrza Gminy i Miasta Żuromin;
- przestrzegać innych warunków wynikających z przepisów szczególnych;

c) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- zapotrzebowanie na energię elektryczną – projektowane przyłącze do sieci elektrycznej na warunkach wydanych przez właściwego dysponenta sieci elektroenergetycznej,
- zaopatrzenie w wodę – projektowane przyłącze do sieci wodociągowej na warunkach wydanych przez właściwego dysponenta sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków bytowych – do szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe,
- odprowadzanie wód opadowych – powierzchniowo na teren rozpatrywanej działki,
- sposób gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- obsługa komunikacyjna – z drogi gminnej, projektowanym zjazdem;

d) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- należy zapewnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich:
 - dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości korzystania z 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,
 - zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;
- projektowana inwestycja nie powinna pogarszać warunków użytkowania nieruchomości, na której jest zlokalizowana, a jej użytkowanie nie może powodować uciążliwości w zakresie emisji hałasu, uciążliwości zapachowej, emisji spalin, bezpieczeństwa komunikacyjnego itp. dla terenów sąsiednich, uciążliwość powinna zamknąć się w granicy działki, na której będzie realizowana niniejsza inwestycja,
- inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które zakłócałyby korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków

- miejscowych – art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 121 z późn. zm.).
- należy spełnić wymagania dotyczące bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania oraz ochrony środowiska.

Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Dnia 12 sierpnia 2015 r. Pani Aneta Goliat reprezentująca Gminę i Miasto Żuromin z siedzibą przy Pl. Piłsudskiego 3, 09-300 Żuromin, wystąpiła z wnioskiem w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie Świetlicy Wiejskiej – Domu Ludowego i placu zabaw, na działce nr 92, obręb Tadajówka, gmina Żuromin.

Teren objęty wnioskiem znajduje się na obszarze, na którym brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z powyższym wydanie warunków zabudowy następuje na podstawie decyzji o warunkach zabudowy w trybie przepisu art. 4 ust. 2 pkt 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).

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.

Projekt decyzji przygotował mgr Rafał Łucki posiadający kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 932 z późn. zm.).

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

POUCZENIE

Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do dysponowania nieruchomością przeznaczoną na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu warunków zabudowy. Decyzja może być przeniesiona na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmie ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji. 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 utraci te prawa. Decyzja może ulec wygaśnięciu, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, lub dla terenu objętego inwestycją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ciechanowie, ul. Rzeczkowska 6, 06-400 Ciechanów, które należy wnieść za pośrednictwem Burmistrza Gminy i Miasta Żuromin w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Załączniki:

1) załącznik tekstowy do decyzji:

- analiza warunków, zasad zagospodarowania terenu i zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji,
- analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu;

2) załącznik graficzny do decyzji.



**BURMISTRZ
GMINY I MIASTA**

mgr Aneta Goliat

Otrzymują:

1. Gmina i Miasto Żuromin – 09-300 Żuromin, pl. Piłsudskiego 3
2. Depczyński Radosław - Tadajówka 19, 09-300 Żuromin
3. Mirosław i Halina Depczyńscy – Tadajówka 19, 09-300 Żuromin
- ④ Urząd Gminy i Miasta Żuromin - Wydz. GGNRiPP – 09-300 Żuromin, pl. Piłsudskiego 3
5. a/a

Decyzja niniejsza stała się ostateczna
w dniu 12.10.2015
Żuromin, dnia 12.10.2015

Z up. BURMISTRZA

mgr Aneta Goliat
Z-ca Burmistrza Gminy i Miasta

Organ prowadzący inwestycję zasób gminny/inny, samorządowy	Starosta Żurawieński
Nazwa inwestycji - zasób	KOPIA MAPY ZAPADNICZEJ
Identyfikator - ewidencyjny materiale zasobu	P. 1407. 2014. MB5
Data wydane na kopii	12 SIE 2015
Imię, nazwisko i podmiot osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY inż. Aneta Korbajewska Dyrektor Wydziału Środowiska i Gospodarki Nieruchomościami Gminy Żurawie

SKALA 1: 1000
 DATA 7.12.10 24.3
 STANOWISKO TADAJOLIKA
 ZURAWIE
 1288

**BURMISTRZ
 GMINY I MIASTA**
 mgr Aneta Goliat

Niniejsze stanowi załącznik
 do decyzji GGNRIIP 5/2015
 z dnia 25.09.2015

**ZALĄCZNIK GRAFICZNY DO DECYZJI
 O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEJ**

ZNAK: GGNRIIP.6735.6.2015
 Z DNIA: 25.09.2015

OZNACZENIA

- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN INWESTYCJI
- ▲ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Projekt decyzji przygotował:
 Rafał Łucki

Posiadający kwalifikacje do wykonywania zawodu
 urbanisty uzyskane na podstawie ustawy
 z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych
 architektów, inżynierów architektów

