

WROZ.6733.25.2017.2018.AJ

.....
BIURMISTRZ MIASTAJ GMINY
CHORZELE
06-330 Chorzele, ul. Stanisława Komosińskiego
woj. mazowieckie

**DECYZJA Nr 25/2017/2018
USTALENIU 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 9 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 z późn. zm.)

po rozpatrzeniu wniosku:

z dnia 29.12.2017 r. Gminy Chorzele w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych zlokalizowanego na terenie działek ewidencyjnych nr 494/1 i 494/4, w obrębie Chorzele, gmina Chorzele

po uzgodnieniu:

- 1) **Zarządca Dróg Powiatowych** – w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego drogi powiatowej – postanowienie nr ST.446.10.2018 z dnia 12.02.2018 r.
- 2) **Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie** – organem właściwym w sprawach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

USTALAM

lokalizację inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych zlokalizowanego na terenie działek ewidencyjnych nr 494/1 i 494/4, w obrębie Chorzele, gmina Chorzele, w granicach określonych na załączniku graficznym w skali 1:1000

OKREŚLAM

Zgodnie z art. 54 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.):

1. Rodzaj i zasięg inwestycji:

Budowa punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie:

1) Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) projektowana funkcja obiektu – punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych,
- b) ustala się parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy dla projektowanego kontenerowego budynku administracyjno-socjalnego:
 - powierzchnia zabudowy – do 25,0 m²,
 - szerokość elewacji frontowej – do 4,0 m,
 - wysokość kalenicy dachu – budynek kontenerowy, w związku z czym nie określa się,
 - geometria dachu – budynek kontenerowy, w związku z czym nie określa się,
 - materiał pokrycia dachu – budynek kontenerowy, w związku z czym nie określa się,
- c) ustala się parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy dla projektowanej wiaty:
 - powierzchnia zabudowy – do 85,0 m²,

- szerokość elewacji frontowej – do 8,0 m,
 - wysokość kalenicy dachu – do 6,0 m,
 - geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - materiał pokrycia dachu – dachówka lub blachodachówka,
- d) inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.),
- e) projekt budowlany winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych oraz zawierać pozytywne opinie organów opiniujących i uzgadniających;
- f) inwestor realizujący przedsięwzięcie jest zobowiązany uwzględnić ochronę urządzeń melioracji oraz przestrzegać przepisów Ustawy Prawo Wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 z późn. zm.);

2) Ochrona środowiska, przyrody, krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) inwestycja w rozumieniu właściwych przepisów nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w związku, z czym nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko,
- b) planowana inwestycja nie może ograniczać dotychczasowych funkcji zagospodarowania terenu występujących na działkach sąsiednich,
- c) teren planowanej inwestycji położony jest poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody, o którym mowa w Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 z późn. zm.),
- d) 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 dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 2187 z późn. zm.), 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 Miasta i Gminy Chorzele,
- e) przestrzegać innych warunków wynikających z przepisów szczególnych;

3) Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) zapotrzebowanie na energię elektryczną – przyłącze do sieci elektroenergetycznej na warunkach zarządcy sieci,
- b) zapotrzebowanie na wodę – przyłącze do sieci wodociągowej na warunkach zarządcy sieci,
- c) sposób odprowadzania ścieków sanitarnych – przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach zarządcy sieci,
- d) sposób gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa,
- e) zapotrzebowanie na energię cieplną – indywidualne,
- f) zapotrzebowanie na gaz – nie dotyczy,
- g) przyłącze telekomunikacyjne – nie dotyczy,
- h) obsługa komunikacyjna – dostęp do publicznej drogi powiatowej nr 3211W (działka ewidencyjna nr 467/1);

4) Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- a) należy zapewnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich tj.:
- dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości korzystania z sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 459 z późn. zm.).

5) Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:

Na terenie objętym inwestycją nie występują tereny górnicze.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Wyznaczono na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Dnia 29.12.2017 r. Gmina Chorzele wystąpiła do Burmistrza Miasta i Gminy Chorzele w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego na budowie punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych zlokalizowanego na terenie działek ewidencyjnych nr 494/1 i 494/4, w obrębie Chorzele, gmina Chorzele.

W związku z tym, że dla terenu objętego inwestycją Gmina Chorzele nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określenie lokalizacji inwestycji celu publicznego następuje w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Analizując wnioski oraz ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chorzele (przyjętego uchwałą Nr 315/XXXV/13 Rady Miejskiej w Chorzelach z dnia 30 października 2013 r. i zmienionego Uchwałą Nr 275/XLIV/17 Rady Miejskiej w Chorzelach z dnia 28 września 2017 roku) Burmistrz Miasta i Gminy Chorzele stwierdził, że nie zachodzi okoliczność dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przedmiotowej inwestycji.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w związku z tym, że przedmiotowa inwestycja przylega do pasa drogowego drogi powiatowej, w związku z czym podlega uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi. W przedmiotowej sprawie organem właściwym jest Zarządca Dróg Powiatowych.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 11 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w związku z tym, że przedmiotowa inwestycja położona jest w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią podlega uzgodnieniu z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie. W przedmiotowej sprawie organem właściwym jest Zarządca Dróg Powiatowych.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 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.

Zgodnie z art. 50 ust. 4 w związku z art. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego sporządził mgr inż. Paweł Góra posiadający dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz po uzyskaniu uzgodnień wymaganych ustawą, stwierdzając zgodność planowanego zamierzenia inwestycyjnego z przepisami odrębnymi, 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 lokalizacji inwestycji celu publicznego. 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 stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ostrołęce (ewentualnie innego organu II instancji). Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Z up. BURMISTRZA
Agnieszka Opaluch
DYREKTOR WYDZIAŁU ROZWOJU
MIASTA I GMINY CHORZELE

Załączniki:

- 1) załącznik graficzny do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) załącznik tekstowy do decyzji – analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu i jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji

Otrzymują:

1. Gmina Chorzele.
2. Burmistrz Miasta i Gminy Chorzele.
3. Aa.

Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Mazowieckiego.

BURMISTRZ MIASTA I GMINY
CHORZELE**ANALIZA**
WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU I JEGO ZABUDOWY,
WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH, STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO
TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJE INWESTYCJI

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu i jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

1. Stan faktyczny i prawny terenu objętego inwestycją:

Planowana inwestycja będzie zrealizowana w granicach działek ewidencyjnych: obręb Chorzele – działki ewidencyjne nr 494/1 i 494/4. Zgodnie z rejestrem gruntów z dnia 5.01.2018 r. działkę nr 494/1 stanowią tereny przemysłowe (Ba) o powierzchni 1,4733 ha. Działkę nr 494/4 stanowią łąki trwałe klasy IV (ŁIV) o powierzchni 0,6787 ha, łąki trwałe klasy V (ŁV) o powierzchni 0,3684 ha, grunty zadrzewione i zakrzewione na łące trwałej klasy V (Łz-ŁV) o powierzchni 0,0128 ha, łąki trwałe klasy VI (ŁVI) o powierzchni 1,0069 ha. Łączna powierzchnia działki nr 494/4 wynosi 2,0668. Teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji nie posiada aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Działki, na których będzie realizowana inwestycja jest własnością podmiotów publicznych.

2. Warunki zagospodarowania przedmiotowego terenu wynikające z przepisów odrębnych:

Na terenie planowanej inwestycji nie występują:

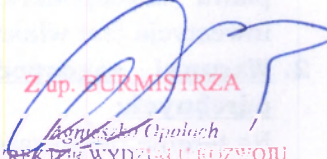
- obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską, o których mowa w przepisach Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 2187 z późn. zm.);
- obszary i obiekty dóbr kultury współczesnej, o których mowa w Ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.);
- tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, o których mowa w przepisach Ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo Geologiczne i Górnicze (tekst jednolity z 2017 r. poz. 2126 z późn. zm.);
- tereny górnicze, o których mowa w przepisach Ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo Geologiczne i Górnicze (tekst jednolity z 2017 r. poz. 2126 z późn. zm.);
- obszary i obiekty objęte formami ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 z późn. zm.).

3. Wnioski:

- 1) dopuszcza się budowę punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych zlokalizowanego na terenie działek ewidencyjnych nr 494/1 i 494/4, w obrębie Chorzele, gmina Chorzele;
- 2) projektowana funkcja obiektu – punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych;
- 3) ustala się parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy dla projektowanego kontenerowego budynku administracyjno-socjalnego:
 - a) powierzchnia zabudowy – do 25,0 m²,
 - b) szerokość elewacji frontowej – do 4,0 m,
 - c) wysokość kalenicy dachu – budynek kontenerowy, w związku z czym nie określa się,
 - d) geometria dachu – budynek kontenerowy, w związku z czym nie określa się,
 - e) materiał pokrycia dachu – budynek kontenerowy, w związku z czym nie określa się;

- 4) ustala się parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy dla projektowanej wiaty:
 - a) powierzchnia zabudowy – do 85,0 m²,
 - b) szerokość elewacji frontowej – do 8,0 m,
 - c) wysokość kalenicy dachu – do 6,0 m,
 - d) geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰,
 - e) materiał pokrycia dachu – dachówka lub blachodachówka;
- 5) inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.);
- 6) projekt budowlany winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych oraz zawierać pozytywne opinie organów opiniujących i uzgadniających,
- 7) inwestor realizujący przedsięwzięcie jest zobowiązany uwzględnić ochronę urządzeń melioracji oraz przestrzegać przepisów Ustawy Prawo Wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 z późn. zm.);

Zgodnie z art. 50 ust. 4 w związku z art. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) analizę sporządził mgr inż. Paweł Góra posiadający dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej.


Z up. BURMISTRZA
Magdalena Opuluch
DIREKTOR WYDZIAŁU ROZWOJU
MIASTA I GMINY CHORZELE