

Przasnysz dnia 29.08.2012 r.

Wpłynęło	STAROSTWO POWIATOWE w Przasnyszu	
	31. 08. 2012	
	rej. 10446	Podpis
	Ilość załączników	

Decyzja Nr 10 - CP/12
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 ze zm.) oraz art. 50 ust.1 i 4, art. 51 ust. 1, pkt. 2, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2012r. poz. 647), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 10.04.2012r. Starostwa Powiatowego w Przasnyszu, 06-300 Przasnysz, ul. Św. St. Kostki 5

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego:

1. Rodzaj inwestycji:

– rozbudowa budynku administracyjno-biurowego Starostwa Powiatowego w Przasnyszu o część biurową oraz zasobów archiwalnych, przewidzianą do realizacji na działkach nr 1660 i 1659/2 w Przasnyszu, ul. Św. Stanisława Kostki 5.

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

- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.),
- ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 ze zm.),
- decyzji Nr 1717/2007 z dnia 13.12.2007 r. Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie w sprawie wpisania zabytku do rejestru zabytków,
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późniejszymi zmianami),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa, stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589)

a) warunki i wymagania kształtowania ład przestrzennego:

- linia zabudowy; - nie dotyczy, inwestycja przewidziana w głębi zabudowy terenu,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji; - 13,3 %
- szerokość elewacji frontowej; - 17,0 m (od ul. Św. Wojciecha),
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki; - 11,1 m,
- geometria dachu; kąt nachylenia połaci dachowych ok. 30°, wysokość kalenicy 14,5 m

a) warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:

- linia zabudowy; - nie dotyczy, inwestycja przewidziana w głębi zabudowy terenu,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji; - 13,3 %
- szerokość elewacji frontowej; - 17,0 m (od ul. Św. Wojciecha),
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki; - 11,1 m,
- geometria dachu; kąt nachylenia połaci dachowych ok. 30°, wysokość kalenicy 14,5 m

b) warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- teren inwestycji jest wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego (Decyzja Nr 1717/2007 z dnia 13.12.2007 r. Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie).
- wszelka działalność budowlana wymaga uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

c) warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

zasady obsługi komunikacyjnej:

1. Zjazd- istniejący z ulicy Św. Wojciecha- (działka nr 1659) po drodze wewnętrznej –(działka nr 1662 oraz po działce nr 1659/1, po uzyskaniu zgody właściciela działki nr 1659/1,
2. Lokalizacja II zjazdu z ul. Św. Wojciecha nie uzyskała akceptacji Zarządcy Drogi.

2. Na terenie inwestycji urządzić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne,

- zaopatrzenie w energię elektryczną - istniejące przyłącze,
- zaopatrzenie w wodę- istniejące przyłącze
- odprowadzenie ścieków – istniejące przyłącze,
- odprowadzenie wód opadowych – istniejące przyłącze,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – istniejące przyłącze,
- usuwanie śmieci przez zakład świadczący usługi komunalne

d) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- inwestycja ma spełniać ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, w szczególności określonych w art. 5 ust. 1, ust. 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, poprzez:

a/ochronę przed pozbawieniem: - dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,

c/ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby,

- spełniać wymogi rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

e) inne warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

Projekt decyzji został pozytywnie uzgodniony z :

-Zarządcą Drogi Gminnej – Burmistrzem Przasnysza w zakresie inwestycji lokalizowanych na terenach przyległych do pasa drogowego.

-Generalnym Dyrektorem Dróg Krajowych i Autostrad – w zakresie inwestycji lokalizowanych na terenach przyległych do pasa drogowego postanowienie Nr GDDKiA-O/WA.Z.3.a.4251/1316/2012 z dnia 12.06.2012r.

-Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Warszawie Delegatura w Ostrołęce – w zakresie inwestycji lokalizowanych na terenach objętych ochroną konserwatorską postanowienie Nr DO.5134.2.4.13.2012 z dnia 06.06.2012r. *pod warunkiem:*

1.Prace inwestycyjne należy poprzedzić przeprowadzeniem archeologicznych ratowniczych badań wykopaliskowych. Zakres i rodzaj niezbędnych badań określi wojewódzki konserwator zabytków w drodze decyzji zgodnie z art. 31 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 ze zm.)

2.Na prowadzenie badań archeologicznych konieczne jest uzyskanie odrębnego pozwolenia konserwatorskiego zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 5 cytowanej powyżej ustawy.

-Zgodnie z ewidencją gruntów –działka nr 1660 jest oznaczona symbolem Bi, działka nr 1659/2 Tr – wyłączone z produkcji rolnej i nie wymagają uzgodnień w zakresie ochrony gruntów i melioracji wodnych.

-Działki nr 1660 i 1659/2, na których planowana jest inwestycja nie znajdują się na terenie przeznaczonym pod realizację zadań rządowych ani samorządowych służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

3. Linie rozgraniczające terenu inwestycji zostały wyznaczone na mapie w skali 1:500 stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej decyzji, granice terenu objętego wnioskiem oznaczono literami ABCDA.

Niniejsza decyzja nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.

Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Decyzja wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.

Decyzja niniejsza jest ważna do jej wygaszenia odrębną decyzją z powodów określonych w art. 65, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uzasadnienie

W dniu 10.04.2012 r. Starostwo Powiatowe w Przasnyszu wystąpiło z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, dotyczącym rozbudowy budynku administracyjno-biurowego Starostwa Powiatowego w Przasnyszu o część biurową oraz zasobów archiwalnych na działkach oznaczonych numerami ewidencyjnymi 1660 i 1659/2 w Przasnyszu, ul. Św. Stanisława Kostki 5.

Do wniosku dołączono: mapę w skali 1 : 500, wycinek z mapy ewidencyjnej w skali 1 : 1000 wraz z charakterystyką inwestycji.

Zgodnie z art. 6 pkt. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010r., Nr 102, poz. 651 ze zm.) „budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych”, jest celem publicznym, w związku z powyższym ustalenie lokalizacji przedmiotowej inwestycji wymaga wydania decyzji.

Po sprawdzeniu prawidłowości i kompletności wniosku, w dniu 19.04.2012r zostało wszczęte postępowanie administracyjne. Inwestora – Powiat Przasnyski oraz współwłaścicieli działki nr 1660 tj; Gminę Przasnysz i Gminę Miasta Przasnysz, na której będzie lokalizowana inwestycja celu publicznego zawiadomiono na piśmie, pozostałe strony powiadomiono poprzez obwieszczenie, co jest zgodne z treścią art. 53 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uwag nie wniesiono.

Następnie wniosek wraz z załącznikami został przekazany urbanistce w celu opracowania projektu decyzji ustalającej warunki zabudowy – zgodnie z art. 50, ust. 4.

Przedłożona do wniosku koncepcja urbanistyczno-architektoniczna zawiera szereg nieprawidłowości dotyczących szczegółowych warunków realizacji inwestycji (lokalizacja planowanej inwestycji po granicy, niezachowanie odległości od granic, niewłaściwa lokalizacja miejsc postojowych itp.). Są to warunki, które będą przedmiotem postępowania administracyjnego przed organem wydającym pozwolenie na budowę. Decyzja ustalająca lokalizację inwestycji celu publicznego jest tylko potwierdzeniem możliwości realizacji

inwestycji. Przygotowany przez urbanistę projekt decyzji o lokalizacji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji, został przesłany do uzgodnień, zgodnie z art. 53, ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniu 06.06.2012r. postanowieniem nr DO.5134.2.4.13.2012 Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie uzgodnił projekt decyzji w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską pod warunkiem- (warunki w punkcie 2 pkt „e” przedmiotowej decyzji).

W dniu 12.06.2012r. postanowieniem nr GDDKiA-O/WA.Z.3.a.4251/1316/2012 Generalny Dyrektor Dróg krajowych i Autostrad uzgodnił projekt decyzji o lokalizacji celu publicznego w zakresie inwestycji lokalizowanych na terenach przyległych do pasa drogowego.

Burmistrz Miasta Przasnysza uzgodnił projekt decyzji w zakresie wpływu na drogę gminną – ul. Św. Wojciecha z pozostawieniem istniejącego zjazdu. Brak zgody na lokalizację II zjazdu w miejscu określonym na załączniku graficznym do wniosku.

Pozostałe uzgodnienia w zakresie ochrony gruntów i melioracji wodnych nie są wymagane ponieważ działki są wyłączone z produkcji rolnej (działki nr 1659/2 – symbol Ti; działka nr 1660 – symbol Bi).

W dniu 19.12.2008r. pismem nr GGNPP 7331/17-cp/08 uczestnicy postępowania powiadomieni zostali o możliwości zapoznania się z aktami sprawy oraz o możliwości wnoszenia uwag i wniosków do zebranego materiału dowodowego. Uwag nie wniesiono.

W przedmiotowej decyzji znajduje się zapis dotyczący spełnienia uzasadnionych interesów osób trzecich oraz, że decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza praw własności i uprawnień osób trzecich, co jest wystarczającym spełnieniem obowiązków na tym etapie postępowania.

Kwestia tytułu prawnego do gruntu, zawarcia stosownych umów współwłaścicieli działek winna być przedmiotem odrębnego postępowania. Oświadczenie o prawie dysponowania nieruchomością jest dokumentem niezbędnym przed wydaniem decyzji pozwolenia na budowę.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ostrołęce za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające, to odwołanie.

Załączniki:

1. Mapa zasadnicza w skali 1 : 500 /część graficzna decyzji/

Z up. BURMISTRZA

inż. Elżbieta Kisiel
Naczelnik Wydziału Geodezji, Gospodarki
Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego

Niniejsza decyzja nie została
zaskarżona w terminie
prekluzyjnym i z dniem 18.08
2012 r. stała się ostateczna

Otrzymują:

1. Powiat Przasnyski, ul. Św. St. Kostki 5, 06-300 Przasnysz (cz. dz. nr 1660 i 1659/2)
2. Urząd Gminy w Przasnyszu, ul. Św. St. Kostki 5, 06-300 Przasnysz (cz. dz. nr 1660)
3. Urząd Miasta w Przasnyszu, ul. J. Kilińskiego 2, 06-300 Przasnysz (cz. dz. nr 1660)
4. a/a

Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Mazowieckiego, 03-417 Warszawa, ul. Jagiellońska 26

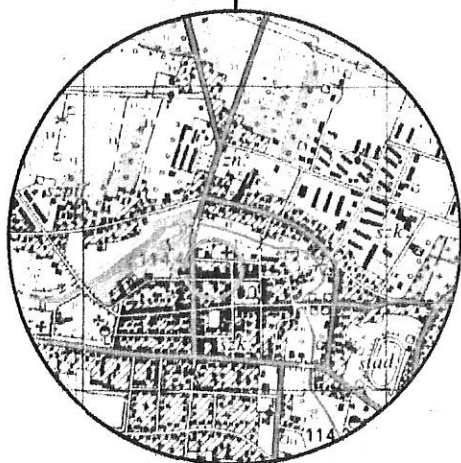
Sporządził:

mgr inż. arch. Andrzej Chodkowski

wpisany na listę członków pod nr WA – 313

OIU z/s w Warszawie

Szkic orientacyjny
skala 1:25000



Mapa
d/c projektowych
skala 1:500

obręb: Przasnysz 2
gmina: m. Przasnysz
powiat: przasnyski
województwo: mazowieckie
arkusz nr: (75-88) 14-c-3
KERG: PZZ-4038/2008

działka (-i) nr (nr): 1660 grunt: Bi
KW OS1P/00017678/7
własność: Powiat Przasnyski – udział: 67/100
Gmina Przasnysz – udział: 13/100
Gmina Miasta Przasnysza – udział: 20/100

działka (-i) nr (nr): 1659/2 grunt: Ti
KW OS1P/00046050/1
własność: Powiat Przasnyski

działki sąsiednie: 1659/1; 1662; 1663;
1683/1; 1623/4

STAROSTA PRZASNYSKI

Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

W oznaczonym obszarze dokonano aktualizacji treści mapy zasadniczej.

Dokumenty z pomiaru uzupełniającego przyjęto do zasobu opłatowego w dniu 3 VII 2008 r. pod nr 3038/2008.

Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych. Projektowane obiekty budowlane podlegają wytyczeniu i inwentaryzacji powykonawczej przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych.

2008/2008

Stanisław Kostka
Dyrektor Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych:
- nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

STAROSTA PRZASNYSKI

Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami
Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1969 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne jedn. tekst Dz. U. Nr 100 z 2000 r. poz. 1966 z późniejszymi zmianami.

GEODETA UPRAWNIONY

Świadectwo Głównego Geodety Kraju
Nr 19600

inż. ARTUR PREJS
06-300 Przasnysz; ul. M. Dąbrowskiej 7/6
tel. 0297523776; 0608030185; artur.prejs@wp.pl
NIP 761-107-02-98 Regon 550732160

inż. ARTUR PREJS
ul. M. Dąbrowskiej 7/6
06-300 Przasnysz
tel. 0 29 7523776
kom. 0 608030185
artur.prejs@wp.pl
NIP 761-107-02-98
Regon 550732160

ZALĄCZNIK Nr 1 DO DECYZJI Nr 10 - Cp/12 O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

mgr inż. arch. Andrzej Chodkowski
wpisany na listę członków pod nr WA-31
OIU z/s w Warszawie

Legenda:
ABCD - teren inwestycji

