

(projekt)

## **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 20.08.2009 r.,

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

**USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO:**

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

- **przebudowa części garażowej budynku remizy Ochotniczej Straży Pożarnej** wraz z niezbędną infrastrukturą i budową wjazdu na działkę (z drogi powiatowej),
- **we wsi Tarnowo, gmina Miastkowo - na działce o numerze ewidencyjnym 606.**

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

#### **1/ w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- nieprzekraczalne linie zabudowy określono na załączniku graficznym do decyzji:
  - od drogi powiatowej - w linii zabudowy istniejącego budynku usługowego,
  - od drogi gminnej - w odległości 15 m od linii rozgraniczającej,
- powierzchnia zabudowy: budynek usługowy o powierzchni zabudowy jak w stanie istniejącym,
- forma architektoniczna budynku usługowego: jak w stanie istniejącym (budynek parterowy z dachem dwuspadowym),
- w projekcie zagospodarowania terenu uwzględnić rezerwę pod poszerzenie terenów komunikacji - narożne ścięcie linii rozgraniczających o wymiarach 5 x 5 m, na skrzyżowaniu dróg (rezerwę terenu określono na załączniku graficznym do decyzji);

#### **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: na bazie istniejącego zjazdu z drogi gminnej oraz z drogi powiatowej - miejsce i warunki realizacji zjazdu uzgodnić z zarządcą (Zarząd Dróg Powiatowych w Łomży),
- zaopatrzenie w energię elektryczną: na bazie istniejącego przyłącza do sieci elektroenergetycznej, na warunkach uzgodnionych z zarządcą,
- 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,
- przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę:
  - dokonać wyłączenia działki z produkcji rolniczej - na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.).

**III. Linie rozgraniczające teren inwestycji:**

- o przebiegu zgodnym z granicami działki nr 606 położonej we wsi Tarnowo, 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 Tarnowo, obejmującym działkę nr 606, dla inwestycji, której przedmiotem jest przebudowa części garażowej istniejącego budynku remizy OSP oraz budowa 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 Tarnowo i obejmuje działkę zabudowaną budynkiem usługowym – remiza Ochotniczej Straży Pożarnej,
  - teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i leśne - obejmuje użytki rolne zabudowane (B-RIVb) o powierzchni 0,07 ha,
  - 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 został uzgodniony, stosownie do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych (art. 53 ust. 4, pkt 6):
  - Starostą Łomżyńskim - postanowienie Nr .....
  - Marszałkiem Województwa Podlaskiego (Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Białymstoku) - postanowienie Nr .....
- z zarządcą drogi powiatowej - w odniesieniu do obszaru przyległego do pasa drogowego (art. 53 ust. 4, pkt 9) - Zarządem Dróg Powiatowych w Łomży - postanowienie Nr .....

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

#### POU C Z E N I E

**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).

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 Tyszką  
Izba Urbanistów – Nr WA-219