

Gzy, dnia 26.08.2020 r.

DECYZJA Nr 1/2020
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 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)

- **po rozpatrzeniu wniosku** z dnia 10 czerwca 2020 r. (zmienionego dnia 9 lipca 2020 r.) złożonego przez Pana Cezarego Wojciechowskiego, działającego w imieniu i na rzecz Gminy Gzy, Gzy 9, 06-126 Gzy, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na realizacji zadania pn.: „Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej na terenie gminy Gzy”, w tym termomodernizacja budynku Publicznej Szkoły Podstawowej im. Przyjaźni Polsko-Węgierskiej, położonych na terenie działek nr 31/2, 33/1, w miejscowości Przewodowo Poduchowne, obręb Przewodowo Poduchowne, gmina Gzy,

- **po uzgodnieniu z:**

1. **Zarządcą Dróg Wojewódzkich** – w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego – zgoda milcząca.

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego

dla inwestycji polegającej na realizacji zadania pn.: „Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej na terenie gminy Gzy”, w tym termomodernizację budynku Publicznej Szkoły Podstawowej im. Przyjaźni Polsko-Węgierskiej, położonych na terenie działek nr 31/2, 33/1 w miejscowości Przewodowo Poduchowne, obręb Przewodowo Poduchowne, gmina Gzy, określoną w załączniku graficznym do niniejszej decyzji.

1. Ustalenia dotyczące funkcji i rodzaju zabudowy: realizacja zadania pn.: „Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej na terenie gminy Gzy”, w tym termomodernizację budynku Publicznej Szkoły Podstawowej im. Przyjaźni Polsko-Węgierskiej – obiekty infrastruktury technicznej.
2. Ustalenia i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:
 - a) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - budowa zbiornika podziemnego na gaz płynny, o pojemności – 4850 dm³,
 - budowa płyty betonowej pod zbiornik podziemny o powierzchni – 5,25 m²,
 - montaż kondensacyjnego kotła gazowego o min. mocy – 80 kW,
 - budowa instalacji gazowej od zbiornika do budynku Szkoły,
 - montaż kaskadowego układu pomp ciepła powietrze-woda o sumarycznej mocy cieplnej 74 kW wraz z automatyką sterującą,
 - montaż na dachu instalacji fotowoltaicznej w systemie on-grid o mocy – 40,5 kWp,

- panele o mocy 300 Wp każdy – 153 sztuk,
- nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym,
- projektowana inwestycja winna 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 znacząco oddziaływać na środowisko, w związku, z czym nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania 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, w szczególności przez kompensację przyrodniczą,
- 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 2020 r. poz. 282 z późn. zm.), 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 Wójta Gminy Gzy,
- przestrzegać innych warunków wynikających z przepisów szczególnych,

c) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- zaopatrzenie w energię elektryczną – na dotychczasowych zasadach,
- zaopatrzenie w wodę – na dotychczasowych zasadach,
- odprowadzanie ścieków bytowych – przydomowa oczyszczalnia ścieków,
- odprowadzanie wód opadowych – po terenie rozpatrywanej działki,
- sposób usuwania i unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi wojewódzkiej,

d) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- należy zapewnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania w wody, odprowadzania ścieków, 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 granicy działki, na której 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 1964r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2019 r. poz. 1145 z późn. zm.),

–należy spełnić wymagania dotyczące bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania oraz ochrony środowiska,

e) wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych – nie dotyczy, ze względu na położenie planowanej inwestycji poza terenami górniczymi.

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

UZASADNIENIE

Dnia 10 czerwca 2020 r. Pan Cezary Wojciechowski, działający w imieniu i na rzecz gminy Gzy, Gzy 9, 06-126 Gzy, wystąpił z wnioskiem w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na realizacji zadania pn.: „Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej na terenie gminy Gzy”, w tym termomodernizacja budynku Publicznej Szkoły Podstawowej im. Przyjaźni Polsko-Węgierskiej, położonych na terenie działek nr 31/2, 33/1, w miejscowości Przewodowo Poduchowne, obręb Przewodowo Poduchowne, gmina Gzy.

Wniosek został zmieniony dnia 9 lipca 2020 r. w zakresie charakterystyki inwestycji.

Teren objęty wnioskiem znajduje się na obszarze, na którym brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z powyższym wydanie warunków zabudowy następuje na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w trybie przepisu art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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.

Projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego sporządziła osoba spełniająca warunki określone w art. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ciechanowie, ul. Rzeczkowska 6, 06-400 Ciechanów, które należy wnieść za pośrednictwem Wójta Gminy Gzy w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

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.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Załączniki:

- 1) załącznik graficzny nr 1 do decyzji – mapa w skali 1:1000,
- 2) załącznik nr 2 do decyzji – analiza wraz z wynikami analizy.

Otrzymują:

1. Gmina Gzy
2. Publiczna Szkoła Podstawowa w Przewodowie Poduchownym im. Przyjaźni Polsko-Węgierskiej
3. Jan Jacek Mosakowski
4. Aneta Radecka
5. Robert Aleksander i Renata małż. Pankratjew
6. Województwo Mazowieckie - Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich w Warszawie, Rejon Drogowy Wołomin-Nowy Dwór Mazowiecki
7. a/a

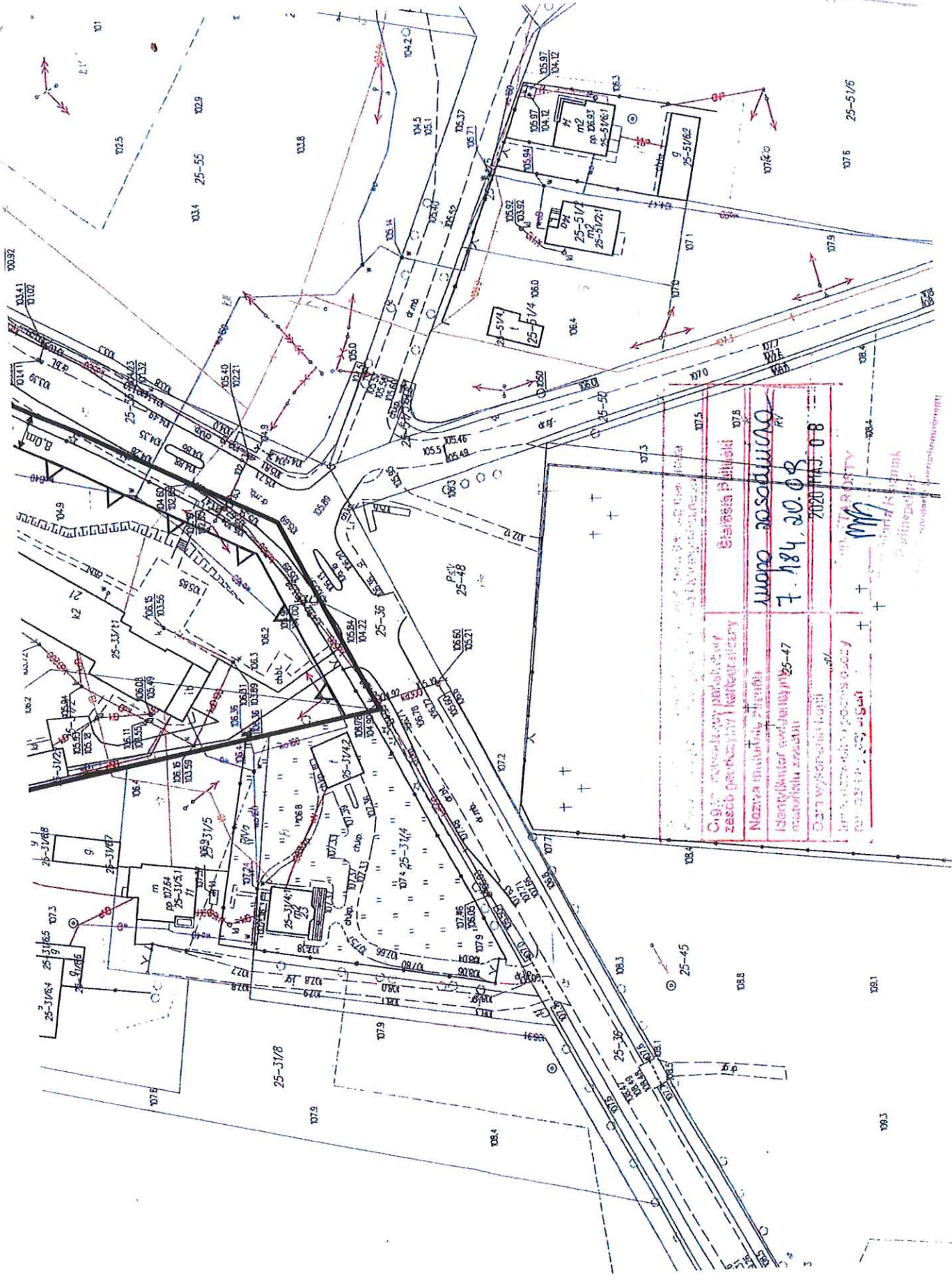
WÓJT
Cezary ~~Przybył~~ Wojciechowski

Decyzja stała się ostateczna

w dniu 23.09.2020r.

Gzy, dnia 21.10.2020r.

z up. WÓJTA
Cezary ~~Przybył~~ Wojciechowski
Zastępca Wójta



Nazwa inwestora / Nazwa firmy Biuro Projektowe	Data wystawienia dokumentu 2020.10.08
Nazwa inwestycji / Nazwa obiektu 7.184.20.08	Inwestor / Zamawiacz M. K.
Czynność / Rodzaj dokumentu Plan zagospodarowania przestrzennego	Data wykonania / Data wydania 2020.10.08
Adres / Lokalizacja Warszawa, Pułkowska	Projektant / Wykonawca M. K.

25-5/6

25-31/8

25-31/5

25-31/4

25-31/3

25-31/2

25-31/1

25-5/4

25-5/2

25-5/1

25-5/6

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 Gzy, uchwalonego Uchwałą Nr XXIII/108/2001 Rady Gminy Gzy z dnia 29 sierpnia 2001 r., Wójt Gminy Gzy stwierdził, że nie zachodzi okoliczność dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przedmiotowej inwestycji.

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 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 znajduje się na terenie działek o numerach ewidencyjnych: 33/1 o powierzchni 0,9600 ha stanowiącej: inne tereny zabudowane, 31/2 o powierzchni 0,1600 ha stanowiącej: inne tereny zabudowane. Nieruchomości zlokalizowane są w miejscowości Przewodowo Poduchowne, obręb Przewodowo Poduchowne, gmina Gzy.

Analizę sporządziła osoba spełniająca warunki określone w art. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

WÓJT

Cezary Andrzej Wojciechowski

