

Rajgród, dnia 11.12.2018 r.

PP.6733.10.2018

D E C Y Z J A O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art.50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1, pkt. 2, art. 52, art. 53, art. 54, art. 55 i art. 56 w związku z art. 4 ust. 2 pkt. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2018r., poz. 1945) oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2017r., poz. 1257), po rozpatrzeniu wniosku:

Gminy Rajgród, z siedzibą: ul. Warszawska 32, 19-206 Rajgród, o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego **na budowie budynku świetlicy wiejskiej** z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz urządzeniem terenu (dojścia, dojazdy, parkingi) wraz ze zjazdem z drogi gminnej, planowanego do realizacji na terenie obejmującym część działki o nr ewid 69/4, położonym w miejscowości Biebrza (obręb ewid. Nr 0019 Pieńczykówek), gmina Rajgród.

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla następującego rodzaju inwestycji:

zabudowa usługowa, której przedmiotem jest **budowa budynku świetlicy wiejskiej** z niezbędną infrastrukturą (przyłącze energetyczne, wodociągowe oraz kanalizacji sanitarnej) oraz urządzeniem terenu (dojścia, dojazdy, parkingi) wraz ze zjazdem z drogi gminnej.

przewidzianej do realizacji:

na terenie obejmującym część działki o nr ewid 69/4, położonym w miejscowości Biebrza (obręb ewid. Nr 0019 Pieńczykówek), gmina Rajgród.

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

1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) Powierzchnia zabudowy budynku – ok. 159,7m², maksymalnie 160,0m².
- 2) Wysokość budynku – budynek parterowy, wysokość od terenu do okapu dachu – do 3,5m, wysokość w kalenicy dachu – do 6,6m.
- 3) Rodzaj i geometria dachu - dach wielospadowy, kąt nachylenia podstawowych połaci 30° - 55°.
- 4) Kierunek głównej kalenicy dachu – kalenica o układzie równoległym do drogi.
- 5) Szerokość elewacji frontowej – 18m z dopuszczeniem 20% tolerancji.
- 6) Linia zabudowy
Ustala się linię zabudowy w odległości min. 15,0m od linii rozgraniczającej drogi gminnej, zgodnie ze z załącznikiem graficznym do niniejszej decyzji.

2. Warunki dotyczące ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i zdrowia ludzi oraz dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- 1) Teren położony jest poza obszarem objętym jakąkolwiek prawną formą ochrony przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- 2) Inwestycję należy realizować z zachowaniem wymogów ochrony środowiska zawartych w obowiązujących przepisach, w tym między innymi w:
 - ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz.U. z 2018r., poz. 799, ze zm.),
 - ustawie z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2017r., poz. 1566).
- 3) Odpady komunalne należy gromadzić na terenie działki, objętej niniejszą decyzją w pojemnikach, służących do czasowego gromadzenia odpadów stałych, usytuowanych w miejscach do tego przeznaczonych, zgodnie z wymogami z ustawy o odpadach oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

3. Warunki dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i obsługi infrastruktury technicznej.

- 1) Obsługa komunikacyjna – projektowanym zjazdem z drogi gminnej na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
- 2) Energia elektryczna – projektowanym przyłączem z istniejącej sieci energetycznej na warunkach określonych przez PGE Dystrybucja S.A.
- 3) Zaopatrzenie w wodę – projektowanym przyłączem z gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM:

- 4) Odprowadzenie ścieków komunalnych - projektowanym przyłączem do istniejącej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
 - 5) Odprowadzenie wód deszczowych – powierzchniowo na nieutwardzony teren własnej działki.
 - 6) Ogrzewanie z własnego źródła ciepła - wg rozwiązań indywidualnych na paliwo, nie powodujące nadmiernych zanieczyszczeń środowiska.
- 4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.**
- Planowane zamierzenie inwestycyjne należy projektować i realizować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając poszanowanie, występujących w zasięgu oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich w szczególności zapewniając:
- a) bezpieczeństwo konstrukcji, bezpieczeństwo użytkowania,
 - b) ochronę przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej, korzystania z wody, energii elektrycznej oraz środków łączności,
 - c) ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie,
 - d) ochronę przed zanieczyszczeniem wody i gleby,
 - e) odpowiednie usytuowanie budynku oraz towarzyszących urządzeń w sposób ograniczający strefę oddziaływania inwestycji wyłącznie do terenu własnej działki budowlanej,
 - f) odpowiednie ukształtowanie terenu - w sposób uniemożliwiający odprowadzenie wód opadowych na działki sąsiednie oraz nie powodujących zakłócenia istniejących stosunków wodnych.
- 5. Wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.**
- Nie ustala się. Teren położony jest poza tymi obszarami, stąd nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.
- 6. Inne warunki wynikające z przepisów odrębnych.**
- 1) Projekt budowlany należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego, warunkami technicznymi oraz wymogami rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej (Dz.U. z 2012r., poz. 462, ze zm.), w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami, wymaganymi przepisami szczególnymi.
 - 2) Realizacja zabudowy usługowej w tym terenie wymaga dokonania wyłączenia gruntu z produkcji rolnej.

Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawiono na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000 stanowiącej załączniki Nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Gmina Rajgród, z siedzibą: ul. Warszawska 32, 19-206 Rajgród, wystąpiła z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie budynku świetlicy wiejskiej z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz urządzeniem terenu (dojścia, dojazdu, parkingi) wraz ze zjazdem z drogi gminnej, planowanego do realizacji na terenie obejmującym część działki o nr ewid 69/4, położonym w miejscowości Biebrza (obręb ewid. Nr 0019 Pieńczyków), gmina Rajgród.

Na terenie objętym wnioskiem inwestora brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym, zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym planowana inwestycja wymaga uzyskania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z wymogami art.53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano analizy w zakresie 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:

1. Planowana inwestycja w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - art. 2 pkt. 5 w związku z art. 6 pkt. 10 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. oraz art. 6, ust. 1 i art. 7 pkt. 8 i 9 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym, jest inwestycją celu publicznego.
2. Zgodnie z wymogami Art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Natomiast realizacja tej inwestycji wymaga dokonania wyłączenia gruntu z produkcji rolnej.

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM:

3. Teren położony jest poza obszarem objętym jakąkolwiek prawną formą ochrony przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz poza obszarem zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych oraz powodzią.
4. Planowana inwestycja spełnia wymogi przepisów odrębnych.
5. Projekt decyzji został opracowany zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez uprawnionego architekta.
6. Analiza, o której mowa w art. 53 ust. 3 w/w ustawy znajduje się w aktach sprawy.
7. Zgodnie z wymogami art. 53 ust. 4 w/w ustawy projekt decyzji został uzgodniony z:
 - 1) Starostą Powiatu Grajewskiego jako organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych – Postanowienie znak WG.6123.190.2018 z dnia 21.11.2018 r.,
 - 2) W dniu 14.11.2018r., Burmistrz Rajgrodu, działając na podstawie art. 53 ust. 4, w związku z art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073), wystąpił z wnioskiem o uzgodnienie projektu przedmiotowej decyzji do Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Wody Polskie w Białymstoku jako organem właściwym w sprawach melioracji wodnych. Instytucja nie ustosunkowała się do przedmiotowego projektu decyzji. Jednakże, zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073), w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie odpowiednio 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.
 - 3) Projekt decyzji nie wymaga dokonania uzgodnień z innymi organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W toku przeprowadzonego postępowania strony nie wniosły zastrzeżeń.

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

POUCZENIE

1. Niniejsza decyzja może ulec wygaśnięciu jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub przed uzyskaniem pozwolenia na budowę przez wnioskodawcę dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
2. Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.
3. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łomży za pośrednictwem Burmistrza Rajgrodu w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.
4. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
5. 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.
6. Skutkiem zrzeczenia się odwołania jest niemożność zaskarżenia decyzji do organu odwoławczego i wniesienia skargi do sądu administracyjnego.

Załączniki:

1. Załącznik graficzny Nr 1

Otrzymują:

- ① Gmina Rajgród.
2. a/a

Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Podlaskiego.

Zwolnione z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt. 3 ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2018, poz. 1044, z późn. zm)

Specjalista
ds. planowania przestrzennego
i budownictwa
Beata Kotarska

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM:

BURMISTRZ RAJGRÓDU
19-206 RAJGRÓD
ul. Warszawska 32

DURRANT
Irenez G. Tolon

**Załącznik graficzny Nr 1
do decyzji
PP.6733.10.2018**

LEGENDA

A B C D E granice terenu inwestycji
 ▲ ▲ ▲ linia zabudowy
 ← obsługa komunikacyjna

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
Skala 1:500 (1000)
Woj. łódzkie
Pow. częstochowski
Gm. Świerzy Kąpowód
Obr. k. W. Reinykówna
Obiekt Budowa 1 do 69/4
W. 6640 773 2018

17.08.2018 1355-4/05 Mepe 20 sedn