

GGA.6733.34.2016

DECYZJA nr 32/2016
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

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 2015 r., poz. 199, z późn. zm.) 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 23), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 14.03.2016 r., który złożyło:

Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.

ul. Wyszowska 2
06-100 Pułtusk

po dokonaniu uzgodnień z:

- Starostą Pułtuskim – w zakresie ochrony gruntów rolnych,
- Marszałkiem Województwa Mazowieckiego – w zakresie melioracji i urządzeń wodnych,
- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska - w zakresie obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody,
- Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - w zakresie obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków,
- Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej - w zakresie obszarów, o których mowa w art. 88d ust. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (Dz. U. z 2012 r. poz. 145, z późn. zm.),

oraz po uzyskaniu opinii z Wydziału Inwestycji, Rolnictwa i Pozyskiwania Środków Pozabudżetowych Urzędu Miejskiego w Pułtusk w zakresie komunikacji,

u s t a l a m

lokalizację inwestycji celu publicznego

na działkach oznaczonych numerami ewid.: 124, 104/2, 103, 55, 34/1, 33, 46, 9/19, 9/23, 9/16, 9/17, 9/5, 9/13, 9/14, 10/1, 11/3, 11/4,

położonych w obrębie geodezyjnym 14 miasta Pułtusk, gmina Pułtusk

dla inwestycji polegającej na:

budowie 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 2015 r., poz. 199, z późn. zm.) ustalam 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 zlokalizowana jest na terenie otuliny Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego.
- b) jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podjąć działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, a w szczególności przez kompensację przyrodniczą,
- c) 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 2013 r., poz. 1232, z późn. zm.),
- d) 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),
- e) 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),
- f) 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 z późn. zm.),
- g) 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),
- h) uciążliwości związane z funkcjonowaniem projektowanej inwestycji w tym hałas i wibracje, powinny ograniczać się do granic nieruchomości objętej decyzją,
- i) 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,
- j) z uwagi na położenie inwestycji w strefie określonej jako zespół urbanistyczno-architektoniczny miasta Pułtusk (teren wpisany do rejestru zabytków) projekt budowlany należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- k) w przypadku konieczności prowadzenia robót związanych z projektowaną inwestycją należy uzyskać wymaganą prawem decyzję Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót.
- l) 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) teren objęty wnioskiem nie jest położony 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 16.03.2016 r. do Urzędu Miejskiego w Pułtusku wpłynął wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie kanalizacji sanitarnej. W myśl ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: 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 2015 r., poz. 199, z późn. zm.), 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 działkach objętych wnioskiem.

Zgodnie z art. 5, art. 50 ust. 4 oraz art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.) 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 Pułusk 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. Gmina Pułusk
3. Skarb Państwa - Starosta Pułuski
4. Pani Urszula Gordziej
5. Pan Adam Kozłowski
6. Pani Barbara Krzemień - Kozłowska
7. Pani Krystyna Kozłowska
8. Pani Ewa Pawlak
9. a/a,-



inż. Anna Maliszewska
BIURO WYDZIAŁU GOSPODARSTWA
PRZESTRZENNEGO I ARCHITECTURY

Do wiadomości:

- Marszałek Województwa Mazowieckiego

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 107,00 zł

Sporządziła: Justyna Borowska

INSPEKTOR
mgr Justyna Borowska

Decyzja niniejsza
jest ostateczna
z dniem 13.09.2016

INSPEKTOR
mgr Justyna Borowska
13.09.2016

Załącznik nr 2
do decyzji Burmistrza Miasta Pułtusk
o ustaleniu lokalizacji celu publicznego
nr sprawy: GGA.6733.34.2016

up. BURMISTRZA
Anna Maliszewska
BURMISTRZ WYDZIAŁU GOSPODARSTWA
MIASTA PUŁTUSK I ARCHITEKTURY

Załącznik do decyzji o ustaleniu lokalizacji
inwestycji celu publicznego
Nr 382204
z dnia 08.06.2016

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.: 124, 104/2, 103, 55, 34/1, 33, 46, 9/19, 9/23, 9/16, 9/17, 9/5, 9/13, 9/14, 10/1, 11/3, 11/4, położonej w obrębie geodezyjnym 14 miasta Pułtusk, gmina Pułtusk, dla inwestycji polegającej na budowie 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 z późn. zm.), 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:
 - inwestycja zlokalizowana jest na terenie otuliny Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego.
 - 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;

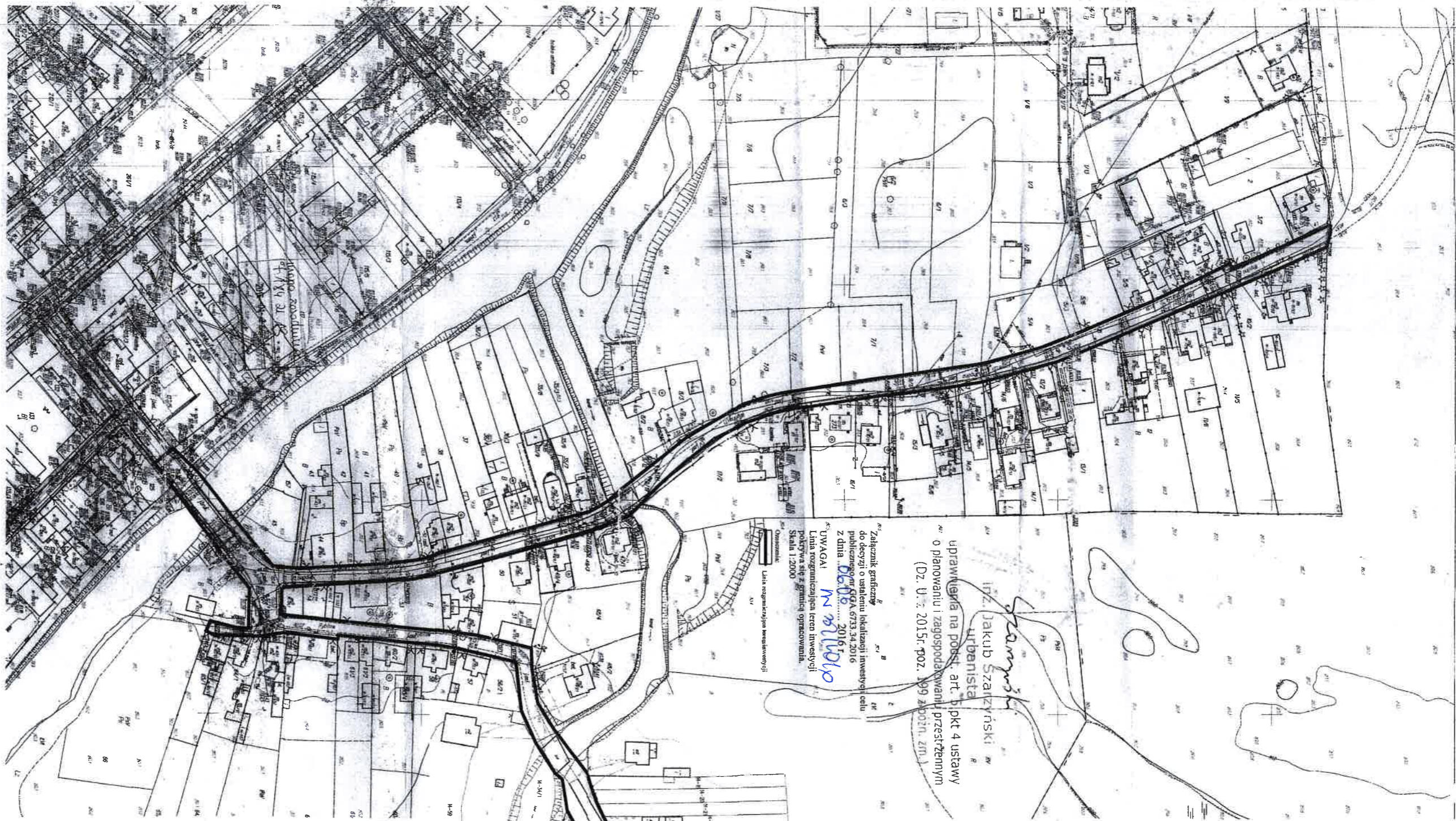
- e) ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:
 - inwestycja nie jest położona w granicach obszaru i terenu górniczego;
- 2. stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji;
 - a) przedmiotowa inwestycja ma być realizowana na terenie, dla którego:
 - nie 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.).

Szarzyński
inż. Jakub Szarzyński
urbanista
uprawnienia na podst. art. 5 pkt 4 ustawy
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.)



uprawienia na post. art. 1 pkt 4 ustawy
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz. U. z 2015r. poz. 109 z późn. zm.)

Sampson
inż. Jakub Szalczynski
urbanista

Załącznik graficzny
do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu
publicznego nr RGA.6733.34.2016
z dnia 06.08.2016 r.

UWAGA!
Linia rozgraniczająca teren inwestycji
pokrywa się z granicą opracowania.
Skala 1:2000

Linia rozgraniczająca nieruchomości

inż. Anna Meliszewska
URZĘDNIK GOSPODARSTWA
i KAPITAŁU
inż. Anna Meliszewska
URZĘDNIK GOSPODARSTWA
i KAPITAŁU