

IGP. 6733.4.2017



Gostynin, 2017.05.15

P. P. Górecki
Rozprawa

12.05.2017

DECYZJA NR 8/2017 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Stosownie do przepisów art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2016r. poz. 23 tekst jednolity) oraz art. 50 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016, poz. 778 tekst jednolity) w związku z art.4 ust.2 pkt.1 tejże ustawy,

po rozpatrzeniu wniosku Powiatu Gostyńskiego, ul. Dmowskiego 13, 09-500 Gostynin, z dnia 09.02.2017 r., (data wpływu 10.02.2017r.) dotyczącego ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego obejmującej, zmianę sposobu użytkowania części budynku internatu szkolnego na środowiskowy dom samopomocy z rozbudową i zmianą konstrukcji dachu wraz z niezbędną infrastrukturą, urządzeniami i obiektami budowlanymi na działce nr 4238/4 przy ul. Polnej w Gostyninie.

u s t a l a m

lokalizację inwestycji celu publicznego pn.

zmiana sposobu użytkowania części budynku internatu szkolnego na środowiskowy dom samopomocy z rozbudową i zmianą konstrukcji dachu wraz z niezbędną infrastrukturą, urządzeniami i obiektami budowlanymi na działce nr 4238/4 przy ul. Polnej w Gostyninie.

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

1. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

1.1. Działka o nr ew. 4238/4 położona jest na terenie zabudowanymi obiektami oświaty; zatem jej realizację ustala się na następujących warunkach:

a) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego wnioskiem: ustala się powierzchnię rozbudowy do 150m²

b) linia zabudowy: nie dotyczy planowej inwestycji zlokalizowanej w głębi działki

- szerokość elewacji frontowej: bez zmian
- wysokość budynku: ustala się max wysokość w do okapu, gzymsu lub attyki do 8,5m oraz do kalenicy do 11,0m
- rodzaj dachu: dwu lub wielospadowy
- kąt nachylenia połaci dachowej: do 30°
- inne: miejsca postojowe: na dotychczasowych zasadach
- inne: na załączniku graficznym do decyzji szrafem oznaczono budynek podlegający zmianie sposobu użytkowania

2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

2.1. Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, bowiem nie jest ujęta w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie

Warunki zabudowy zawarte w niniejszej decyzji określone zostały po przeprowadzeniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Wyniki analizy zawierającej część tekstową i graficzną stanowią załącznik nr 2 do niniejszej decyzji.

Zgodnie z art.53 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o wszczęciu postępowania strony zawiadomiono w drodze obwieszczenia w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie, tj. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Gostynina oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej tutejszego Urzędu. Inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych zawiadomiono na piśmie z dnia 17.02.2017r.

Przedmiotowa decyzja podlega uzgodnieniu z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 pkt 9, 10a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. z właściwym zarządcą drogi, z marszałkiem województwa i starostą (w zakresie zadań samorządowych).

W toku prowadzonego postępowania dokonano uzgodnień z:

- Burmistrzem Miasta Gostynina – pismem z dnia 10 kwietnia 2017r. - bez uwag,
- Marszałkiem Województwa Mazowieckiego w Warszawie – postanowieniem znak OTP-UO-4501.31.2017.JG z dnia 19.04.2017r. - bez uwag,
- Starostą Gostynińskim – nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie projektu decyzji, co zgodnie z art. 53 ust.5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uważa się za dokonane.

Po zgromadzeniu materiałów dowodowych w przedmiotowym postępowaniu pismem z dnia 25.04.2017r. zawiadomiono strony, że w przedmiotowej sprawie zostanie wydana decyzja. W toku postępowania strony nie wniosły uwag i zastrzeżeń.

Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec jak w sentencji.

P o u c z e n i a

Niniejsza decyzja wygasa jeżeli inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę lub dla obszaru, na którym przewiduje się realizację inwestycji uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Niniejsza decyzja ma charakter promesy uprawniającej do uzyskania pozwolenia na budowę na warunkach w niej określonych, ale dopiero wówczas, gdy spełnione zostaną warunki przewidziane w przepisach Prawa budowlanego.

Stosownie do art. 28 i art. 33 ust. 2 oraz art. 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane roboty budowlane na wskazanym terenie można rozpocząć na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Niniejsza decyzja wiąże organ właściwy do wydania pozwolenia na budowę.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Płocku, ul. Kolegialna 20b za pośrednictwem Burmistrza Miasta Gostynina w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Załączniki:

Nr 1 - część graficzna sporządzona na mapie zasadniczej w skali 1:500


Nr 2 - wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu - część tekstowa i graficzna

Otrzymują:

- 1.Powiat Gostyniński
- 2.Helena Syroka
- 3.Iwona Syroka-Zaremba i Arkadiusz Zaremba
- 4.Wydział GKOŚRiL w/m, stan.ds. dróg miejskich
- 5.Gostynińskie Centrum Edukacyjne
- 6.IGP a/a



Z up. BURMISTRZA
NACZELNIK WYDZIAŁU
Inwestycji i Gospodarki Przestrzennej


mgr inż. Włodzimierz Frontczak

Do wiadomości:

- 1.Starostwo Powiatowe w Gostyninie, Wydz. AB

ZAŁĄCZNIK NR 2

ANALIZA

STANU PRAWNEGO I FAKTYCZNEGO WNIOSKOWANEJ NIERUCHOMOŚCI

Dotyczy wniosku: o wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania części budynku internatu szkolnego na środowiskowy dom samopomocy wraz z rozbudową i zmianą konstrukcji dachu wraz z niezbędną infrastrukturą, urządzeniami i obiektami budowlanymi na działce nr 4238/4 przy ul. Polnej w Gostyninie.

wnioskodawca: Powiat Gostyński, ul. Dmowskiego 13, 09-500 Gostynin

I PODSTAWY ANALIZY

Wniosek z dn. 09.02.2017 r. (data wpływu 10.02.2017r.) o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, tj. formularz wniosku zawierający charakterystykę inwestycji w formie opisowej oraz w formie przedstawionej na załączniku graficznym określającym parametry zabudowy i planowane zagospodarowanie terenu.

II OBSZAR ANALIZOWANY

działka objęta wnioskiem (patrz załącznik graficzny do analizy).

III ANALIZA OBECNEGO ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI OBJĘTEJ WNIOSKIEM

funkcja i sposób zagospodarowania terenu inwestycji:

- działka nr 4238/4- zabudowana jest budynkami oświaty

stan prawny:

dla przedmiotowego terenu nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;

IV. ZGODNOŚĆ STANU FAKTYCZNEGO Z MAPĄ ZASADNICZĄ

zgodny w zakresie terenu objętego wnioskiem

V. UWAGI I WNIOSKI Z ANALIZY

Przedmiotowa inwestycja polegająca na zmianie sposobu użytkowania części budynku internatu szkolnego na środowiskowy dom samopomocy wraz z rozbudową i zmianą konstrukcji dachu wraz z niezbędną infrastrukturą, urządzeniami i obiektami budowlanymi na działce nr 4238/4 przy ul. Polnej w Gostyninie, służy realizacji celu publicznego i zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 poz. 1774 tekst jednolity) tj. art. 6 pkt 6 w rozumieniu ww. ustawy stanowi cel publiczny.

Na podstawie art. 53 ust. 3, w związku z art. 54 Ustawy z dn. 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzono analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się lokalizację inwestycji, z której wynika, że:

przedmiotowy teren składa się z działki miejskiej

- Zakres inwestycji obejmuje: zmianę sposobu użytkowania części budynku internatu szkolnego na środowiskowy dom samopomocy wraz z rozbudową i zmianą konstrukcji dachu wraz z niezbędną infrastrukturą, urządzeniami i obiektami budowlanymi, o następujących parametrach zabudowy:

a wskaźnik wielkości pow. zabudowy w stosunku do pow. terenu objętego wnioskiem: ustala się pow. rozbudowy do 150m²

- b) linia zabudowy: bez zmian
- c) szerokość elewacji frontowej: bez zmian
- d) wysokość budynku: ustala się max wysokość w do okapu, gzymsu lub attyki do 8,5m oraz do kalenicy do 11,0m
- e) rodzaj dachu: dwu lub wielospadowy
- f) kat nachylenia połaci dachowej: do 30°

- wnioskowane zamierzenie zalicza się do inwestycji celu publicznego tj. do działań o znaczeniu lokalnym (gminnym) stanowiącym realizację celów o których mowa w art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21. 08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 poz.1774 tekst jednolity)

- w przypadku wystąpienia jakiejkolwiek kolizji planowanej inwestycji z istniejącą na terenie infrastrukturą techniczną należy wystąpić do gestora sieci z odrębnym wnioskiem o określenie warunków usunięcia kolizji

- planowana inwestycja nie stworzy negatywnych skutków przestrzennych dla omawianego terenu, a funkcje zastane na terenie inwestycji nie ulegną zmianie,

- dostęp do drogi publicznej: z ul. Polnej

Planowana inwestycja, nie wpłynie negatywnie na ład przestrzenny, rozumiany zgodnie z definicją określoną w art. 2 pkt 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dlatego po przeprowadzonej analizie ustalono, że na taki zakres wniosku decyzja winna być pozytywna

Analizę przygotowała:
mgr inż. arch. Beata Horoszko-Makarska

Beata Horoszko-Makarska
architekt
członek ZOIU nr. 2-344

URZĄD MIASTA GOSTYNINIA
WYDZIAŁ INWESTYCJI
I GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ
39-500 Gostynin, ul. Rynek 26
tel. (0-24) 236 07 21; 236 07 22

Za zgodność kserokopii
z oryginałem świadczę
Gostynin, dnia 15.05.17

NACZELNIK WYDZIAŁU
Inwestycji i Gospodarki Przestrzennej

mgr inż. Włodzisław Frątczak