

RRG.6733.15.2019

DECYZJA Nr 15.2019

O 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 6, 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zm.) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096, ze zm.)

- **po rozpatrzeniu wniosku** z dnia 5 czerwca 2019 r. złożonego przez Pana Zbigniewa Sadowskiego, reprezentującego Gminę Raciaz z siedzibą przy ul. Kilińskiego 2, 09-140 Raciaz w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie i wyposażeniu placu zabaw na działkach nr ewid. 76, 77/2, położonych w miejscowości Kiniki, obręb Kiniki, gmina Raciaz

- **po uzgodnieniu z:**

- 1) **Starostą Powiatu Płońskiego**, ul. Płocka 39, 09-100 Płońsk – organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami,
- 2) **Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Zarządem Zlewni w Ciechanowie**, ul. Powstańców Warszawskich 11, 06-400 Ciechanów – organem właściwym w sprawach melioracji wodnych – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami,
- 3) **Zarządcą Dróg Powiatowych**, - w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego drogi powiatowej.

u s t a l a m
na wniosek Gminy Raciaz
z siedzibą przy ul. Kilińskiego 2, 09-140 Raciaz
reprezentowanej przez Pana Zbigniewa Sadowskiego
lokalizację inwestycji celu publicznego

dla inwestycji polegającej na budowie i wyposażeniu placu zabaw na działkach nr ewid. **76, 77/2**, położonych w miejscowości **Kiniki**, obręb Kiniki, gmina Raciaz, określona w załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

1. **Ustalenia dotyczące funkcji i rodzaju zabudowy:** budowa i wyposażenie placu zabaw – w zabudowie usługowej.
2. **Ustalenia i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:**
 - budowa i wyposażenie placu zabaw,
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie ustala się,
 - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości co najmniej 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - obiekty i ich lokalizacja winny spełniać wymogi zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków

technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065, ze zm.),

- projekt budowlany winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych;
- b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- inwestycja w rozumieniu właściwych przepisów nie zalicza się do przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko,
 - planowana inwestycja nie może ograniczać dotychczasowych funkcji zagospodarowania terenu występujących na działkach sąsiednich,
 - w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
 - w trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,
 - przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji,
 - jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podjąć działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, a w szczególności przez kompensację przyrodniczą,
 - w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji, przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znaleziska, wstrzymać wszelkie roboty mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Mazowieckiego Konserwatora Zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe Wójta Gminy Raciąż,
 - przestrzegać innych warunków wynikających z przepisów szczególnych;
- c) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
- zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy,
 - zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
 - odprowadzanie ścieków bytowych – nie dotyczy,
 - odprowadzanie wód opadowych – powierzchniowo po terenie wnioskowanych do realizacji działek,
 - sposób usuwania i unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - obsługa komunikacyjna – bezpośredni dostęp do drogi powiatowej;
- d) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
- należy zapewnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich:
 - dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
 - projektowana inwestycja nie powinna pogarszać warunków użytkowania nieruchomości, na której jest zlokalizowana, a jej użytkowanie nie może powodować uciążliwości w zakresie emisji hałasu, uciążliwości zapachowej, emisji spalin, bezpieczeństwa komunikacyjnego itp. dla terenów sąsiednich, uciążliwość powinna zamknąć się w granicach działek, na których będzie realizowana niniejsza inwestycja,

- 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 2019 r. poz. 1145, ze zm.).
- należy spełnić wymagania dotyczące bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania oraz ochrony środowiska,
- zobowiązuje się inwestora do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268, ze zm.).

3. Warunki, wynikające z uzgodnień projektu decyzji:

- 1) Na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzja została uzgodniona pod kątem ochrony gruntów rolnych.

Postanowienie Starosty Powiatu Płońskiego Nr GG.6123.353.2019 z dnia 16 lipca 2019 r.

Starosta płoński postanowił:

- „uzgodnić pozytywnie, w zakresie ochrony gruntów rolnych, projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego dla zamierzenia budowlanego polegającego na budowie i wyposażeniu placu zabaw w zabudowie usługowej, zlokalizowanego na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków – obręb Kiniki, jednostka ewidencyjna Raciąż-Gmina – nr 76, 77/2.
- 2) Na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzja została uzgodniona z organem melioracji wodnych
Wobec niewyrażenia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia otrzymania projektu decyzji, zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - projekt decyzji uznaje się za uzgodniony.
 - 3) Na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja podlegała uzgodnieniu z Zarządcą drogi powiatowej dla obszaru wskazanego do lokalizacji inwestycji, a przylegającego do drogi powiatowej.
*Z postanowienia Dyrektora Powiatowego Zarządu Dróg, działającego z upoważnienia Zarządu Powiatu Płońskiego, znak: DT.6730.1.94.2019, z dnia 31.07.2019 r. (Postanowienie Nr 92/2019)
 „postanawiam uzgodnić przedłożony przez Wójta Gminy Raciąż projekt decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla w/w przedsięwzięcia w zakresie drogi powiatowej nr 3024W Mystkowo-Drozdowo-Raciąż (dz. nr ew. 62) w odległości 8 m od krawędzi jezdni (art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 1985r. o drogach publicznych /t. j. Dz. U. poz. 2068 z 2018r. ze zm./.*

Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Dnia 5 czerwca 2019 r. Wójt Gminy Raciąż - Pan Zbigniew Sadowski, reprezentujący Gminę Raciąż z siedzibą przy ul. Kilińskiego 2, 09-140 Raciąż, wystąpił z wnioskiem w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie i wyposażeniu placu zabaw na działkach nr ewid. 76, 77/2, położonych w miejscowości Kiniki, obręb Kiniki, gmina Raciąż.

Teren objęty wnioskiem znajduje się na obszarze, na którym brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z powyższym ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego następuje na podstawie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego w trybie przepisu art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zm.).

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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.

Sporządzenie projektu decyzji powierza się osobie spełniającej jeden z warunków wymienionych w art. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt decyzji o warunkach zabudowy przygotował mgr inż. Jacek Ostrowski, posiadający dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej.

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 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 odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego Ciechanowie ul. Rzeczkowska 6, 06-400 Ciechanów, które należy wnieść za pośrednictwem Wójta Gminy Raciąż w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona (każda ze stron) może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej (Wójta Gminy Raciąż), który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej (Wójtowi Gminy Raciąż) oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a Kpa).

Załączniki:

1) załącznik tekstowy do decyzji:

- analiza warunków, zasad zagospodarowania terenu i zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji,
- analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu;

2) załącznik graficzny do decyzji – mapa w skali 1:1000.



Otrzymują:

- ① Gmina Raciąż
ul. Kilińskiego 2, 09-140 Raciąż
2. Strony postępowania
– wg wykazu w aktach sprawy
3. a. a

Wolne od opłaty skarbowej – na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1000, ze zm.)

Z up. WÓJTA

Racul
mgr Radosław Paczkowski
p.o. Kierownik Referatu
Rolnictwa i Rozwoju Gospodarczego

Decyzja stała się ostateczna

w dniu 02.10.2019

Raciąż, dnia 08.01.2020

Z up. WÓJTA

Racul
mgr Radosław Paczkowski
KIEROWNIK Referatu Rolnictwa
i Rozwoju Gospodarczego

Z up. WÓJTA

mgr Radosław Paczkowski

.....
p.n. Kierownik Referatu
Rolnictwa i Rozwoju Gospodarczego

ANALIZA

WARUNKÓW, ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU I JEGO ZABUDOWY, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH ORAZ STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI ZGODNIE Z ART. 53 UST. 3 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

1. Warunki i zasady zagospodarowania terenu, jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

Analizując wniosek oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raciaż, uchwalonego uchwałą Nr XXVII/1/2002 Rady Gminy Raciaż z dnia 15 lutego 2002 r., zmienionego Uchwałą nr XVI/116/2008 Rady Gminy Raciaż z dnia 25 kwietnia 2008 r. w sprawie Wójt Gminy Raciaż stwierdził, że nie zachodzi okoliczność dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przedmiotowej inwestycji.

Teren objęty inwestycją posiada dostęp do drogi publicznej. W analizowanym obszarze nie występuje infrastruktura techniczna związana z celami ponadlokalnymi. Teren objęty inwestycją nie znajduje się w miejscowości uzdrowskiej, obszarze morskich portów i przystani, terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, terenie górniczym, w parku narodowym, na terenie ochrony zasobów wodnych oraz ochrony ludzi i mienia przed powodzią, na terenie zamkniętym.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), w związku z tym, że teren przeznaczony pod inwestycję jest wykorzystywany na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami decyzję wydaje się po uzgodnieniu z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), w związku z tym, że teren przedmiotowej inwestycji należy do obszaru przyległego do pasa drogowego decyzję wydaje się po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi graniczącej z inwestycją.

2.Stan faktyczny i prawny:

Obszar wnioskowanej inwestycji obejmuje działkę o numerze ewidencyjnym 76 o łącznej powierzchni 17,12 ha, stanowiącą lasy klasy V (pow. 3,22 ha), pastwiska trwałe klasy IV (pow. 0,54 ha), grunty orne klasy IVa (pow. 3,50 ha), grunty orne klasy IVb (pow. 6,86 ha), grunty orne klasy V (pow. 1,80 ha), grunty orne klasy VI (pow. 1,20 ha); działkę o numerze ewidencyjnym 77/2 o łącznej powierzchni 6,78 ha, stanowiącą pastwiska trwałe klasy IV (pow. 0,87 ha), grunty orne klasy IVa (pow. 2,01 ha), grunty orne klasy IVb (pow. 2,24 ha), grunty orne klasy V (pow. 1,15 ha), grunty orne klasy VI (pow. 0,51 ha)

Rozpatrywane działki zlokalizowane są w obrębie Kiniki, gmina Raciaż.

