

MG.6733.8.2012

DECYZJA NR 8/2012
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 Ustawy z dnia 14.06.1960r. – *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity Dz. U. z 2000r. nr 98 poz. 1071 z późniejszymi zmianami) oraz art. 1 ust. 2, art. 4. ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1 i 4 art. 51 ust. 1 pkt., art. 52 ust. 1, art. 53, art. 54 i art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz.717, z późn. zmianami), po rozpatrzeniu wniosku Urzędu Gminy Szczawin Kościelny, z/s ul. Jana Pawła II 10, 09-550 Szczawin Kościelny, z dnia 26.03.2012r., dotyczącego ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na: przebudowie drogi gminnej o długości około 750m na działce nr ew. 84 i 159 obręb Stefanów Suserski gmina Szczawin Kościelny

u s t a l a m
inwestycję celu publicznego

- dla inwestycji polegającej na: **przebudowie drogi gminnej** na działce nr ew. 84 i 159 obręb Stefanów Suserski gmina Szczawin Kościelny .

A. Warunki wynikające z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Zamierzenie inwestycyjne jest położone na terenie, dla którego nie sporządzono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

B. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

1. Projekt zagospodarowania z dokumentacją techniczną należy opracować zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.05.2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012r., poz. 462),
2. Projekt zagospodarowania z dokumentacją techniczną należy opracować zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie – (Dz. U. Nr 75 z 2002r. poz.960, z późn. zm.); przepisami Prawa Budowlanego (Dz. U. Nr 207 z 2003r. poz. 2016, z późniejszymi zmianami), przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z dnia 15 kwietnia 1985r. Nr 14 poz. 60 z późniejszymi zmianami),
3. Zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym arch. P. Alicja Krymowa (członek OIU o nr WA-100) ustaliła warunki zabudowy dla działek nr ew. 84 obręb Stefanów Suserski gmina Szczawin Kościelny.

C. Warunki zabudowy i warunki zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:

1. Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono kolorem czerwonym na mapie do celów projektowych w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

- 2.** Działki o nr ew. 84 i 159 stanowią teren ulicy na terenach rolnych, leśnych, zabudowy rolniczej i usługowej, stąd przebudowę drogi gminnej ustala się na następujących warunkach:
 - 2.1. Obsługę komunikacyjną terenu od dróg gminnych, ulic dojazdowych, oznaczonych na zał. graf. symbolem 1KD 1/2 i 2KD 1/2.
 - 2.2. Linie rozgraniczające dróg gminnych (1KD 1/2 i 2KD 1/2), wyznacza się docelowo w rozstawie 10m, wg oznaczenia na zał. graf.
- 3.** Projekt budowlany ulicy należy opracować zgodnie z:
 - a) rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.05.2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego /Dz. U. z 2012r., poz. 462/, przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z dnia 15 kwietnia 1985r. Nr 14 poz. 60 z późniejszymi zmianami),
 - b) rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r. Nr 43 poz. 430 z późniejszymi zmianami),
- 4.** Zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.
- 5.** Warunki i wymagania 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 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2010r. Nr 213, poz. 1397),
 - b) inwestycja jest położona poza zasięgiem obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody.
- 6.** Warunki i wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: planowana inwestycja zlokalizowana jest poza terenami wymagającymi szczególnej ochrony konserwatorskiej.
- 7.** Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy,
 - b) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy,
 - c) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy,
 - d) odprowadzenie wód opadowych: na nieutwardzone pobocza drogi,
 - e) sposób gospodarowania odpadami: nie dotyczy,
 - f) ogrzewanie: nie dotyczy.
- 8.** wymagania dotyczące ochrony terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: inwestycja nie jest zlokalizowana na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi lub zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, w związku z czym nie nakłada się żadnych dodatkowych wymagań.
- 9.** W zakresie wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich należy zapewnić:

- a) dostęp do drogi publicznej,
- b) ochronę przed pozbawieniem dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- c) ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, zapylenie, itp. – ewentualne uciążliwości należy ograniczyć do granic własności,
- d) ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby,
- e) ochronę istniejącej zieleni i drzewostanu przed zniszczeniem, pożarem, itp.,

10. Przedmiotowa decyzja podlegała uzgodnieniu z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu, tj. z Marszałkiem Województwa Mazowieckiego i Starostą Gostynińskim.

UZASADNIENIE

Urząd Gminy Szczawin Kościelny, z/s ul. Jana Pawła II 10, 09-550 Szczawin Kościelny, wnioskiem z dnia 26.03.2012r. wystąpił o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego pn.: przebudowa drogi gminnej o długości około 750m na działce nr ew. 84 i 159 obręb Stefanów Suserski gmina Szczawin Kościelny.

Na wyżej wymienionym terenie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stracił swoją ważność. W takiej sytuacji wydawanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego możliwe jest po spełnieniu warunków określonych w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.).

Warunki te dla wnioskowanego terenu uznaje się za spełnione.

Warunki zabudowy zawarte w niniejszej decyzji określone zostały po przeprowadzeniu analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w sąsiedztwie planowanej inwestycji.

Decyzja ustalająca warunki zabudowy ma jedynie charakter przygotowawczy dla postępowania w sprawie wydania decyzji udzielającej pozwolenia na budowę i nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.

Biorąc pod uwagę powyższe argumenty orzeczono jak w sentencji.

Pouczenia

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. Projektowanie i budowa obiektów może być realizowana na zasadach przewidzianych w art.5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. Nr 106 z 2000r. poz.1126).
4. Stosownie do art. 28 i art. 33 ust. 2 oraz art. 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. *Prawo budowlane* (jednolity tekst Dz. U. z 2000 r. nr 106 poz. 1126, z późniejszymi zmianami) roboty budowlane na wskazanym terenie można rozpocząć na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.
5. 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), o ile roszczenia te będą skutkiem niniejszej decyzji.

6. Niniejsza decyzja wiąże organ właściwy do wydania pozwolenia na budowę.

Z wnioskiem o pozwolenie na budowę należy wystąpić do Starosty Gostynińskiego dołączając :

- 4 egz. projektu budowlanego 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 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. Nr 207 z 2003r. poz. 2016, z późniejszymi zmianami), aktualnym na dzień opracowania projektu,
- oświadczenie stwierdzające prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- decyzję o warunkach zabudowy potwierdzoną w zakresie jej prawomocności.

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

Załączniki:

- **Załącznik nr 1** – mapa do celów projektowych w skali 1:1000 z wkreślonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji i liniami rozgraniczającymi ulic.

Otrzymują:

1. Urząd Gminy Szczawin Kościelny, z/s ul. Jana Pawła II 10, 09-550 Szczawin Kościelny,
2. P. P. Wypych Radosław i Joanna zam. Stefanów, 09-550 Szczawin Kościelny,
3. P. Korycki Zygmunt zam. Kaleń 3, 09-550 Szczawin Kościelny,
4. P. Zaborowski Tadeusz zam. Stefanów, 09-550 Szczawin Kościelny
5. P. Kosmowska Wioletta zam. Chorążek, 09-550 Szczawin Kościelny,
6. P. Filipiak Stefania zam. Stefanów, 09-550 Szczawin Kościelny,
7. P. Zajączkowski Krzysztof, zam. 09-500 Gostynin, ul. Jana Pawła II 18/10,
8. P. Stanisławski Piotr zam. Szczawin Borowy Wieś, 09-550 Szczawin Kościelny,
9. P. P. Tomczak Tomasz i Renata zam. Stefanów, 09-550 Szczawin Kościelny,
10. a/a.

Projekt decyzji opracowała:

arch. Alicja Krymowa
uprawnienia urbanistyczne nr 607/88
wpis do Okręgowej Izby Urbanistów w Warszawie nr WA-100

Decyzja niniejsza jest prawomocna i podlega wykonaniu dnia