

DECYZJA Nr 2cp/2019

**O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI
CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust.1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53 ust. 4 pkt 2 i 9 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730), art. 6 pkt. 10 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 i 2348 oraz z 2019 r. poz. 270, 492 i 801) oraz art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 i 1629 oraz z 2019 r. poz. 60 i 730)

po rozpatrzeniu wniosku:

z dnia 9.05.2019 r. Gminy Miasta Przasnysz w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na lokalizacji tężni solankowej w Przasnyszu na działkach nr 857 i 858 – ulica 3-go Maja

po uzgodnieniu z:

- 1) **Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków** – w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków – Postanowienie nr DO.5151.16.2019 z dnia 12.06.2019r.
- 2) **Zarządcą Dróg Gminnych** – Burmistrzem Przasnysza w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego drogi gminnej.
- 3) **Zarządcą Dróg Krajowych** – w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego drogi krajowej – postanowienie nr O/WA.Z-3.4351.357.2019.DW z dnia 24.06.2019r.
- 4) **Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie** – organem właściwym w sprawach melioracji – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

USTALAM

lokalizację inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na lokalizacji tężni solankowej w Przasnyszu na działkach nr 857 i 858 – ulica 3-go Maja, w granicach określonych na załączniku graficznym w skali 1:500

OKREŚLAM

Zgodnie z art. 54 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730):

1. Rodzaj i zakres inwestycji:

Lokalizacja tężni solankowej.

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

1) Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) projektowana funkcja obiektu – tężnia solankowa,
- b) ustala się parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - szerokość elewacji frontowej – do 10,00 m,
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – do 6,00 m,
- c) ustala się parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy dla całego terenu objętego inwestycją:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym,

- d) obiekty i ich lokalizacja winny spełniać wymogi zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422) oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 14 listopada 2017 r. zmieniającym Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2017r. poz. 2285);
- e) inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, 1276, 1496, 1669 i 2245, z 2019 r. poz. 51, 630, 695 i 730),
- f) projekt budowlany winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych oraz zawierać pozytywne opinie organów opiniujących i uzgadniających;

2) Ochrona środowiska, przyrody, krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) inwestycja w rozumieniu właściwych przepisów nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w związku, z czym nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko,
- b) planowana inwestycja nie może ograniczać dotychczasowych funkcji zagospodarowania terenu występujących na działkach sąsiednich,
- c) teren planowanej inwestycji położony jest poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody, o których mowa w Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614, 2244, 2340),
- d) teren objęty inwestycją usytuowany jest w obrębie zabytkowego parku w Przasnyszu wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-512
- e) w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2067, 2245, z 2019 r. poz. 730), należy przy użyciu dostępnych środków, zabezpieczyć ten przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić o znalezieniu tego przedmiotu właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe Burmistrza Przasnysza,
- f) przestrzegać innych warunków wynikających z przepisów szczególnych;

3) Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) zapotrzebowanie na energię elektryczną – istniejące przyłącze do sieci elektroenergetycznej na warunkach zarządcy sieci,
- b) zapotrzebowanie na wodę – istniejące przyłącze do sieci wodociągowej na warunkach zarządcy sieci,
- c) sposób odprowadzania ścieków sanitarnych – szczelny zbiornik bezodpływowy,
- d) sposób gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa,
- e) zapotrzebowanie na energię ciepłą – nie dotyczy,
- f) zapotrzebowanie na gaz – nie dotyczy,
- g) obsługa komunikacyjna – do drogi publicznej gminnej (działka ewidencyjna nr 859 – ulica 3-go Maja);

4) Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- a) należy zapewnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich tj.:
 - dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości korzystania z sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które zakłócałyby korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych – art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2018 r. poz. 1025, 1104, 1629, 2073 i 2244 oraz z 2019 r. poz. 80).

5) Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:

Na terenie objętym inwestycją nie występują tereny górnicze.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Wyznaczono na mapie w skali 1:500, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Dnia 9.05.2019 r. Gmina Miasto Przasnysz wystąpiła z wnioskiem do Burmistrza Przasnysza w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na lokalizacji tężni solankowej w Przasnyszu na działkach nr 857 i 858 – ulica 3-go Maja.

W związku z tym, że dla terenu objętego inwestycją Gmina Miasto Przasnysz nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz nie ma obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na przedmiotowy teren, wobec czego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235 i 730), dokonano 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.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w związku z tym, że przedmiotowa inwestycja położona jest w historycznym układzie urbanistycznym miasta Przasnysza wpisanym do rejestru zabytków województwa mazowieckiego, niniejsza decyzja podlega uzgodnieniu z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235 i 730), w związku z tym, że przedmiotowa inwestycja położona przylega do pasa drogowego drogi gminnej w związku z czym podlega uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi. W przedmiotowej sprawie organem właściwym jest Zarządca Dróg Gminnych.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235 i 730), w związku z tym, że przedmiotowa inwestycja położona przylega do pasa drogowego drogi krajowej w związku z czym podlega uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi. W przedmiotowej sprawie organem właściwym jest Zarządca Dróg Krajowych.

Zgodnie z art. 50 ust. 4 w związku z art. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235 i 730) projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego sporządził mgr inż. Paweł Góra posiadający dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz po uzyskaniu uzgodnień wymaganych ustawą, stwierdzając zgodność planowanego zamierzenia inwestycyjnego z przepisami odrębnymi, należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

POUCZENIE

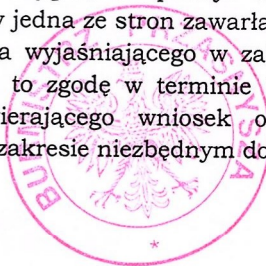
Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do dysponowania nieruchomością przeznaczoną na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu warunków zabudowy. Decyzja może być przeniesiona na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmie ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji. Decyzja traci ważność, jeżeli inwestor nie uzyska prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane lub prawa do dysponowania nieruchomością na czas prowadzenia robót, bądź też utraci te prawa. Decyzja może ulec wygaśnięciu, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, lub dla terenu objętego inwestycją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ostrołęce (ewentualnie innego organu II instancji). Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

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.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie 14 dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.



Z up. BURMISTRZA
[Signature]
mgr Jacek Szmyłowski
SEKRETARZ MIASTA

Załączniki:

1. Załącznik graficzny do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;

Otrzymują:

1. Gmina Miasto Przasnysz
2. Miejski Dom Kultury im. S. Ostoi-Kotkowskiego w Przasnyszu
3. a/a

RODZAJ INWESTYCJI: LOKALIZACJA TERENI SŁANKOWEJ W PRZASNYSZU NA DZIAŁKACH NR 857 I 858 - ULICA 3-GO MAJA

ZAMĄCNIK GRANICZNY DO DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO



Szkielet orientacji

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
skala 1 : 25000

Miejscowość Przasnysz
Jedn. Ewid. 142201_1 Przasnysz

Obręb 0002 Przasnysz
Id. Zgl. PODGŁ. 6640.3. 408 .2019

Układ współrz. 2000/7

Układ wys. Kronsztad 86

zakres aktualizacji oznaczono kolorem żółtym

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłaszane do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

W granicach projektowanej inwestycji nie stwierdzono obciążenia służebnościami gruntowymi ujawnionymi w KW.

Aktualizacji mapy dokonał dnia 24.04.2019r.
Rzeszowska Małgosiowa Usługi
Geodezyjne Czary Mamiński
06-300 Przasnysz, ul. Sosnowa 42/4

GEODETA UPRAWNIONY
ZCZ.N. Głównego Geodety Kraju nr 16020
mgr inż. Czesław Mamiński
ul. Sosnowa 4 m.21, 40-500 Przasnysz
tel. 0-604 16 489

Data aktualizacji mapy	14.12.2019 476
Data wydania mapy	30.04.2019

mgr inż. Igor Hult
Kierownik Powiatowego Ośrodka
Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

mgr inż. Paweł Góra
posiadający dyplom
ukończenia studiów wyższych
w zakresie geodezji inżynierskiej



Oznaczenia:

- linia rozgraniczająca teren inwestycji
- nieprzekraczana linia zabudowy

Projekt decyzji przygotowano: mgr inż. Paweł Góra - posiadający dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej