

D E C Y Z J A Nr 3/2024
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r., poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 w/w ustawy oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024r., poz. 572) i po uzgodnieniu stosownie do art. 53 ust. 4 pkt 2a, 5, 5a, 6, 9, w/w ustawy,

u s t a l a m

na rzecz: Gminy Wierzbno, Wierzbno 90, 07-111 Wierzbno

lokalizację inwestycji celu publicznego

w obrębie części działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 422/2 położonej w miejscowości Wierzbno, gmina Wierzbno,

dla inwestycji

polegającej na budowie budynku żłobka wraz z infrastrukturą techniczną

Rodzaj zabudowy – zabudowa usługowa.

Funkcja zabudowy – budynek żłobka wraz z urządzeniami technicznymi dającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.

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

a) Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

- **Użytkowanie obiektu** budowlanego winno być zgodne z jego przeznaczeniem i wymogami ochrony środowiska oraz winien być utrzymywany w należyтым stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności w szczególności w zakresie zachowania warunków wynikających z art. 5 ust. 1 pkt. 1 do 6 ustawy Prawo budowlane.

- **Sposób zagospodarowania terenu:**

Na etapie projektowania i ubiegania się o pozwolenie na budowę mają zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego oraz polskich norm, w zakresie wynikającym z rodzaju inwestycji, dla której ustalono niniejsze warunki. Przepisami wiodącymi będą unormowania zawarte w ustawie z 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane i aktach wykonawczych do tej ustawy z uwzględnieniem obowiązku uzyskiwania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń.

b) Ustalenia dotyczące warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego

- *parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu*

- Nieprzekraczalną linię nowej zabudowy ustalono w odległości 10,0 m od krawędzi drogi nr ewidencyjny 413.
- Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie powinna przekraczać 60 % wraz z terenami utwardzonymi.
- Udział powierzchni biologicznie czynnej min 60 % powierzchni działki.
- Gabaryty i wysokość projektowanej zabudowy:
 - zabudowa parterowa,
 - dach płaski, jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 45 stopni,
 - wysokość głównej kalenicy dachu do 4,5 m,
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do 4,5 m,
 - szerokość elewacji frontowej do 30,0 m.

c) Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi

- Oddziaływanie na środowisko nie może przekroczyć dopuszczalnych obowiązujących norm.

Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, gdyż dotyczy gruntów zabudowanych oznaczonych jako „Bi” inne tereny zabudowane.

d) Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- Na obszarze zamierzenia budowlanego, ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie, nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków ani obiekty kultury współczesnej.

e) Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

- teren inwestycji posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej , należy zapewnić prawidłową komunikację wewnątrz działki w dostosowaniu do ilości pojazdów przebywających jednocześnie,
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorowego –istniejące przyłącze,
- zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez zakład energetyczny
- odprowadzenie wód opadowych na własny nieutwardzony teren inwestycji,
- odprowadzenie nieczystości ciekłych bytowych do szczelnego bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe o poj. do 19 m³ lub indywidualnej oczyszczalni ścieków o wydajności do 7,5 m³ na dobę, docelowo do kanalizacji sanitarnej.
- ogrzewanie z indywidualnego źródła ciepłą na paliwo ekologiczne, niskoemisyjne.

f) Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich

Na etapie projektowania inwestycji uwzględnić interesy osób trzecich w szczególności zabezpieczających:

- przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej,
- ochronę przed pozbawieniem możliwości korzystania z infrastruktury technicznej (wody, kanalizacji, energii elektrycznej, środków łączności),
- ochronę przed uciążliwościami spowodowanymi przez hałas, wibracje,
- ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby,
- dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na tereny

sąsiednie oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzenie wód opadowych do wód powierzchniowych.

g) Ustalenia dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów - nie dotyczy.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Linie rozgraniczające teren inwestycji i obszar oddziaływania określono na załączniku mapowym.

U Z A S A D N I E N I E

Przez Gminę Wierzbno, złożony został wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie budynku żłobka wraz z infrastrukturą techniczną.

Teren inwestycji zlokalizowany jest w obszarze, dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z tym, na podstawie art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydawana jest decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia warunków zabudowy oraz o przysługujących im uprawnieniach.

Zgodnie z art. 53 ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, Wójt wystąpił o uzgodnienie projektu decyzji do organów wymienionych w art. 53 ust. 4 cyt. ustawy.

Wobec faktu spełnienia warunków wynikających z art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz po uzgodnieniu z:

1) Dyrektorem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, który nie zajął stanowiska w ciągu dwóch tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie co zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – uzgodnienie uważa się za dokonane,

2) Starostą Węgrowskim, który decyzją z dnia 23 kwietnia 2024r., znak: ŚRL.6123.207.2024.LK umorzył postępowanie dotyczące uzgodnienia w zakresie ochrony gruntów rolnych projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla w/w zamierzenia inwestycyjnego, postanowiono jak w sentencji.

Wójt uznał, że realizacja inwestycji na wskazanym terenie, przy zachowaniu warunków wynikających z niniejszej decyzji i przepisów szczególnych, jest możliwa i zasadna.

Ponadto zgodnie z art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie jest decyzją uznaniową lecz decyzją związaną, zatem jeśli wniosek o ustalenie dotyczy inwestycji, której lokalizacja pozostaje w zgodzie z przepisami ustawy oraz z unormowaniami przewidzianymi w przepisach szczególnych i czyni zadość warunkom formalnym, organ nie może wydać decyzji odmownej.

P o u c z e n i e

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

Podmiot, który wystąpił o wydanie decyzji o warunkach zabudowy ma prawo wnieść, do Wojewody Mazowieckiego, żądanie wymierzenia kary pieniężnej w przypadku stwierdzenia, przedłużenia postępowania w sprawie jej wydania, za pośrednictwem Wójta Gminy Wierzbno.

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.

Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego jego istotą oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Załączniki:

1. Kopia z mapy zasadniczej.

Otrzymują:

1. Gmina Wierzbno

2. a/a

Projekt sporządził:
Projekt sporządziła mgr inż. arch. K. Woźnicka
wpisana na listę architektów MOiA nr MA-0942



Z up. Wójta

Dębowska
mgr Magdalena Dębowska

Wobec niezaskarżenia niniejszej decyzji

stała się ona z dniem 29.05.2024r.

prawomocna i podlega wykonaniu



Z up. Wójta

Dębowska
mgr Magdalena Dębowska