

Pułtusk, 01.07.2016 r.

GGA.6733.30.2016

DECYZJA nr 38/2016

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

PW i K w PUŁTUSKU
Otrzymano dn. 6.07.2016
L. dz. 882 Dział

Na podstawie art. 50 ust. 1, w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778) zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589) w trybie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 15.03.2016 r., który złożyło:

Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.
ul. Wyszowska 2
06-100 Pułtusk

po dokonaniu uzgodnień z:

- Generalną Dyрекcyją Dróg Krajowych i Autostrad - w zakresie obszarów przyległych do pasa drogowego,
- Zarządem Województwa Mazowieckiego - w zakresie obszarów przyległych do pasa drogowego,
- Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - w zakresie obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków,
oraz po uzyskaniu opinii z Wydziału Inwestycji, Rolnictwa i Pozyskiwania Środków Pozabudżetowych Urzędu Miejskiego w Pułtusku w zakresie komunikacji,

u s t a l a m

lokalizację inwestycji celu publicznego

na nieruchomości składającej się z działek oznaczonych numerami ewid.: 1, 118/1, 57/2, 58/9, 91, 108

położonych w obrębie geodezyjnym 13 miasta Pułtusk, gmina Pułtusk

dla inwestycji obejmującej:

budowę kanalizacji sanitarnej

1. Rodzaj inwestycji: obiekty infrastruktury technicznej.
2. W oparciu o analizę zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, przeprowadzoną na podstawie art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778) ustalą następujące warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, w zakresie:
 - 2.1. warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie dotyczy;

2.2. ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) inwestycja na etapie przygotowania i realizacji winna być prowadzona z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016 r., poz. 672),
- b) inwestycja nie jest wymieniona w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71),
- c) planowana inwestycja nie może pogarszać jakości powietrza i powinna pozwalać na utrzymanie w nim poziomów i substancji poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach, które zostały ustalone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r., poz. 1031),
- d) planowana inwestycja nie może pogarszać jakości wód i powinna pozwalać na utrzymanie jej powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach wykonawczych do ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015r., poz. 469),
- e) planowana inwestycja nie pogarsza standardów jakości gleby określonych w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi (Dz. U. nr 165, poz. 1359),
- f) uciążliwości związane z funkcjonowaniem projektowanej inwestycji w tym hałas i wibracje, powinny ograniczać się do granic nieruchomości objętej decyzją,
- g) jeżeli w trakcie prowadzonych prac odkryty zostanie przedmiot posiadający cechy zabytku (w tym także obiekt archeologiczny) należy wstrzymać roboty. Przedmiot i miejsce odnalezienia należy niezwłocznie zabezpieczyć i zgłosić do Mazowieckiego Konserwatora Zabytków,
- h) projekt budowlany należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- i) w przypadku konieczności prowadzenia robót związanych z projektowaną inwestycją należy uzyskać wymaganą prawem decyzję Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót,
- j) ewentualna wycinka drzew wymaga uzyskania zezwolenia w trybie art. 83 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2015 r., poz. 1651 z późn. zm.);

2.3. obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) sposób zaopatrzenia w wodę: nie dotyczy,
- b) sposób zaopatrzenia w energię elektryczną: nie dotyczy,
- c) sposób zaopatrzenia w energię ciepłą: nie dotyczy,
- d) sposób zaopatrzenia w środki łączności: nie dotyczy,
- e) sposób odprowadzania ścieków: na warunkach gestora sieci,
- f) sposób odprowadzania wód opadowych lub roztopowych: nie dotyczy,
- g) sposób gospodarowania odpadami: nie dotyczy,
- h) dostęp do drogi publicznej: nie dotyczy,
- i) wymagana ilość miejsc postojowych: nie dotyczy;

2.4. wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- a) Inwestor zobowiązany jest do przestrzegania przy projektowaniu i wykonywaniu planowanej inwestycji zapisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.),
- b) projektowane obiekty budowlane powinny spełniać wymogi określone w art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290),
- c) Inwestor przy wykonywaniu swego prawa powinien powstrzymać się co do działań, które zakłócałyby korzystanie z nieruchomości sąsiednich;

2.5. ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:

- a) nieruchomość objęta wnioskiem nie jest położona w granicach terenu i obszaru górniczego.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji oznacza się na kopii mapy zasadniczej stanowiącej integralną część decyzji.

4. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

5. Inne warunki:

- Jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne, lokalizację planowanej inwestycji należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.
- Sposób odtworzenia nawierzchni ulicy, chodnika oraz zieleni w istniejących pasach drogowych należy uzgodnić z właściwym zarządcą lub właścicielem drogi.
- Należy zachować zgodne z przepisami Prawa budowlanego, przepisami szczegółowymi i Polskimi Normami odległości projektowanych obiektów od innych obiektów budowlanych i terenów oraz od infrastruktury podziemnej i nadziemnej przebiegającej przez teren objęty decyzją i w jego bezpośrednim otoczeniu. Zaleca się uzgodnienie ww. odległości z właścicielami sieci. Dopuszcza się usunięcie kolizji na warunkach określonych przez właściciela sieci.
- Przed rozpoczęciem robót należy uzyskać opinię właściwego zarządcy drogi na umieszczenie urządzenia obcego w pasie drogowym oraz wystąpić o wydanie decyzji zezwalającej na zajęcie pasa drogowego na czas robót.

UZASADNIENIE

W dniu 15.03.2016 r. do Urzędu Miejskiego w Pułtusku wpłynął wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie kanalizacji sanitarnej. W myśl ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23) w tut. Urzędzie przeprowadzono postępowanie administracyjne w sprawie wydania przedmiotowej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Organ zapewnił stronom czynny udział na każdym etapie prowadzonego postępowania.

Wnioskowany teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Wobec powyższego, postępowanie o wydanie niniejszej decyzji było prowadzone zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778), jak dla terenu, dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji (zgodnie z art. 53 ust. 3 ww. ustawy), na podstawie opisu inwestycji przedstawionego w wyżej wymienionym wniosku, ustalono powyższe warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego na nieruchomości objętej wnioskiem.

Zgodnie z art. 5, art. 50 ust. 4 oraz art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778) projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego został przygotowany przez uprawnionego urbanistę.

POUCZENIE

Decyzja nie jest pozwoleniem na budowę. Do budowy można przystąpić po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, o którą należy wystąpić do Starosty Pułtuskiego.

Organ pierwszej instancji stwierdzi wygaszenie niniejszej decyzji, w przypadku, gdy inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zawierający ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ciechanowie, które wnosi się za pośrednictwem Burmistrza Miasta Pułtusk w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazać dowody uzasadniające to żądanie (art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Projekt decyzji sporządził inż. Jakub Szarzyński.

Uprawnienia na podst. art. 5 pkt 4, art. 50 ust. 4 oraz art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.).

Załączniki:

- nr 1 - załącznik graficzny do decyzji,
- nr 2 – analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.

Otrzymują:

1. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.
2. Województwo Mazowieckie
3. Skarb Państwa – Starosta Pułtusk
4. Gmina Pułtusk
5. a/a,-

Do wiadomości:

- Marszałek Województwa Mazowieckiego

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 107,00 zł

Sporządziła: Justyna Borowska



Zap. BURMISTRZA
mgr inż. Anna Maliszewska
INSPEKTOR WYDZIAŁU GOSPODAR.
PRZESTRZENNEGO I ARCHITECTURY

Justyna Maliszewska
mgr inż. Anna Maliszewska
10.08.2016r.
03 KWI. 2017

INSPEKTOR
mgr Justyna Borowska

Załącznik nr 2

do decyzji Burmistrza Miasta Pułusk
o ustaleniu lokalizacji celu publicznego
nr sprawy: GGA.6733.30.2016

up. BURMISTRZA
Anna Maliszewska
Burmistrz Miasta Pułusk
Wydział Gospodarki
Miejscowej i Architektury

ANALIZA funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

wykonana w związku z ustaleniem lokalizacji inwestycji celu publicznego na nieruchomości składającej się z działek oznaczonych numerami ewid.: 1, 118/1, 57/2, 58/9, 91, 108, położonych w obrębie geodezyjnym 13, gmina Pułusk, dla inwestycji obejmującej budowę kanalizacji sanitarnej

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami), w postępowaniu o ustalenie lokalizacji wymienionej wyżej inwestycji celu publicznego przeprowadzono analizę:

1. warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a w szczególności:
 - a) warunków i wymagań ochrony oraz kształtowania ładu przestrzennego: nie dotyczy;
 - b) ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
przedmiotowa inwestycja:
 - nie jest wymieniona w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 71),
 - nie może powodować uciążliwości powodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - c) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
 - ewentualne kolizje z istniejącym uzbrojeniem terenu, powinny być szczegółowo rozwiązane na etapie sporządzania dokumentacji projektowej w uzgodnieniu z gestorami poszczególnych sieci, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę;
 - d) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:
 - przy braku na terenie projektowanej inwestycji planu miejscowego, który mógłby precyzować wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich – ich konkretyzacja nastąpi na etapie postępowania administracyjnego w sprawie pozwolenia na budowę, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 2004 r. Prawo budowlane i przepisów techniczno-budowlanych;
 - e) ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:
 - inwestycja nie jest położona w granicach obszaru i terenu górniczego;

2. stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji;
 - a) przedmiotowa inwestycja ma być realizowana na terenie, dla którego:
 - nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
 - b) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w przedmiotowej sprawie została opracowana zgodnie z: Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. Nr 164 poz. 1588) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003r. Nr 164 poz. 1589).

Analizę sporządził inż. Jakub Szarzyński.

Uprawnienia na podst. art. 5 pkt 4, art. 50 ust. 4 oraz art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.).



Plan inwestycyjny
dotyczący ustalenia lokalizacji inwestycji
publicznego użyteczności publicznej
z dnia 20.03.2016 r.

Plan inwestycyjny
dotyczący realizacji inwestycji pokrycia
sieci wodociągowej odcinka
Skala 1:500

Uprządkowanie
o placu zabaw
z ujęciem