

GMK.6733.4.2013

**DECYZJA**

Na podstawie:

- art. 104 i art. 105 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 267),
- art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 1, art. 54 i art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, ze zmianami),
- art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, ze zmianami),

na wniosek: **Naczelnika Wydziału Gospodarki Mieniem Komunalnym**  
**Urzędu Miasta Dęblin**

z dnia 23.09.2013 r.,

**ustalam****lokalizację inwestycji celu publicznego**

dla inwestycji polegającej na budowie punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, przewidzianej do realizacji na działce nr 4225 w obszarze oznaczonym na kopii mapy zasadniczej, w skali 1: 1000 linią koloru czerwonego oraz literami **ABCDEFGHA**, wraz z remontem drogi dojazdowej stanowiącej działkę ozn. nr ew. 353/1, przy ul. Skotnickiego (obręb Dęblin) w obszarze oznaczonym na kopii mapy zasadniczej, w skali 1: 1000 linią koloru czerwonego oraz literami **GHIJKL̐MNOG**, wskazanych na załączniku nr 1 do niniejszej decyzji

**1. Przeznaczenie terenu:** tereny gospodarowania odpadami.**2. Rodzaj inwestycji:**

- budowa Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK)
- remont drogi dojazdowej od ul. Skotnickiego zlokalizowanej na działce ozn. nr ew. 353/1,
- utwardzenie terenu zgodnie z koncepcją PSZOK (załącznik do wniosku),
- budowa budynku portierni,
- budowa 2 wiat,
- budowa koniecznej infrastruktury technicznej, tj. odwodnienia terenu PSZOK, zbiornika na nieczystości ciekłe wraz z lokalną kanalizacją sanitarną oraz realizacją przyłączy do sieci zewnętrznych (wodociągowego i energetycznego).

**3. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) obszar realizacji inwestycji zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do decyzji;
- 2) odległości od granic działki i elementów zagospodarowania działki sąsiedniej oraz realizacji inwestycji zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 ze zm.);
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów kubaturowych, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1;
- 4) inwestycję należy zaprojektować z uwzględnieniem istniejącej infrastruktury i urządzeń zlokalizowanych na terenie objętym inwestycją;
- 5) parametry budynku portierni:
  - a) ilość kondygnacji - 1 nadziemna,
  - b) maksymalna wysokość od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy dachu – 6,0 m,
  - c) dach o nachyleniu połaci do 15°,
  - d) wyniesienie przyziemia budynku portierni max do 45cm, ponad projektowany poziom terenu przy budynku,
  - e) powierzchnia zabudowy do 20m<sup>2</sup>
- 6) parametry dla wiat:
  - a) ilość kondygnacji - 1 nadziemna,



- b) maksymalna wysokość od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy dachu – 9,0 m,
  - c) dach o nachyleniu połaci do 15°,
  - d) wyniesienie poziomu przyziemia maksymalnie do 0,6 m ponad projektowany poziom terenu;
  - e) powierzchnia zabudowy do 200m<sup>2</sup> każda;
- 7) uciążliwość wnioskowanej inwestycji powinna zawierać się w granicach dysponenta terenu objętego decyzją;
  - 8) ewentualne kolizje z istniejącą infrastrukturą, wynikłe w trakcie prowadzenia robót budowlanych należy rozwiązywać w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci i urządzeń technicznej;
  - 9) w zagospodarowaniu należy uwzględnić miejsca do parkowania w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia;
  - 10) dokumentację projektową należy uzgodnić pod względem branżowym, w zakresie wymaganym przepisami.

**4. Warunki w zakresie wymagań ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego:**

- 1) Projekt budowlany powinien spełniać wymagania i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska zgodnie z art. 73 i 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, ze zmianami);
- 2) Obszar inwestycji znajduje się poza terenami objętymi formami ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r, poz. 627).
- 3) Zgodnie z §3 ust. 1 pkt 81 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r., Nr 213, poz. 1397) planowana inwestycja została zaliczona do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Po uwzględnieniu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Rykach Burmistrza Dębina wydał decyzję z dnia 03.09.2013 r., znak: GMK.6220.3.2013 umarzającą postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych dla realizacji planowanego przedsięwzięcia pn.: „Utworzenie Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych w Dęblinie”.
- 4) Stosownie do wymogów art. 96 ust. 1 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 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.) dokonano analizy przedsięwzięcia w zakresie potencjalnego oddziaływania na obszar Natura 2000. W granicach administracyjnych gminy znajduje się obszar sieci europejskiej Natura 2000. Przedsięwzięcie nie jest bezpośrednio związane z ochroną tego obszaru, w związku z tym nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar natura 2000;
- 5) W przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych przedmiotów zabytkowych, należy dokonać ich zabezpieczenia, miejsca ich odkrycia oraz powiadomić o tym fakcie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie lub Burmistrza Miasta Dęblin (art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – Dz. U. z 2003r. Nr 46, poz. 1568 ze zmianami).

**5. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- 1) Działka nr 4225 pod względem komunikacyjnym ma zapewniony dostęp do drogi powiatowej nr 1436L - ul. Skotnickiego, poprzez drogę dojazdową na działce nr 353/1, stanowiącą własność miasta Dęblin.
- 2) W ul. Skotnickiego znajdują się następujące sieci uzbrojenia: gazociąg, kablowa sieć telefoniczna, pozostałem media, tj. wodociąg, sieć energetyczną i kanalizacja deszczowa znajdują się w pasie drogi krajowej nr 48 – ul. Kocka.

**6. Wymagania techniczne wynikające z przepisów odrębnych:**

- 1) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 ze zm.);
- 2) Przy opracowaniu projektu należy uwzględnić zalecenia Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 29 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 1998 r. Nr 126, poz. 839).
- 3) Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 5b ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r., Nr 121 poz. 1266 z późn. zm.) teren planowanej inwestycji nie wymaga zgody na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze.



## **7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

- 1) Realizacja przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego nie może powodować ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Należy zapewnić ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, a także przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby.
- 2) Należy zachować warunki zgodne z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. 243, poz. 1623 ze zm.) oraz jej przepisów wykonawczych w sposób zapewniający ochronę interesów osób trzecich.

## **8. Informacje dodatkowe:**

- 1) Warunki zagospodarowania terenu ustalone w decyzji wiążą organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę (art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zmianami).
- 2) Decyzja niniejsza nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych. Roboty te mogą być prowadzone po wydaniu decyzji o pozwoleniu na budowę.
- 3) Wniosek o pozwolenie na budowę musi spełniać wymagania określone w art. 33 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, ze zm.). Projekt budowlany powinien spełniać wymagania rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2003 Nr 120, poz. 1133).
- 4) Wszelkie ewentualne skutki dla osób trzecich wynikające z realizacji niniejszej decyzji, po jej uprawomocnieniu, w rozumieniu art. 36 ust. 1 i 3 ponosi inwestor na warunkach określonych w art. 37 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647).

## **9. Ogólne zasady zagospodarowania terenu określono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.**

## **10. Integralną część decyzji stanowią, następujące załączniki:**

kopia mapy zasadniczej w skali 1: 1000	- Załącznik Nr 1
analiza obszaru inwestycji (część opisowa)	- Załącznik Nr 2
koncepcja utworzenia Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów komunalnych (PSZOK) w Dęblinie	- Załącznik Nr 3

## **UZASADNIENIE**

Dnia 23 września 2013 r. na wniosek Naczelnika Wydziału Gospodarki Mieniem Komunalnym Urzędu Miasta Dęblin, zostało wszczęte postępowanie w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na realizacji na działce nr 4225 Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) wraz z remontem drogi dojazdowej na działce nr 353/1, przy ul. Skotnickiego (obwód Dęblin). Obwieszczeniem z dnia 23.09.2013 r. znak: GMK.6733.4.2013 Burmistrz Miasta Dęblin, podał do publicznej wiadomości informację o wszczęciu postępowania z podaniem terminu na wnoszenie wniosków i zastrzeżeń co do przedmiotu postępowania.

W okresie od 23.09.2013 do 28.10.2013 r. nie wpłynęły żadne wnioski ani zastrzeżenia dotyczącego określonego w obwieszczeniu zamiaru inwestycyjnego.

Planowane przedsięwzięcie jest zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r., Nr 213, poz. 1397). Przed wszczęciem postępowania w przedmiotowej sprawie, stosownie do obowiązku określonego w art. 72 ust. 1, pkt 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami), zostało przeprowadzone postępowanie w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowej inwestycji. Zgodnie z decyzją Burmistrza Dęblina z dnia 03.09.2013 r., znak: GMK.6220.3.2013 wydaną po uwzględnieniu opinii RDOŚ w Lublinie oraz PPIS w Rykach umorzono postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych dla realizacji planowanego przedsięwzięcia pn.: „Utworzenie Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych w Dęblinie”.

Przedmiotowa inwestycja została zaliczona do inwestycji celu publicznego w oparciu o art. 6 pkt 3



ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, ze zmianami). Obszar przewidziany do realizacji inwestycji na dzień wszczęcia postępowania znajduje się na terenach, dla których miasto nie posiada obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wnioskowana inwestycja nie jest położona na obszarze uzdrowiska, gminy uzdrowiskowej lub ochrony uzdrowiskowej w rozumieniu stosownych przepisów nie jest położona na obszarze ograniczonego użytkowania lub stref przemysłowych lub na obszarze cichym w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska.

Wnioskowana inwestycja będzie zlokalizowana w terenie nie podlegającym przepisom ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Teren objęty wnioskiem nie jest położony na terenach górniczych.

Decyzja może wywoływać skutki, o których mowa w art. 36 cyt. ustawy, dlatego mogą mieć odpowiednio zastosowanie przepisy art. 36 i 37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W stosunku do planowanego zamierzenia inwestycyjnego zostały spełnione warunki określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stosownie do zapisów art. 60 ust. 4 w/w ustawy projekt niniejszej decyzji decyzję przygotowała osoba wpisana na listę izby urbanistów. Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Jednocześnie informuję, że:

- decyzja o ustanowieniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę,
- decyzja niniejsza nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych; roboty mogą być rozpoczęte na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę,

Niniejsza decyzja traci ważność, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- dla tego terenu uchwalono plan miejscowy (lub zmianę planu), którego ustalenia są sprzeczne z warunkami ustalonymi w niniejszej decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie na podstawie niniejszej decyzji wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

#### **Pouczenie**

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego ul. T. Zana 38, 20-601 Lublin, za pośrednictwem Burmistrza Miasta Dęblin, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Stosownie do przepisu art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Zgodnie z art. 7, pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (j. t. Dz. U. z 2012 r., poz. 1282, ze zmianami), niniejsza decyzja jest zwolniona z opłaty skarbowej.

Sporządził:

Uprawniony urbanista wpisany na listę członków

OIU w Warszawie

pod nr WA-093

mgr inż. Marek Kozłowski

BURMISTRZ MIASTA

mgr Stanisław Włodarczyk

#### **Otrzymują:**

1. Wnioskodawca
2. Strony wg wykazu.
3. a/a

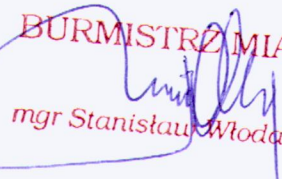


### ANALIZA URBANISTYCZNA – część opisowa

Wyniki analizy o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zmianami):

- 1) Stosownie do w/w przepisów dokonano oceny stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji celu publicznego oraz analizy warunków zagospodarowania wynikających z przepisów odrębnych.
- 2) Kwalifikacji wnioskowanej do realizacji inwestycji, jako inwestycji celu publicznego dokonano w oparciu o art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, ze zmianami).
- 3) Działki nr 4225 i 353/1 przewidziane do realizacji określonych we wniosku zamiarów inwestycyjnych znajdują się na terenie dla którego miasto nie posiada obowiązującego planu miejscowego.
- 4) Z przeprowadzonej analizy wynika, że część działki 4225 przewidziana do realizacji PSZOK znajduje się na terenie byłego wysypiska odpadów komunalnych, zaś działka nr 353/1 stanowiła bezpośredni dojazd z ul. Skotnickiego do tego terenu.
- 5) Teren inwestycji ma zapewniony dostęp komunikacyjny do drogi powiatowej – ul. Skotnickiego.
- 6) Na wyznaczonym obszarze istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające. Na terenie inwestycji lub w bezpośrednim sąsiedztwie znajdują następujące sieci uzbrojenia: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, energetyczna, gazowa, ciepłownicza i telefoniczna.
- 7) W decyzji określono wymagania dla inwestycji, ustalone w oparciu o przepisy szczególne.
- 8) Na etapie analizy stwierdzono, że dla realizacji przedmiotowej inwestycji nie występuje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stosownie do wymagań określonych w przepisach szczególnych.
- 9) Wnioskowana inwestycja nie jest położona na obszarze uzdrowiska, gminy uzdrowskiej lub ochrony uzdrowskiej w rozumieniu stosownych przepisów nie jest położona na obszarze ograniczonego użytkowania lub stref przemysłowych lub na obszarze cichym w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska.
- 10) Wnioskowana inwestycja nie jest położona w zasięgu stref ochronnych ujęć wód lub na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych w rozumieniu przepisów Prawa wodnego.
- 11) Na terenie wnioskowanej inwestycji stwierdzono brak zabytków nieruchomych. Teren planowanego przedsięwzięcia nie podlega przepisom ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- 12) Działki 4224 i 353/1 nie są położone w terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, w terenie bezpośrednio zagrożonym powodzią oraz nie znajduje się na terenie górniczym.
- 13) Stwierdzono, że planowana inwestycja nie ograniczy dostępu do działek gruntowych i rozbudowy uzbrojenia terenu.
- 14) Wnioskowana inwestycja nie jest położona na obszarze objętym ochroną przyrody na podstawie przepisów o ochronie przyrody.
- 15) Planowana inwestycja jest zaliczana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r., Nr 213, poz. 1397, ze zmianami) i w świetle przepisów 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 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami) zgodnie z decyzją Burmistrza Dębłina z dnia 03.09.2013 r., znak: GMK.6220.3.2013 wydaną po uwzględnieniu opinii RDOŚ w Lublinie oraz PPIS w Rykach umorzono postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych dla realizacji planowanego przedsięwzięcia pn.: „Utworzenie Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych w Dęblinie”.

Analizę sporządził:  
Uprawniony urbanista wpisany na listę członków  
OIU w Warszawie pod nr WA-093  
mgr inż. Marek Kozłowski

BURMISTRZ MIASTA  
  
mgr Stanisław Włodarczyk

