

DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 50 ust.1, art. 51 ust.1, pkt 2, art. 52 ust 1, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 30.07.2009 r.,

**Gminy Miastkowo,
ul. Łomżyńska 32, 18-413 Miastkowo,**

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO:

I. Rodzaj inwestycji - zabudowa usługowa z zakresu ochrony przeciwpożarowej:

- **przebudowa budynku gospodarczego z przeznaczeniem na garaż na samochód strażacki wraz niezbędną infrastrukturą i budową wjazdu na działkę,**
- **we wsi Chojny - Naruszczyki, gmina Miastkowo - na terenie obejmującym część działki o numerze ewidencyjnym 36.**

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

1/ w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- dotyczące funkcji terenu: zmiana zagospodarowania terenu związana z realizacją obiektu towarzyszącego zabudowie usługowej - przebudową budynku gospodarczego na garaż na samochód strażacki,
- nieprzekraczalną linię zabudowy określono na załączniku graficznym do decyzji – w odległości 15 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej,
- powierzchnia zabudowy: budynek garażowy o powierzchni zabudowy jak w stanie istniejącym,
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 30 % powierzchni terenu,
- forma architektoniczna budynku garażowego: jak w stanie istniejącym (budynek parterowy z dachem jednospadowym)†

2/ w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- teren nie jest objęty ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody,
- teren nie jest objęty prawną formą ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- realizacja planowanej inwestycji zgodnie z wymogami ochrony środowiska zawartymi w obowiązujących przepisach i normach, w tym: ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.);

3/ warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- obsługa komunikacyjna: z drogi gminnej; miejsce i warunki realizacji zjazdu uzgodnić z zarządcą drogi (Urząd Gminy Miastkowo),
- zaopatrzenie w energię elektryczną: na bazie istniejącego przyłącza do sieci elektroenergetycznej; w sytuacji zwiększenia zapotrzebowania na energię bądź przebudowy istniejących urządzeń, warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej uzyskać od zarządcy sieci (PGE Dystrybucja Białystok, Zakład Sieci Łomża),
- zaopatrzenie w energię ciepłą - nie ustala się (brak zapotrzebowania),

- zaopatrzenie w wodę - nie ustala się (brak zapotrzebowania),
- odprowadzenie ścieków - nie dotyczy,
- odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo na nieutwardzony teren własnej działki,
- odpady stałe gromadzić w pojemnikach służących do czasowego gromadzenia odpadów usytuowanych na terenie własnej działki;

4/ wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- planowane zamierzenie inwestycyjne należy projektować i budować w sposób określony w przepisach oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej zapewniając poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich (z art. 5 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane), w tym:
 - zapewnienie dostępu do drogi publicznej, bezpieczeństwa konstrukcji, pożarowego i użytkowania,
 - ochronę przez pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - ochronę przed pozbawieniem dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz przed zanieczyszczeniem powietrza, wody lub gleby,
- w projekcie zagospodarowania terenu uwzględnić sieci infrastruktury technicznej przebiegające przez teren inwestycji; ewentualne kolizje należy rozwiązać w uzgodnieniu z gestorami sieci;

5/ w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:

- nie dotyczy;

6/ inne warunki wynikające z przepisów odrębnych:

- projekt budowlany wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym: ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz.1118 z późn. zm.), warunkami technicznymi oraz wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz.1133 z późn. zm.) wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami, wymaganymi przepisami,
- na podstawie przepisów art. 29 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.) ustala się:
 - zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu wody opadowej, ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
 - zakaz odprowadzania wód oraz ścieków na grunty sąsiednie.

III. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

- obejmujące część działki nr 36 położonej we wsi Chojny - Naruszczyki, gmina Miastkowo, oznaczono graficznie i literami ABCD na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000, stanowiącej załącznik graficzny do decyzji.

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

Z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie położonym we wsi Chojny – Naruszczyki, obejmującym część działki nr 36, dla inwestycji, której przedmiotem jest przebudowa budynku gospodarczego z przeznaczeniem na garaż na samochód strażacki wraz z budową wjazdu na działkę – w zabudowie usługowej z zakresu ochrony przeciwpożarowej, wystąpiła Gmina Miastkowo.

Na terenie objętym wnioskiem, brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i w tym przypadku, zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, planowana inwestycja wymaga uzyskania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Organ prowadzący postępowanie, zgodnie z wymogami art. 53, ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dokonał analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Z analizy wynika, że:

- teren inwestycji położony jest w obszarze zabudowy wsi Chojny-Naruszczki i obejmuje część działki zabudowanej budynkiem usługowym i gospodarczym,
- teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne – obejmuje grunty wyłączone z użytkowania rolnego (w rejestrze gruntów oznaczone symbolem B),
- teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską, ani też ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody,
- w planie miejscowym, który utracił moc prawną na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, na terenie objętym wnioskiem, nie była planowana realizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Projekt decyzji nie wymaga uzgodnień, stosownie do przepisów art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po przeanalizowaniu zgromadzonych podczas postępowania dokumentów i ustaleniu, że planowane zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi, postanowiono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łomży za pośrednictwem Wójta Gminy Miastkowo w terminie 14 dni od daty jej ogłoszenia/doręczenia.

Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

W załączeniu:

- załącznik graficzny kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000 na której wyznaczono linie rozgraniczające teren inwestycji.

(jeden egzemplarz znajduje się w aktach sprawy – Urząd Gminy Miastkowo, a drugi egzemplarz otrzymuje Wnioskodawca).

WÓJT GMINY

Lidia Małgorzata Grzejka

Otrzymują:

1. Gmina Miastkowo, ul. Łomżyńska 32, 18-413 Miastkowo,
2. Właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości,
na których będzie lokalizowana inwestycja – wykaz znajduje się w aktach sprawy,
3. Aa.

Projekt decyzji sporządziła:
mgr inż. arch. Elżbieta Tysza
Izba Urbanistów – Nr WA-219