

Klembów, 13 czerwca 2017 r.

GOŚ.6733.1.2017

DECYZJA Nr 1/2017
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
o znaczeniu gminnym

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt. 1, art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt. 2 i art. 52 ust. 1, art. 53, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), w związku art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23 z późn. zm.) oraz zgodnie z art. 6 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 11 kwietnia 2017 r. Gminy Klembów

u s t a l a m,

na rzecz inwestora: Gminy Klembów ul. Gen. Fr. Żymirskiego 38, 05-205 Klembów

warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego
o znaczeniu gminnym

dla inwestycji polegającej na budowie punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK-u) dla Gminy Klembów na terenie części działki ew. nr 407/3 w obrębie 0003 Klembów jednostka ewidencyjna Klembów, z dojazdem od ul. Miłej drogą wewnętrzną składającą się z działek ew. nr 419/6, 419/4, 1320/1, 1321/2, 407/4, 419/9 i po terenie działki ew. nr 407/3, w granicach terenu inwestycji oznaczonych literami ABCDA i linią ciągłą na załączonej mapie geodezyjnej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

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

- projektowana inwestycja należy do inwestycji celu publicznego według art. 6 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.),
- budowa punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK-u) dla Gminy Klembów, będzie realizowana na terenie części działki ew. nr 407/3 w obrębie 0003 Klembów jednostka ewidencyjna Klembów (na terenie istniejącej oczyszczalni ścieków), z dojazdem od ul. Miłej drogą wewnętrzną składającą się z działek ew. nr 419/6, 419/4, 1320/1, 1321/2, 407/4, 419/9 i po terenie działki ew. nr 407/3, w granicach terenu inwestycji oznaczonych literami ABCDA i linią ciągłą na załączonej mapie geodezyjnej w skali 1: 1000, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji. Planowana inwestycja jest inwestycją gminną wymaganą przepisami art. 3

ust. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2016 r. poz. 250 z późn. zm.), na podstawie którego każda gmina ma obowiązek zapewnić czystość i porządek na swoim terenie i tworzyć warunki niezbędne do ich utrzymania poprzez konieczność tworzenia punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych w sposób, zapewniający łatwy dostęp dla wszystkich mieszkańców gminy,

- budowa Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK-u), polega na budowie wiaty stalowej o powierzchni ok. 200m², stanowiącej zadaszenie dla kontenerów i pojemników na odpady, budowie placu manewrowego i dróg dojazdowych dla osób korzystających z PSZOK-u oraz budowie ogrodzenia terenu inwestycji, wraz z urządzeniami technicznymi związanymi z obiektem, w tym związanymi z zagospodarowaniem wód opadowych z terenów utwardzonych,
- wg wniosku, zadaniem PSZOK-u będzie przyjmowanie odpadów komunalnych pochodzących z nieruchomości zamieszkałych i nie zamieszkałych, w ramach ponoszonej opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, takich, jak: przeterminowane leki i chemikalia, zużyte baterie i akumulatory, zużyty sprzęt elektryczny, meble i inne odpady wielkogabarytowe, zużyte opony, popiół, odpady zielone oraz odpady budowlane i rozbiórkowe stanowiące odpady komunalne, a także odpady wybranych frakcji, tzn. papier i tektura, szkło, tworzywa sztuczne, metale, opakowania wielomateriałowe oraz ubrania i tekstylia. W PSZOK-u nie przewiduje się gromadzenia złomu stalowego. Zebrane odpady na bieżąco będą odbierane przez uprawnioną firmę i zagospodarowane w sposób zgodny z obowiązującym prawem.

1.1. Warunki i wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego

- rodzaj zabudowy - zabudowa usługowa,
- funkcja zabudowy - punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK) dla Gminy Klembów z infrastrukturą towarzyszącą (urządzeniami budowlanymi),
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych - teren inwestycji położony jest w głębi działki ew. nr 407/3 w Klembowie i nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony dojazdu na terenie istniejącej oczyszczalni ścieków na działce ew. nr 407/3,
- usytuowanie obiektu budowlanego - wiaty stalowej o powierzchni zabudowy ok. 200 m², zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422),
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy (dla obiektów kubaturowych) w stosunku do powierzchni działki (terenu inwestycji oznaczonego literami ABCDA) – max 40%,
- należy zachować min. 30% powierzchni biologicznie czynnej na wnioskowanym terenie,
- wysokość zabudowy wiaty stalowej – 1 kondygnacja, max 6,00 m. od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
- wysokość okapu - max 4,50 m. od poziomu terenu,
- geometria dachu - dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 10°- 35°,

- kierunek głównej kalenicy dachu – dowolny (w zależności od ustaleń projektu budowlanego),
- szerokość elewacji frontowej - nie ustala się,
- w ramach projektu budowlanego należy dążyć do uzyskania ładu przestrzennego, tzn. do takich rozwiązań przestrzennych, które tworzyć będą harmonijną całość oraz uwzględniać w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne (art. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
- szczegółowe usytuowanie planowanego obiektu rozstrzygnięte zostanie na etapie pozwolenia na budowę, w oparciu o przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422) oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.), przepisy przeciwpożarowe oraz inne przepisy szczególne.

1.2. Stan faktyczny i prawny terenu inwestycji:

- **działka ew. nr 407/3** obręb 0003 Klembów jednostka ewidencyjna 143407_2 Klembów - według informacji z rejestru gruntów - w granicach terenu inwestycji w klasyfikacji oznaczona jako grunty zadrzewione i zakrzewione kl. Lz i inne tereny zabudowane kl. Bi, właściciel - Gmina Klembów, działka w części zabudowana obiektami oczyszczalni ścieków komunalnych i urządzeniami technicznymi związanymi z oczyszczalnią,
- **działka ew. nr 419/6** obręb 0003 Klembów jednostka ewidencyjna 143407_2 Klembów - według informacji z rejestru gruntów – w klasyfikacji oznaczona jako pastwiska trwałe kl. PsV o pow. 0,0063 ha, właściciel Gmina Klembów, faktycznie część drogi wewnętrznej do terenu oczyszczalni ścieków komunalnych,
- **działka ew. nr 419/4** obręb 0003 Klembów jednostka ewidencyjna 143407_2 Klembów - według informacji z rejestru gruntów – w klasyfikacji oznaczona jako pastwiska trwałe kl. PsV o pow. 0,0062 ha, właściciel Gmina Klembów, faktycznie część drogi wewnętrznej do terenu oczyszczalni ścieków komunalnych,
- **działka ew. nr 419/9** obręb 0003 Klembów jednostka ewidencyjna 143407_2 Klembów - według informacji z rejestru gruntów – w klasyfikacji oznaczona jako pastwiska trwałe kl. PsV o pow. 0,0012 ha, właściciel Gmina Klembów, faktycznie część drogi wewnętrznej do terenu oczyszczalni ścieków komunalnych,
- **działka ew. nr 1320/1** obręb 0003 Klembów jednostka ewidencyjna 143407_2 Klembów - według informacji z rejestru gruntów – w klasyfikacji oznaczona jako drogi kl. dr o pow. 0,0175 ha, właściciel Gmina Klembów, faktycznie część drogi wewnętrznej do terenu oczyszczalni ścieków komunalnych,
- **działka ew. nr 1321/2** obręb 0003 Klembów jednostka ewidencyjna 143407_2 Klembów - według informacji z rejestru gruntów – w klasyfikacji oznaczona jako drogi kl. dr o pow. 0,0012 ha, właściciel Gmina Klembów, faktycznie część drogi wewnętrznej do terenu oczyszczalni ścieków komunalnych,
- **działka ew. nr 407/4** obręb 0003 Klembów jednostka ewidencyjna 143407_2 Klembów - według informacji z rejestru gruntów – w klasyfikacji oznaczona

- jako pastwiska trwałe kl. PsV o pow. 0,0099 ha, właściciel Gmina Klembów, faktycznie część drogi wewnętrznej do terenu oczyszczalni ścieków komunalnych,
- ewentualna przebudowa istniejących sieci kolidujących z planowaną inwestycją na warunkach określonych przez gestorów sieci na koszt inwestora,
- roboty budowlane wykonywać w sposób umożliwiający korzystanie z dojazdów i dojazdów do posesji znajdujących się w rejonie inwestycji,
- szczegółowe usytuowanie projektowanej inwestycji rozstrzygnięte zostanie na etapie pozwolenia na budowę w oparciu o obowiązujące niżej wymienione przepisy:
 - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422) oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.),
 - ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 460 z późn. zm.),
 - normy i przepisy branżowe.

1.3. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- projektowana inwestycja nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w art. 61 ust. 1 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.). Teren przewidziany pod inwestycję to grunty według informacji z rejestru gruntów w klasyfikacji – grunty zadrzewione i zakrzewione kl. Lz i inne tereny zabudowane kl. Bi oraz pastwiska trwałe kl. PsV i drogi, nie wymagające zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, według ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909 ze zm.),
- stosownie do ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.) oraz zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 81 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71), projektowane przedsięwzięcie - budowa punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK-u) dla Gminy Klembów, bez gromadzenia złomu stalowego, nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w związku z czym nie jest wymagane przeprowadzenie postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko i nie jest wymagane uzyskanie decyzji organu o środowiskowych uwarunkowaniach,
- w przypadku zaistnienia konieczności usunięcia pojedynczych drzew kolidujących z inwestycją na terenach nieleśnych, należy wystąpić o stosowne zezwolenie do Starosty,
- na terenie inwestycji nie występują obiekty i tereny objęte ochroną prawną w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, według ustawy z dnia 23. lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U.

- z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.),
- planowana inwestycja nie jest położona w obszarze prawnie chronionym, ustanowionym w trybie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016 r. poz. 2134).

1.4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

- planowaną inwestycję należy podłączyć do gminnej sieci inżynierskiej, według umowy zawartej pomiędzy właściwą jednostką organizacyjną a inwestorem (art. 61 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
- w zakresie zaopatrzenia w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej na terenie oczyszczalni,
- w zakresie odprowadzenia ścieków - do istniejącej sieci kanalizacyjnej na terenie inwestycji, z terenów utwardzonych po podczyszczeniu lokalnym,
- w zakresie odprowadzenia ścieków deszczowych i roztopowych - ustala się, że wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane przez infiltrację powierzchniową do gruntu, z terenów utwardzonych wymagają podczyszczenia do rozwiązania lokalnego, zgodnie z wymogami przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469),
- w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej na terenie inwestycji, na warunkach zarządcy sieci,
- w zakresie komunikacji: teren planowanej inwestycji na części działki ew. nr 407/3 w miejscowości Klembów posiada zapewniony dostęp do drogi publicznej - ulicy Miłej w Klembowie (droga gminna) z jezdnią o nawierzchni asfaltowej, poprzez istniejący zjazd z tej drogi na teren drogi wewnętrznej, składającej się z działek ew. nr 419/6, 419/4, 1320/1, 1321/2, 407/4, 419/9 o nawierzchni utwardzonej (kostka brukowa) i dojazdem po terenie części działki ew. nr 407/3 (na terenie oczyszczalni ścieków).

2. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

2.1. Przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewnić:

a. ochronę przed pozbawieniem:

- dostępu do drogi publicznej,
- możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,

b. ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,

c. ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby, istniejącej zieleni i drzewostanu przed zniszczeniem,

e. zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych.

2.2. Projektowane obiekty budowlane powinny spełniać wymogi określone w art. 5 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.).

3. Warunki wynikające z przepisów szczególnych

- projektowanie inwestycji winno być zgodne z obowiązującymi przepisami w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich,
- inwestor winien wystąpić z wnioskiem o pozwolenie na budowę wnioskowanej inwestycji wraz z niezbędną dokumentacją budowlaną, opracowaną zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2015 r., poz. 1554) oraz uzgodnieniami z zarządcą drogi wraz z oświadczeniem o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- projekt zagospodarowania terenu należy opracować na aktualnej mapie geodezyjnej do celów projektowych,
- wykonawca przed rozpoczęciem robót winien uzyskać pozwolenie na zajęcie pasa drogowego na okres budowy inwestycji,
- ewentualne kolizje projektowanej inwestycji z istniejącą infrastrukturą techniczną, należy uzgodnić z zarządcami odpowiednich mediów oraz ze Starostwem Powiatu Wołomińskiego, Wydziałem Uzgadniania Dokumentacji w Wołominie ul. Powstańców 8/1,
- planowana inwestycja winna spełniać warunki wynikające z aktów prawnych:
 - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422),
 - ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.),
 - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2015 r., poz. 1554),
 - rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71),
 - ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 ze zm.),
 - ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1440),
 - rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 329),
 - ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469 ze zm.),
 - ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 r., poz. 519 ze zm.),
 - ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 ze zm.).

- 4. Linie rozgraniczające terenu inwestycji zostały oznaczone literami ABCDA i określone linią ciągłą na mapie geodezyjnej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.**

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

W dniu 11 kwietnia 2017 r. Gmina Klembów reprezentowana przez Sekretarz Gminy, Agnieszkę Sosnowską, działającą z upoważnienia Wójta Gminy Klembów, wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK-u) dla Gminy Klembów na terenie części działki ew. nr 407/3 w obrębie 0003 Klembów jednostka ewidencyjna Klembów.

W sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – stosownie do art.4 ust.2 pkt. 1, art. 50 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) – przedmiotowa inwestycja wymaga określenia sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Obecnie teren ten nie jest objęty żadnym planem miejscowym oraz nie leży na obszarze, w odniesieniu do którego istnieje obowiązek jego sporządzenia na podstawie przepisów odrębnych. Na podstawie egzemplarza archiwalnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Klembów ustalono, że teren projektowanej inwestycji nie leży na terenach przeznaczonych w tym planie dla realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt. 3 i art. 48 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.). Nie są więc wymagane uzgodnienia z wojewodą oraz marszałkiem województwa.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a także art. 61 § 1, 3 i 4 Kpa zawiadomiono o wszczęciu postępowania strony postępowania w drodze obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Klembów oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej, a inwestora, będącego zarazem właścicielem nieruchomości, zawiadomiono pismem znak GOŚ.6733.1.2017 z dnia 21 kwietnia 2017 roku. Do proponowanej lokalizacji inwestycji celu publicznego nie zgłoszono zastrzeżeń.

Przeprowadzona w oparciu o art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, wykazała możliwość realizacji planowanego zamierzenia zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego określa rodzaj inwestycji, warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych (art. 54 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i zgodnie z art. 55 wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę. Nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi (art. 55 ww. ustawy).

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 6 w/w ustawy projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego został uzgodniony ze Starostą Wołomińskim w zakresie ochrony gruntów rolnych, postanowieniem znak WOŚ.673.64.2017, Nr 18/17 z dnia 19 maja 2017 r.

Obwieszczeniem znak GOŚ.6733.1.2017 z dnia 19 maja 2017 roku wywieszono poinformowano strony o możliwości zapoznania i wypowiedzenia się co do zebranego materiału dowodowego w sprawie. Obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej. Do proponowanej lokalizacji inwestycji celu publicznego nie zgłoszono zastrzeżeń. Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji.

Zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji został sporządzony przez mgr Bogumiłę Kozakiewicz posiadającą uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr ewid. 1194/91 z dnia 1991.02.12 wydane przez Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa oraz posiadającą kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej potwierdzone zaświadczeniem Nr WA-092/KW/047/2014 przez Polską Izbę Urbanistów, Okręgowa Izba Urbanistów z siedzibą w Warszawie.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, za pośrednictwem Wójta Gminy Klembów, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

1. Niniejsza decyzja nie uprawnia do podejmowania jakichkolwiek działań, związanych z rozpoczęciem robót budowlanych.
2. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art.63 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
3. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów, poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy (art. 63 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
4. Decyzja może być przeniesiona na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji (art. 63 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
5. Decyzja może ulec wygaśnięciu, jeżeli:
 - a) inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
 - b) dla tego terenu uchwalony zostanie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji (przepisu tego nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę – art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).



WÓJT
Rafał Mathiak

Załączniki:

1. Załączniki Nr 1 - mapa geodezyjna w skali 1 : 1000 z oznaczonym terenem inwestycji.
2. Załączniki Nr 2 – Wyniki analizy dla inwestycji celu publicznego (część opisowa i graficzna rys. nr 1).

Otrzymują:

1. Gmina Klembów
ul. Gen. Fr. Żymirskiego 38 , 05-205 Klembów (2 egz.)
2. GOŚ - a/a .

Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Mazowieckiego
ul. Jagiellońska 26, 03–719 Warszawa

Załącznik Nr 2 do decyzji Nr 1/2017 z dnia 13 czerwca 2017 r. znak GOŚ.6733.1.2017 dotyczącej ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym dla wnioskowanej inwestycji polegającej na budowie punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK-u) dla Gminy Klembów na terenie części działki ew. nr 407/3 w obrębie 0003 Klembów jednostka ewidencyjna Klembów, z dojazdem od ul. Miłej drogą wewnętrzną składającą się z działek ew. nr 419/6, 419/4, 1320/1, 1321/2, 407/4, 419/9 i po terenie działki ew. nr 407/3, w granicach terenu inwestycji oznaczonych literami ABCDA i linią ciągłą na załączonej mapie geodezyjnej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

WYNIKI ANALIZY DLA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO o znaczeniu gminnym

I Podstawa prawna analizy

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) art. 53 ust. 3,
- 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. z 2003 r. Nr 164 poz. 1589),
- 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. z 2003 r. Nr 164 poz. 1589).

II Granice obszaru objętego analizą

Granice obszaru analizowanego wyznaczono na kopii mapy geodezyjnej, o której mowa w art. 52 ust.2 pkt.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, złożonej przez wnioskodawcę, w skali 1:1000, w granicach oznaczonych na załączonych mapach geodezyjnych, stanowiących załącznik graficzny Nr 2 do niniejszej decyzji.

III Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych

- teren wnioskowanej inwestycji nie jest objęty obowiązującym planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego,
- projektowany punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK) należy do inwestycji celu publicznego według art. 6 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147) i według ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.), planowana wiatła stalowa o powierzchni zabudowy ok. 200 m² jest zaliczona do obiektów budowlanych, zaś planowane place manewrowe i drogi dojazdowe oraz niezbędna infrastruktura techniczna są zaliczane do urządzeń budowlanych,
- budowa punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK-u) dla Gminy

Klembów na terenie części działki ew. nr 407/3 w obrębie 0003 Klembów jednostka ewidencyjna Klembów (na terenie oczyszczalni ścieków), z dojazdem od ul. Miłej drogą wewnętrzną składającą się z działek ew. nr 419/6, 419/4, 1320/1, 1321/2, 407/4, 419/9 i po terenie działki ew. nr 407/3, w granicach terenu inwestycji oznaczonych literami ABCDA i linią ciągłą na załączonej mapie geodezyjnej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji jest inwestycją gminną, wymaganą przepisami art. 3 ust. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2016 r. poz. 250 z późn. zm.), na podstawie którego każda gmina ma obowiązek zapewnić czystość i porządek na swoim terenie i tworzyć warunki niezbędne do ich utrzymania poprzez konieczność tworzenia punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych w sposób, zapewniający łatwy dostęp dla wszystkich mieszkańców gminy,

- budowa punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK-u) dla Gminy Klembów polega na wygrodzeniu terenu o powierzchni ok. 900 m² z terenu istniejącej oczyszczalni ścieków komunalnych na działce ew. nr 407/3 w miejscowości Klembów i polega na budowie wiaty stalowej o powierzchni ok. 200 m², stanowiącej zadaszenie dla kontenerów / pojemników na odpady, budowie placu manewrowego i dróg dojazdowych dla osób korzystających z PSZOK-u wraz z urządzeniami technicznymi związanymi z obiektem, w tym związanymi z zagospodarowaniem wód opadowych,
- szczegółowy sposób świadczenia usług przez PSZOK określa Zarządzenie Nr 0050.10.2015 Wójta Gminy Klembów z dnia 10 marca 2015 r. oraz uchwała Nr VII.57.2015 Rady Gminy Klembów z dnia 30 kwietnia 2015 r. w sprawie szczegółowego sposobu i zakresu świadczenia usług w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości i zagospodarowania odpadów, zmienionej Uchwałą nr XVII.188.2016 Rady Gminy Klembów z dnia 31 marca 2016 roku,
- wg wniosku zadaniem PSZOK-u będzie przyjmowanie odpadów komunalnych pochodzących z nieruchomości zamieszkałych i nie zamieszkałych w ramach ponoszonej opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, takich odpadów jak: przeterminowane leki i chemikalia, zużyte baterie i akumulatory, zużyty sprzęt elektryczny, meble i inne odpady wielkogabarytowe, zużyte opony, popiół, odpady zielone oraz odpady budowlane i rozbiórkowe stanowiące odpady komunalne, a także odpady wybranych frakcji, tzn. papier i tektura, szkło, tworzywa sztuczne, metale, opakowania wielomateriałowe oraz ubrania i tekstylia.. W PSZOK-u nie przewiduje się gromadzenia złomu stalowego,
- zebrane odpady na bieżąco będą odbierane przez uprawnioną firmę i zagospodarowane w sposób zgodny z obowiązującym prawem,
- teren planowanej inwestycji jest położony w granicach obecnej gminnej oczyszczalni ścieków komunalnych dla gminy Klembów, z istniejącymi obiektami i urządzeniami, zlokalizowanej w miejscowości Klembów, przy drodze wewnętrznej, składającej się z działek ew. nr 419/6, 419/9, 1320/1, 1321/2 i 407/4, odchodzącej w kierunku północno – zachodnim od ul. Miłej - drogi gminnej.

1. Parametry oraz cechy zabudowy i zagospodarowania terenu

Na podstawie istniejących obiektów na terenie oczyszczalni ścieków ustalono wskaźniki nowej zabudowy i zagospodarowania terenu na terenie punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK-u) dla Gminy Klembów:

- nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych - nie ustala się od strony dojazdu na terenie działki ew. nr 407/3 w Klembowie (teren istniejącej oczyszczalni ścieków),
- usytuowanie obiektu budowlanego - wiaty stalowej o powierzchni zabudowy ok. 200 m², zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422),
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy (dla obiektów kubaturowych) w stosunku do powierzchni terenu inwestycji oznaczonego literami ABCDA – max 40%,
- należy zachować min. 30% powierzchni biologicznie czynnej na wnioskowanym terenie inwestycji oznaczonym literami ABCDA,
- wysokość zabudowy wiaty stalowej – 1 kondygnacja , max 6,00 m. od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
- wysokość okapu – max 4,50 m. od poziomu terenu,
- geometria dachu - dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 10°-35°,
- kierunek głównej kalenicy dachu – dowolny (w zależności od ustaleń projektu budowlanego),
- szerokość elewacji frontowej wiaty - nie ustala się.

2. Warunki obsługi inżynierskiej

- teren planowanej inwestycji zlokalizowany jest w zasięgu istniejącej sieci infrastruktury technicznej; na terenie działki ew. nr 407/3 w Klembowie, to jest na terenie istniejącej gminnej oczyszczalni ścieków komunalnych, znajdują się następujące sieci infrastruktury technicznej (zgodnie z podkładem mapowym przedstawionym przez inwestora): sieć energetyczna niskiego napięcia, napowietrzna sieć wodociągowa i sieć kanalizacyjna,
- istniejące uzbrojenie jest wystarczające dla zamierzenia inwestycyjnego; wnioskowany do budowy punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych winien być podłączony do gminnej infrastruktury inżynierskiej, w niezbędnym zakresie,
- w zakresie zaopatrzenia w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej na terenie oczyszczalni,
- w zakresie odprowadzenia ścieków - do istniejącej sieci kanalizacyjnej na terenie inwestycji, z terenów utwardzonych po podczyszczeniu lokalnym,
- w zakresie odprowadzenia ścieków deszczowych i roztopowych - ustala się, że wody opadowe i roztopowe będą zagospodarowane w obrębie nieruchomości inwestycyjnej, zgodnie z wymogami przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469), odprowadzane przez infiltrację powierzchniową do ziemi, z terenów utwardzonych wymagają podczyszczenia do rozwiązania lokalnego ustalonego w projekcie budowlanym,
- w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej

na terenie inwestycji, na warunkach zarządcy sieci.

3. Warunki obsługi komunikacyjnej - dostęp do drogi publicznej

- teren planowanej inwestycji posiada zapewniony dostęp do drogi publicznej - ulicy Miłej w Klembowie (droga gminna) z jezdnią o nawierzchni asfaltowej, poprzez istniejący zjazd na teren drogi wewnętrznej, składającej się z działek ew. nr 419/6, 419/4, 1320/1, 1321/2, 407/4, 419/9 o nawierzchni utwardzonej (kostka brukowa) i dalej drogą wewnętrzną do terenu istniejącej oczyszczalni ścieków na działce ew. nr 407/3 i dojazdem po tej działce do terenu inwestycji.

IV Zgodność z przepisami odrębnymi

- planowana inwestycja nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w art. 61 ust. 1 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm). Teren przewidziany pod inwestycję to grunty według informacji z rejestru gruntów w klasyfikacji – grunty zadrzewione i zakrzewione kl. Lz i inne tereny zabudowane kl. Bi oraz pastwiska trwałe kl. PsV i drogi, nie wymagające zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, według ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909),
- stosownie do ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.) oraz zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 81 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71) projektowane przedsięwzięcie - budowa punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK-u) dla Gminy Klembów, bez gromadzenia złomu stalowego, nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w związku z czym nie jest wymagane przeprowadzenie postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko i nie jest wymagane uzyskanie decyzji organu o środowiskowych uwarunkowaniach,
- w przypadku zaistnienia konieczności usunięcia pojedynczych drzew kolidujących z inwestycją na terenach nieleśnych, należy wystąpić o stosowne zezwolenie do Starosty,
- teren objęty wnioskiem nie jest położony w obszarze prawnie chronionym, ustanowionym w trybie przepisów
 - ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446).
 - ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016 r. poz. 2134).

V Stan faktyczny i prawny terenu inwestycji.

- **działka ew. nr 407/3** obręb 0003 Klembów jednostka ewidencyjna 143407_2 Klembów - według informacji z rejestru gruntów - w granicach terenu inwestycji

w klasyfikacji oznaczona jako grunty zadrzewione i zakrzewione kl. Lz i inne tereny zabudowane kl. Bi, właściciel - Gmina Klembów, działka w części zabudowana obiektami oczyszczalni ścieków komunalnych i urządzeniami technicznymi związanymi z oczyszczalnią,

- **działka ew. nr 419/6** obręb 0003 Klembów jednostka ewidencyjna 143407_2 Klembów - według informacji z rejestru gruntów – w klasyfikacji oznaczona jako pastwiska trwałe kl. PsV o pow. 0,0063 ha, właściciel Gmina Klembów, faktycznie część drogi wewnętrznej do terenu oczyszczalni ścieków komunalnych,
- **działka ew. nr 419/4** obręb 0003 Klembów jednostka ewidencyjna 143407_2 Klembów - według informacji z rejestru gruntów – w klasyfikacji oznaczona jako pastwiska trwałe kl. PsV o pow. 0,0062 ha, właściciel Gmina Klembów, faktycznie część drogi wewnętrznej do terenu oczyszczalni ścieków komunalnych,
- **działka ew. nr 419/9** obręb 0003 Klembów jednostka ewidencyjna 143407_2 Klembów - według informacji z rejestru gruntów – w klasyfikacji oznaczona jako pastwiska trwałe kl. PsV o pow. 0,0012 ha, właściciel Gmina Klembów, faktycznie część drogi wewnętrznej do terenu oczyszczalni ścieków komunalnych,
- **działka ew. nr 1320/1** obręb 0003 Klembów jednostka ewidencyjna 143407_2 Klembów - według informacji z rejestru gruntów – w klasyfikacji oznaczona jako drogi kl. dr o pow. 0,0175 ha, właściciel Gmina Klembów, faktycznie część drogi wewnętrznej do terenu oczyszczalni ścieków komunalnych,
- **działka ew. nr 1321/2** obręb 0003 Klembów jednostka ewidencyjna 143407_2 Klembów - według informacji z rejestru gruntów – w klasyfikacji oznaczona jako drogi kl. dr o pow. 0,0012 ha, właściciel Gmina Klembów, faktycznie część drogi wewnętrznej do terenu oczyszczalni ścieków komunalnych,
- **działka ew. nr 407/4** obręb 0003 Klembów jednostka ewidencyjna 143407_2 Klembów - według informacji z rejestru gruntów – w klasyfikacji oznaczona jako pastwiska trwałe kl. PsV o pow. 0,0099 ha, właściciel Gmina Klembów, faktycznie część drogi wewnętrznej do terenu oczyszczalni ścieków komunalnych,
- ewentualna przebudowa istniejących sieci kolidujących z planowaną inwestycją na warunkach określonych przez gestorów sieci na koszt inwestora,
- roboty budowlane wykonywać w sposób umożliwiający korzystanie z dojazdów i dojazdów do posesji znajdujących się w rejonie inwestycji,
- szczegółowe usytuowanie projektowanej inwestycji rozstrzygnięte zostanie na etapie pozwolenia na budowę w oparciu o obowiązujące niżej wymienione przepisy:
 - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422) oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.),
 - ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 460 z późn. zm.),
 - normy i przepisy branżowe.

VI Integralną część niniejszej analizy stanowi załącznik graficzny.

Wnioski z przeprowadzonych analiz wskazują na możliwości wydania decyzji o ustaleniu

lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji o znaczeniu gminnym.

Analizę sporządziła : mgr Bogumiła Kozakiewicz

Uprawnienia do proj. w planowaniu przestrzennym nr 1194 / 91 z dnia 1991.02.12 wydane przez Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa oraz posiadającą kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej potwierdzone zaświadczeniem Nr WA-092/KW/047/2014 przez Polską Izbę Urbanistów , Okręgowa Izba Urbanistów z siedzibą w Warszawie.

