

**DECYZJA NR 32/2016
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 52 ust. 1, art. 53, art. 54 i art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 23 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 19.08.2016r. zmienionego w dniu 27.09.2016r., który złożyła:

Gmina Gostynin, ul. Rynek 26, 09-500 Gostynin reprezentowana przez pełnomocnika P. Łukasza Tarnowskiego reprezentującego firmę EKOINSTAL Projektowanie Instalacyjne; ul. Staszica 25/15, 99-00 Kutno

na inwestycję: budowa sieci wodociągowej.

zlokalizowaną: działki numer ewidencyjny 69/5, 69/4, 69/3, 69/1, 70, 71, 27, 25, 15, 52, 5 miejscowość Gulewo, gmina Gostynin.

**USTALAM
lokalizację inwestycji celu publicznego**

dla: Gminy Gostynin, ul. Rynek 26, 09-500 Gostynin.

1. Rodzaj inwestycji: budowa sieci wodociągowej.

Lokalizacja inwestycji: działki numer ewidencyjny 69/5, 69/4, 69/3, 69/1, 70, 71, 27, 25, 15, 52, 5, miejscowość Gulewo, gmina Gostynin.

1) **rodzaj zabudowy:** obiekty infrastruktury technicznej.

2) **funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu :**

a) sposób użytkowania obiektów budowlanych – zgodnie z przeznaczeniem;

b) sposób zagospodarowania terenu – zgodnie z przeznaczeniem.

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

2.1 .Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

a) Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono kolorem czerwonym i literami ABCDEFGHIJKLLMNOPRSSTUWZZZZA na kopii mapy zasadniczej numerycznej z zasobów geodezyjnych w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji,

linia zabudowy – dla inwestycji liniowych nie wyznacza się,

linie rozgraniczające drogi gminnej publicznej (działka nr ewid. 52 i 51) oznaczonej na zał. graficznym symbolem **KD1/2** (dojazdowa) wyznacza się docelowo w rozstawie 10,0m tj. w odległości po 5,0m od osi drogi na obie strony; drogi wewnętrznej gminnej (działka nr ewid. 5) oznaczonej na zał. graficznym symbolem

- KDW1/2** (pełni rolę dojazdowej) docelowo w rozstawie 10,0m tj. w odległości po 5,0m od osi drogi na obie strony – zgodnie z załącznikiem graficznym,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki i udział powierzchni biologicznej czynnej - zgodnie ze stanem istniejącym,
- c) szerokość elewacji frontowej – dla inwestycji liniowych nie określa się,
- d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (mierzonej od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) – jej gzymsu, attyki, okapu dachu - dla inwestycji liniowych nie określa się,
- e) geometria dachu – dla inwestycji liniowych nie określa się.

2.2. Przebieg i szczegółowe warunki inwestycji liniowych:

- w przypadku kolizji z istniejącym uzbrojeniem należy opracować projekt jej usunięcia i uzgodnić go z właściwymi jednostkami branżowymi.

2.3. Warunki ochrony środowiska, zdrowia i życia ludzi, przyrody i krajobrazu:

- a) planowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj. Dz.U. z 2016r. poz. 71),
- b) inwestycja jest położona poza zasięgiem obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody i leży w zasięgu obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- c) należy przestrzegać zapisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.) oraz podczas projektowania i realizacji inwestycji.

2.4. Warunki i wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) planowana inwestycja znajduje się poza strefami wymagającymi szczególnej ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.

2.5 .Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) realizacja infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej zgodnie z przepisami szczególnymi, na warunkach zarządców sieci, dróg.
- b) obsługa komunikacyjna dla użytkowników działek przyległych do inwestycji z drogi gminnej KD1/2 i wewnętrznej gminnej KDW1/2 istniejącymi i projektowanymijazdami.

3. Wymagania, dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

1) planowana inwestycja na etapie wykonywania i użytkowania 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 należy ograniczyć do granic własności,
- c) przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
- d) istniejącej zieleni i drzewostanu przed zniszczeniem.

4. **Wymagania dotyczące ochrony terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów** (w tym: terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych) – nie nakłada się szczególnych wymagań.

5. Decyzja niniejsza nie rozstrzyga kwestii usytuowania obiektów budowlanych oraz rozwiązań projektowych ponieważ należą one do materii normowanej przez przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2016r. poz. 290 z późn. zm.) i przepisy techniczno –budowlane m.in. rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Będą one rozstrzygane przez właściwy organ wydający pozwolenie na budowę.

6. Warunki wynikające z uzgodnień stosownie do art.53 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Decyzję wydano po uzgodnieniu z:

- 1) Starostą Gostynińskim - postanowienie znak: GK.6123.239.2016 z dnia 26.10.2016 r. - bez uwag.
- 2) Marszałkiem Województwa Mazowieckiego w Warszawie – postanowienie znak: WZMiUW.IP/GO-0231.82/16 z dnia 20.10.2016 r. – bez uwag.

7. Integralną częścią decyzji są:

- **Załącznik nr 1** - załącznik graficzny do decyzji – kopia mapy zasadniczej numerycznej z zasobów geodezyjnych w skali 1:1000 z wkreślonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji (oznaczony kolorem czerwonym), liniami rozgraniczającymi pas drogowy.
- **Załącznik nr 2** – analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.
- **Załącznik nr 3** – załącznik graficzny do analizy, sporządzony na mapie w skali 1:1000.

UZASADNIENIE

Wnioskodawca Gmina Gostynin, ul. Rynek 26, 09-500 Gostynin reprezentowana przez pełnomocnika P. Łukasza Tarnowskiego reprezentującego firmę EKOINSTAL Projektowanie Instalacyjne; ul. Staszica 25/15, 99-00 Kutno, wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji pn.: *budowa sieci wodociągowej*, działki numer ewidencyjny 69/5, 69/4, 69/3, 69/1, 70, 71, 27, 25, 15, 52, 5, miejscowość Gulewo, gmina Gostynin.

Przedmiotowa inwestycja, zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2015r. poz. 1774 z późn. zm.) stanowi cel publiczny (realizacja zadań z zakresu infrastruktury związanej z zaopatrzeniem w wodę).

Wnioskowany teren nie jest objęty planem miejscowym.

Decyzja opracowana została na wniosek zawierający charakterystykę inwestycji zgodnie z wymaganiami art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przed wydaniem decyzji, zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.), 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.

W ramach tejże analizy, organ sprawdził wszystkie uwarunkowania dotyczące terenu objętego planowaną inwestycją. Na podstawie dostępnego w formie elektronicznej programu Systemu Informacji Prawnej LEX przeprowadzono specyfikację powszechnie obowiązujących przepisów odrębnych w celu ustalenia na ich podstawie warunków i zasad zagospodarowania terenu.

Wyniki analizy uwzględniono w treści niniejszej decyzji.

Z uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, na którym planowana jest w/w inwestycja, warunki zabudowy dla inwestycji celu publicznego określone

we wniosku, ustala się na podstawie art. 50-58 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.).

Wykorzystując dane uzyskane drogą elektroniczną z zasobu Geodezji, Kartografii Starostwa Powiatowego w Gostyninie rozpoznano stosunki własnościowe dotyczące otoczenia terenu planowanej inwestycji w sposób umożliwiający ustalenie stron postępowania administracyjnego.

Urząd Gminy Gostynin pismem znak: RG.6733.32.2016 z dnia 05.09.2016r. i z dnia 03.10.2016 r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji dla przedmiotowej inwestycji. W wyznaczonym terminie nie zgłoszono żadnych uwag, wniosków i zastrzeżeń w sprawie.

Przedmiotowa inwestycja nie jest położona na terenach przeznaczonych na cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym w nieobowiązującym już miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Gostynin. W związku z powyższym niniejsza decyzja nie wymagała uzgodnień z Wojewodą, Marszałkiem Województwa oraz Starostą Powiatu.

W toku postępowania ustalono, że wniosek spełnia łącznie wymogi umożliwiające wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla tej inwestycji. Warunki zabudowy zawarte w niniejszej decyzji określone zostały po przeprowadzeniu analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w sąsiedztwie planowanej inwestycji.

Mając na uwadze powyższe, orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Płocku, ul. Królewiecka 27 za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.



(pieczęć okrągła)

Zup. Wójta
Andrzej Katarzyna Szyszka
Zastępca Wójta

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej
do wydawania decyzji)

POUCZENIE:

1. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego 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 warunki zawarte w tej decyzji.
5. Decyzja może ulec wygaśnięciu, jeżeli:
 - 1) inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
 - 2) 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.

6. Decyzję o pozwoleniu na budowę należy uzyskać we właściwym terenowo Starostwie Powiatowym.

Otrzymują:

- ① Gmina Gostynin – pełnomocnik P. Łukasz Tarnowski EKOINSTAL Projektowanie Instalacyjne
ul. Staszica 25/15, 99-300 Kutno.
2. Strony postępowania wg wykazu w aktach sprawy.
- ③ A/a.

wyřawo.

*Otrzymałam dn. 23.11.2016r.
Agrzybowska*

Projekt decyzji przygotował:

mgr inż. arch. Teresa Marciniak
upr. urbanist. nr 1437/94
członek Okręgowej Izby Urbanistów
w Warszawie nr WA-304

Sporządziła: J. Dudek