

DECYZJA
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art.50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 w/w ustawy oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) i po uzgodnieniu stosownie do art. 53 ust. 4 pkt. 5, 5a, 6, powołanej na wstępie ustawy

u s t a l a m

na rzecz: Gminy Somianka, Somianka Parcele 16 B, 07-203 Somianka

lokalizację inwestycji celu publicznego
w obrębie działek o numerach ewidencyjnych:
41/2 i 41/1 położonych w miejscowości Ulasek gmina Somianka

dla inwestycji

polegającej na: dobudowie budynku sali gimnastycznej z łącznikiem do Szkoły Podstawowej w Ulasku wraz z urządzeniami towarzyszącymi

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:

Rodzaj zabudowy – zabudowa usługowa.

Funkcja zabudowy – sala gimnastyczna z łącznikiem wraz z urządzeniami technicznymi dającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.

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

a) Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

- **Użytkowanie obiektu** budowlanego winno być zgodne z jego przeznaczeniem i wymogami ochrony środowiska oraz winien być utrzymywany w należyтым stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności w szczególności w zakresie zachowania warunków wynikających z art. 5 ust. 1 pkt. 1 do 6 ustawy Prawo budowlane

- **Sposób zagospodarowania terenu :**

Na etapie projektowania i ubiegania się o pozwolenie na budowę mają zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego oraz polskich norm, w zakresie wynikającym z rodzaju inwestycji, dla której ustalono niniejsze warunki. Przepisami wiodącymi będą unormowania zawarte w ustawie z 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane i aktach wykonawczych do tej ustawy z uwzględnieniem obowiązku uzyskiwania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń (art. 32 ust. 1 i art. 35 ust.1 pkt 2 Prawa budowlanego).

b) Ustalenia dotyczące warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- Nieprzekraczalną linię nowej zabudowy ustalono w odległości 8.5 m od krawędzi jezdni drogi, działka nr ewidencyjny 100,

- Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie powinna przekraczać 60% powierzchni działki,
- Udział powierzchni biologicznie czynnej min 20 % powierzchni działki,
- Wskaźnik intensywności zabudowy do 0,6.

gabaryty i wysokość projektowanej zabudowy:

- zabudowa parterowa,
- dach jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 45 stopni,
- szerokość elewacji frontowej do 21,0 m,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do 10,0 m,
- wysokość głównej kalenicy dachu do 10,0 m.

Architektura budynku nawiązująca i zharmonizowana z otaczającą zabudową.

c) Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi

- Miejsca do czasowego gromadzenia nieczystości stałych usytuować zgodnie z warunkami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (§ 22 i § 23 oraz §48).
- Teren inwestycji oznaczony w ewidencji gruntów jako „Bi” nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne gdyż nie dotyczy gruntów wymienionych w art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

d) Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi

- Oddziaływanie na środowisko nie może przekroczyć dopuszczalnych obowiązujących norm.
- Miejsca do czasowego gromadzenia nieczystości stałych usytuować zgodnie z warunkami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

e) Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr: kultury współczesnej:

- Na obszarze zamierzenia budowlanego, nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków ani obiekty kultury współczesnej.

f) Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

- dostęp do drogi publicznej dla wnioskowanego terenu, poprzez istniejące zjazdy z drogi gminnej nr ewidencyjny 100
- należy zapewnić prawidłową komunikację wewnątrz działki w dostosowaniu do ilości pojazdów przebywających jednocześnie ,
- zaopatrzenie w energię elektryczną w ramach istniejącego przydziału mocy,
- odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów na własny teren,
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego- istniejące przyłącze,
- odprowadzenie nieczystości ciekłych bytowych do istniejącego zbiornika na nieczystości ciekłe o poj. do 10 m³,
- ogrzewanie z indywidualnego źródła ciepła na paliwo ekologiczne , niskoemisyjne (kocioł gazowy usytuowany w kotłowni, zasilany z butli gazowej usytuowanej na terenie inwestycji).

g) Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich

Na etapie projektowania inwestycji uwzględnić interesy osób trzecich w szczególności zabezpieczających:

- przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej,

- ochronę przed pozbawieniem możliwości korzystania z infrastruktury technicznej(wody, kanalizacji, energii elektrycznej, środków łączności),
- ochronę przed uciążliwościami spowodowanymi przez hałas, wibracje,
- ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby,
- dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na tereny sąsiednie oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzenie wód opadowych do wód powierzchniowych.

h) Ustalenia dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów - nie dotyczy.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Linie rozgraniczające teren inwestycji i obszar oddziaływania określono na załączniku mapowym .

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

Przez Gminę Somianka, Somianka Parcele 16B, 07-203 Somianka, złożony został wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na dobudowie budynku sali gimnastycznej z łącznikiem do Szkoły Podstawowej w Ulasku wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

Teren inwestycji zlokalizowany jest w obszarze, dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z tym, na podstawie art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wydawana jest decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, Wójt Gminy Somianka wystąpił o uzgodnienie projektu decyzji do organów wymienionych w art. 53 ust. 4 cyt. ustawy.

Wobec faktu spełnienia warunków wynikających z art.61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz po uzgodnieniu z:

1. Starosty Powiatu Wyszowskiego

Wójt Gminy Somianka wnioskiem z dnia 04 maja 2021 r. wystąpił do Starosty Powiatu Wyszowskiego o uzgodnienie projektu decyzji o warunkach zabudowy w przedmiotowej sprawie. Starosta Powiatu Wyszowskiego w terminie 14 dni od daty otrzymania projektu decyzji nie wyraził stanowiska w przedmiotowej sprawie. Wobec powyższego, zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane;

2. Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem

Wójt Gminy Somianka wnioskiem z dnia 04 maja 2021 r. wystąpił do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem o uzgodnienie

projektu decyzji o warunkach zabudowy w przedmiotowej sprawie. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Dębem w terminie 14 dni od daty otrzymania projektu decyzji nie wyraził stanowiska w przedmiotowej sprawie. Wobec powyższego, zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane -

postanowiono jak w sentencji

Wójt uznał, że realizacja inwestycji na wskazanym terenie, przy zachowaniu warunków wynikających z niniejszej decyzji i przepisów szczególnych, jest możliwa i zasadna.

Ponadto zgodnie z art. 56 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie jest decyzją uznaniową lecz decyzją związaną, zatem jeśli wniosek o ustalenie dotyczy inwestycji, której lokalizacja pozostaje w zgodzie z przepisami ustawy oraz z unormowaniami przewidzianymi w przepisach szczególnych i czyni zadość warunkom formalnym, organ nie może wydać decyzji odmownej.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ostrołęce za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego jego istotą oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

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.

WÓJT
Andrzej Żołtyński

Załączniki:

1. Kopia z mapy zasadniczej.

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Somianka
2. Strony w postępowaniu wg wykazu
3. a/a

Do wiadomości:

1. Starosta Powiatu Wyszowskiego,
2. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni w Dębem.

Projekt decyzji sporządziła: mgr inż. arch. Katarzyna Woźnicka, wpisana na listę architektów MOIA nr MA – 0942.

Wolne od opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2021 r. poz. 1923).