

DECYZJA Nr 17/17
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 4 ust. 2, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz. 778), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r.-Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2017r., poz. 1257), zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588) i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589) po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 07.07.2017r. przez **GMINĘ SKARYSZEW** reprezentowaną przez **BURMISTRZA MIASTA I GMINY SKARYSZEW** w sprawie: ustalenia warunków zabudowy dla rozbudowy i nadbudowy budynku remizy OSP i utworzenie w nim Centrum Aktywności Lokalnej na działce nr ewid. 875/3 i części działki nr 876 przy ul. Słowackiego w Skaryszewie po uzgodnieniu decyzji stosownie do art. 53 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska
z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad

USTALAM
WARUNKI LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla inwestycji celu publicznego zamierzonej przez **OCHOTNICZĄ GMINĘ SKARYSZEW** reprezentowaną przez **BURMISTRZA MIASTA I GMINY SKARYSZEW** polegającej na rozbudowie i nadbudowie budynku remizy OSP i utworzenie w nim Centrum Aktywności Lokalnej na działce nr ewid. 875/3 i części działki nr 876 przy ul. Słowackiego w Skaryszewie

1. **Rodzaj inwestycji:** usługowa rozbudowa i nadbudowa budynku remizy OSP i utworzenie w nim Centrum Aktywności Lokalnej.
2. **Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych i przeprowadzonych analiz w zakresie:**
 - 2.1. **Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości 16,0m od krawędzi jezdni drogi krajowej oraz 5,0m od ul. Targowej jak zaznaczono na załączniku graficznym.
 - Budynek wraz z infrastrukturą należy usytuować na działce, projektować i realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami tj. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz. 690 z dnia 15 czerwca 2002r. z późniejszymi zmianami) i innymi właściwymi w sprawie.
 - Maksymalna wysokość budynku – II kondygnacje nadziemne.
 - Maksymalna wysokość elewacji frontowej – 9,0 m. Dla wieży strażackiej dopuszcza się wysokość do 15,0m.
 - Maksymalne nachylenie połaci dachowych - 10°, dach płaski lub jednospadowy.
 - Maksymalna szerokość elewacji frontowej – 23,0m .
 - Maksimum 35% powierzchni w liniach rozgraniczających teren inwestycji można przeznaczyć pod zabudowę, maksimum 45% na realizację chodników, tarasów, dojazdów, placów utwardzonych itp. pozostały teren działki należy zagospodarować jako powierzchnię biologicznie czynną urządzonej według potrzeb użytkownika.

- ustawy z dnia 07 lipca 1994r. prawo budowlane (j.t. Dz.U. z 2016, poz. 290)
- ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych /j.t.Dz.U. z 2016r.poz.1440/,
- ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach / Dz.U. z 2016r. poz. 1987/,
- rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /j.t. Dz.U. z 2015r. poz. 1422/,
- rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07 czerwca 2010r. w sprawie ochrony p.poż budynków i innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. nr 109 poz. 719)
- rozporządzeniu Ministra Transportu i, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2012r., poz. 462 , z późn. zm.)
- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz.U. z 2013r., poz. 1232 z późn. zm.)
- ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (j.t. Dz.U. z 2013r. poz. 627, z późn. zm.)
- innych przepisów odrębnych, w tym techniczno-budowlanych, polskich norm i zasad wiedzy technicznej oraz dokonać uzgodnień dokumentacji projektowej, wynikających z przepisów szczególnych

UZASADNIENIE

Postępowanie zostało wszczęte w dniu 07.07.2017r. na wniosek **Gminy Skaryszew** reprezentowanej przez **Burmistrza Miasta i Gminy Skaryszew**

Przepis art. 50 ust.1 ustawy o planowaniu przestrzennym stwierdza, że inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku, w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zamierzenie Wnioskodawcy należy uznać za cel publiczny w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami /j.t. Dz.U. z 2015r. poz 1774 z zm./

Zgodnie z art. 53 ust 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz.778) strony postępowania administracyjnego o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz postanowieniach i decyzji kończącej postępowanie strony zostały zawiadomione w drodze obwieszczenia. Inwestora oraz właściciela nieruchomości, na której będzie lokalizowana inwestycja celu publicznego, zawiadomiono na piśmie.

Przeprowadzona w niniejszej sprawie, stosownie do wymogu art. 53 ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, jak również analiza stanu faktycznego i prawnego terenu lokalizacji inwestycji pozwala stwierdzić, że:

Działka, na której Inwestor zamierza realizować planowaną inwestycję nie jest objęta ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowy teren nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

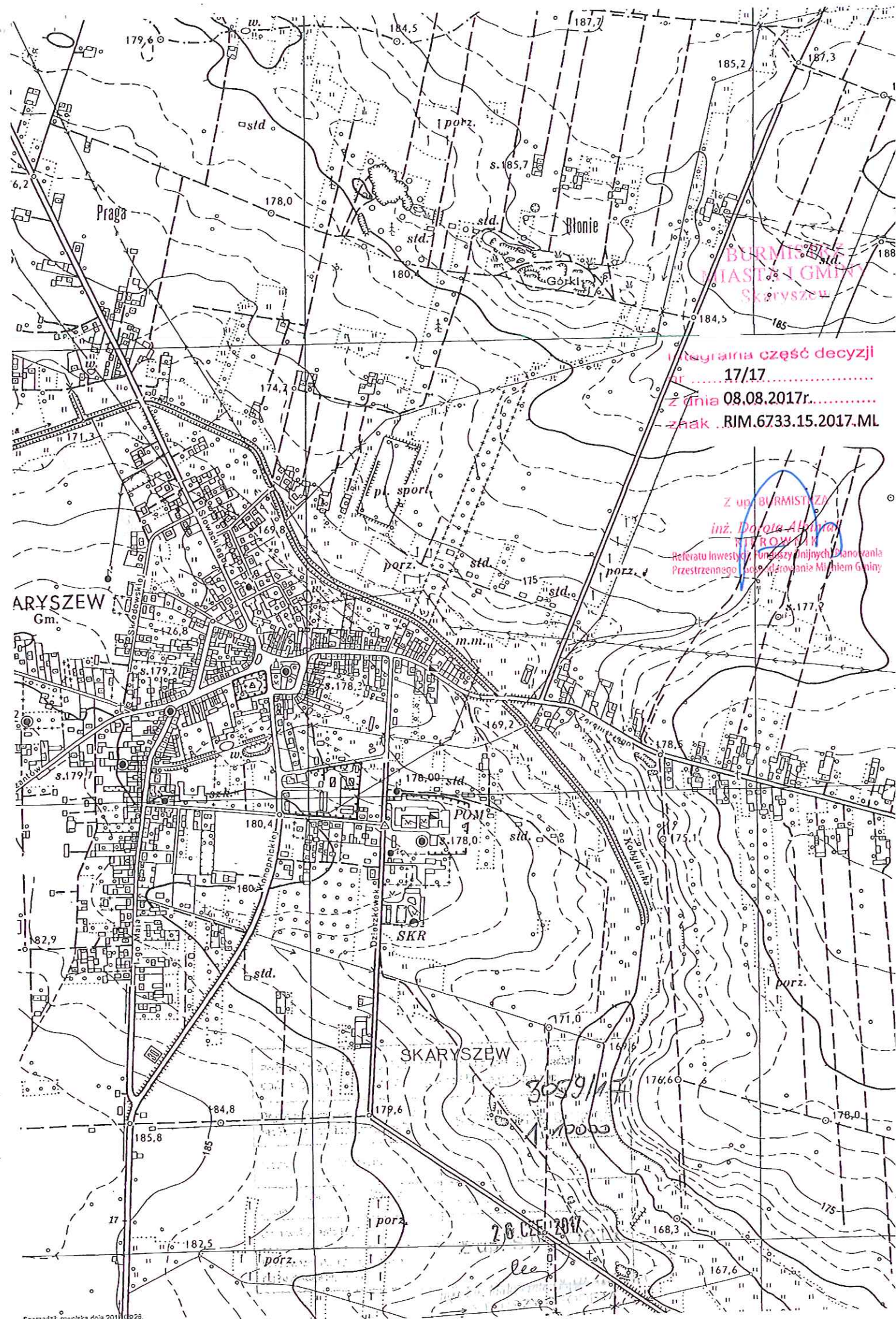
Teren objęty decyzją nie był przeznaczony w nieobowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Skaryszew na realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i krajowym, o którym mowa w art.39 ust.3 pkt 3 i art.48 ustawy o planowaniu przestrzennym, tym samym nie zachodzi konieczność uzyskania uzgodnienia wz Wojewodą Mazowieckim, Marszałkiem Województwa mazowieckiego i Starostą Powiatowym w zakresie zadań rządowych i samorządowych.

- Działka 875/3 objęta wnioskiem zabudowana jest budynkiem strażnicy OSP w Skaryszewie.
- Według informacji z rejestru gruntów części działek objętych wnioskiem położone są na terenie zabudowy – Bi, B. Teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
- działka posiada dostęp do drogi krajowej poprzez istniejący zjazd oraz do drogi gminnej – zjazd istniejący.
- Na terenie inwestycji nie są zlokalizowane obiekty objęte ochroną prawną na podstawie przepisów obowiązującego prawa.

Przeprowadzona w niniejszej sprawie analiza, stosownie do wymogu art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wykazała, że realizacja inwestycji polegającej na rozbudowie i nadbudowie budynku remizy OSP i utworzenie w nim Centrum Aktywności Lokalnej na działce nr ewid. 875/3 i części działki nr 876 przy ul. Słowackiego w Skaryszewie jest możliwa - są spełnione łącznie warunki zawarte w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz, że planowana inwestycja nie narusza przepisów prawa i ładu przestrzennego.

Decyzję przygotowała osoba posiadająca uprawnienia architektoniczne nr 173/87, wpisana na listę członków izby samorządu zawodowego architektów pod nr MA-0351

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w sentencji.



Integralna część decyzji
17/17
Z dnia 08.08.2017r.
znak .RIM.6733.15.2017.ML

Z up. BURMISTRZA
inż. Dorota Alkwa
RZĄDZĄCY
Biuletynu Inwestycji Funduszy Inicjatywy Planowania
Przestrzennego i Rozwoju Miast i Gmin

