



Węgrów 22.10.2021

GPN.6733.14.2021

DECYZJA
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2021 r., poz. 922 z późn. 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. 1491 z późn. zm.) i po uzgodnieniu stosownie do art. 53 ust. 4 pkt. 2, 5, 5a, 9 powołanej na wstępie ustawy

u s t a l a m

na rzecz: Powiatu Węgrowskiego, ul. Przemysłowa 5, 07-100 Węgrów

lokalizację inwestycji celu publicznego

na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 5901 położonej w Węgrowie przy ul. Piłsudskiego 23,

dla inwestycji

obejmującej zmianę sposobu użytkowania budynku dawnego internatu LO na budynek biurowy, wraz z przebudową, rozbudową oraz nadbudową.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy

Rodzaj zabudowy – zabudowa usługowa

Funkcja zabudowy – zmiana sposobu użytkowania budynku dawnego internatu LO na budynek biurowy wraz z przebudową, rozbudową oraz nadbudową.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy

wynikające z przepisów odrębnych:

a) Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

-Użytkowanie obiektów budowlanych winno być zgodne z ich przeznaczeniem i wymogami ochrony środowiska oraz winny być utrzymywane w należyтым stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczające do nadmiernego pogorszenia ich właściwości użytkowych i sprawności w szczególności w zakresie zachowania warunków wynikających z ustawy z dnia 7.07.1994 r. 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 1994r.- 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 ład przestrzennego

- *parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu*
- Nieprzekraczalną linię nowej zabudowy ustalono w odległości 20.0 m od krawędzi jezdni ul. Piłsudskiego.
- Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie powinna przekraczać 90 % wraz z terenami utwardzonymi
- Udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 10,0 % powierzchni działki.
- Gabaryty i wysokość projektowanej zabudowy:
 - do trzech kondygnacji naziemnych,
 - dach jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy lub płaski o kącie nachylenia połąci do 45 stopni.

- szerokość elewacji frontowej do 68.0 m,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do 14,0 m.
- wysokość głównej kalenicy dachu do 14.0 m.

c) Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi

- oddziaływanie na środowisko nie może przekroczyć dopuszczalnych obowiązujących norm,
- teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – gdyż dotyczy gruntów zabudowanych oznaczonych w ewidencji gruntów jako inne tereny zabudowane „Bi”

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

Na obszarze zamierzenia budowlanego, występuje stanowisko archeologiczne nr AZP 53-76/59 Zgodnie z art. 19 ust. 1a ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami na inwestorze ciąży obowiązek uzyskania decyzji na podstawie art. 31 ust. 2 w/w ustawy przed rozpoczęciem robót ziemnych i na 7 dni przed rozpoczęciem robót ziemnych powiadomić Konserwatora Zabytków.

e) Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

- dostęp do drogi publicznej poprzez zjazdy istniejące
- miejsca postojowe dla inwestycji zapewnione na istniejącym parkingu,
- zaopatrzenie w energię elektryczną - istniejące przyłącze,
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej –istniejące przyłącze,
- odprowadzenie nieczystości płynnych do kolektora kanalizacji miejskiej – istniejące przyłącze,
- odprowadzenie wód opadowych na własny teren,
- ogrzewanie z indywidualnej kotłowni na paliwo ekologiczne, niskoemisyjne.

f) 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, to że w obiektach i na terenie z nimi związanym, nie można prowadzić działalności, która byłaby sprzeczna z funkcją dopuszczoną w niniejszej decyzji i której uciążliwość wykraczałaby poza granice działki.

g) 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.

Teren inwestycji oznaczony na załączniku graficznym.

UZASADNIENIE

Przez Powiat Węgrowski ul. Przemysłowa 5, 07-100 Węgrów, złożony został w dniu 2.06.2021r. wniosek i uzupełniony w dniu 14.07.2021r. o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji obejmującej zmianę sposobu użytkowania budynku dawnego internatu LO na budynek biurowy z rozbudową, nadbudową i przebudową

Wobec faktu spełnienia warunku wynikającego z art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz po uzgodnieniu ze :

1. Starostą Powiatowym w Węgrowie w zakresie art. 53 ust. 4 pkt. 5, 5a, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który nie zajął stanowiska w ciągu dwóch tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie co zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – uzgodnienie uważa się za dokonane,
2. Zarządcą Dróg Miejskich, w zakresie art. 53 ust. 4 pkt. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – odstąpiono od uzgodnienia postanowieniem z zarządcą drogi ze względu na fakt, że zarządca drogi jest organem wydającym przedmiotową decyzję,
3. Zarządcą Dróg Powiatowych, w zakresie art. 53 ust. 4 pkt. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, się za dokonane, który nie zajął stanowiska w ciągu dwóch tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie co zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – uzgodnienie uważa się za dokonane,
4. Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie art. 53 ust. 4 pkt. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który nie zajął stanowiska w ciągu dwóch tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie co zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – uzgodnienie uważa się za dokonane,

postanowiono jak w sentencji,

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Siedlcach 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 przestrzennym, 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.

Załączniki

1. Kopia z mapy zasadniczej.

Otrzymują:

1. Powiat Węgrowski
2. a/a

Projekt sporządził:

mgr inż. arch. Katarzyna Woźnicka
wpisana na listę architektów MOiA
nr.MA-0942

Nie podlega opłacie skarbowej
na podstawie art. 2 ustawy z dnia 16.11.2006 r.
o opłacie skarbowej
Adnotacji dokonał podinspektor
Łukasz Gajewski



BURMISTRZ
Paweł Marchela

Niniejsza decyzja jest ostateczna
i podlega wykonaniu.

Węgrów, dnia 12.11.2021

Z up. Burmistrza Miasta

Krystyna Jędrzejewska
N. Jędrzejewska
Główny Wydział
Gospodarki i Nieruchomości

