

MG.6733.20.2011

## **DECYZJA NR 20/2011**

### **o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 104 Ustawy z dnia 14.06.1960r. – *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity Dz. U. z 2000r. nr 98 poz. 1071 z późniejszymi zmianami) oraz art. 1 ust. 2, art. 4. ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1 i 4 art. 51 ust. 1 pkt., art. 52 ust. 1, art. 53, art. 54 i art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz.717, z późn. zmianami), po rozpatrzeniu wniosku Urzędu Gminy Szczawin Kościelny, z/s ul. Jana Pawła II 10, 09-550 Szczawin Kościelny, z dnia 28.10.2011r., dotyczącego ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie kompleksu sportowo-rekreacyjnego „Moje Boisko ORLIK 2012” wraz z budynkiem sanitarno – szatniowym zlokalizowanej w miejscowości Szczawin Kościelny gmina Szczawin Kościelny na działkach nr ew. 112/2, 113/2, 114/2, 115/2,

### **u s t a l a m** **inwestycję celu publicznego**

dla inwestycji polegającej na **budowie kompleksu sportowo-rekreacyjnego „Moje Boisko ORLIK 2012” wraz z budynkiem sanitarno – szatniowym** zlokalizowanej w miejscowości Szczawin Kościelny gmina Szczawin Kościelny na działkach nr ew. 112/2, 113/2, 114/2, 115/2,

#### **A. Warunki wynikające z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:**

Zamierzenie inwestycyjne jest położone na terenie, dla którego nie sporządzono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

#### **B. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:**

1. Projekt zagospodarowania z dokumentacją techniczną należy opracować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 03.07.2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 120 z 2003r., poz. 1133),
2. Projekt zagospodarowania z dokumentacją techniczną należy opracować zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie – (Dz. U. Nr 75 z 2002r. poz.960, z późn. zm.); przepisami Prawa Budowlanego (Dz. U. Nr 207 z 2003r. poz. 2016, z późniejszymi zmianami), przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity – Dz. U. z 2004r. Nr 204, poz. 2086),
3. Zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym arch. P. Alicja Krymowa (członek OIU o nr WA-100) ustaliła lokalizację inwestycji celu publicznego zlokalizowaną w miejscowości Szczawin Kościelny.

#### **C. Warunki zabudowy i warunki zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:**

1. Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono kolorem czarnym na mapie do celów projektowych w skali 1:500, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

2. Działka nr ew. 112/2, 113/2, 114/2, 115/2 stanowią grunty komunalne zlokalizowane na terenie szkolnym, stąd budowę kompleksu sportowo-rekreacyjnego „Moje Boisko ORLIK 2012” wraz z budynkiem sanitarno - szatniowym ustala się na następujących warunkach:
  - 2.1. Maksymalną powierzchnię zabudowy: zgodnie ze stanem istniejącym plus do 100m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy nowych obiektów kubaturowych.
  - 2.2. Powierzchnię biologicznie czynną: zgodnie ze stanem istniejącym minus do 3200m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy nowych obiektów kubaturowych, ciągów komunikacyjnych i boisk o nawierzchni syntetycznej.
  - 2.3. W zakresie zabudowy obiektu kubaturowego:
    - a) wysokość budynku: 1. kondygnacja nadziemna,
    - b) szerokość elewacji frontowej: nieprzekraczająca 16m,
    - c) wysokość gzymsu: nieprzekraczająca 4,5m od poziomem terenu,
    - d) wysokość kalenicy: nieprzekraczająca 6m od poziomu terenu,
    - e) kierunek głównej kalenicy dachu: dowolny,
    - f) dach budynku zaplecza: dowolny.
  - 2.4. W zakresie budowy boisk:
    - a) nawierzchnia boiska utwardzona z obrzeżami i dojazdami pieszymi,
  - 2.5. Obsługę komunikacyjną terenu zgodnie ze stanem istniejącym od drogi powiatowej, ulicy zbiorczej, oznaczonej na załączniku graficznym symbolem KZ 1/2, poprzez drogę wewnętrzną, oznaczoną na załączniku graficznym symbolem KW 1/2 oraz działki nr ew. 110/2 i 111/2.
  - 2.6. Linie rozgraniczające ulicy zbiorczej (KZ 1/2) w rozstawie istniejącym, wg oznaczenia na załączniku graficznym.
  - 2.7. Linie rozgraniczające drogi wewnętrznej (KW 1/2) w rozstawie istniejącym, docelowo w rozstawie min. 5m, wg oznaczenia na załączniku graficznym.
  - 2.8. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie ze stanem istniejącym.
3. Zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.
4. Warunki i wymagania ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
  - a) planowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko – zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. z 2004r. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.),
  - b) inwestycja jest położona poza obszarem chronionym na podstawie przepisów o ochronie przyrody.
5. Warunki i wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: planowana inwestycja zlokalizowana jest poza terenami wymagającymi szczególnej ochrony konserwatorskiej.
6. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie ze stanem istniejącym.
7. Wymagania dotyczące ochrony terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: inwestycja nie jest zlokalizowana na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi lub zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, w związku z czym nie nakłada się żadnych dodatkowych wymagań.

8. W zakresie wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich należy zapewnić:
  - a) dostęp do drogi publicznej,
  - b) ochronę przed pozbawieniem dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - c) ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, zapylenie, itp. – ewentualne uciążliwości należy ograniczyć do granic własności,
  - d) ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby,
  - e) ochronę istniejącej zieleni i drzewostanu przed zniszczeniem, pożarem, itp.,
9. Przedmiotowa decyzja podlegała uzgodnieniu z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu, tj. z Marszałkiem Województwa Mazowieckiego i Starostą Gostynińskim.

### UZASADNIENIE

Urząd Gminy Szczawin Kościelny, z/s ul. Jana Pawła II 10, 09-550 Szczawin Kościelny, wnioskiem z dnia 28.10.2011r. wystąpił o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego pn.: budowa kompleksu sportowo-rekreacyjnego „Moje Boisko ORLIK 2012” wraz z budynkiem sanitarno – szatniowym zlokalizowanej w miejscowości Szczawin Kościelny gmina Szczawin Kościelny na działkach nr ew. 112/2, 113/2, 114/2, 115/2.

Na wyżej wymienionym terenie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stracił swoją ważność. W takiej sytuacji wydawanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego możliwe jest po spełnieniu warunków określonych w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.).

Warunki te dla wnioskowanego terenu uznaje się za spełnione.

Warunki zabudowy zawarte w niniejszej decyzji określone zostały po przeprowadzeniu analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w sąsiedztwie planowanej inwestycji.

Decyzja ustalająca warunki zabudowy ma jedynie charakter przygotowawczy dla postępowania w sprawie wydania decyzji udzielającej pozwolenia na budowę i nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.

Biorąc pod uwagę powyższe argumenty orzeczono jak w sentencji.

### Pouczenia

1. Niniejsza decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
2. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.
3. Projektowanie i budowa obiektów może być realizowana na zasadach przewidzianych w art.5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. Nr 106 z 2000r. poz.1126).
4. Stosownie do art. 28 i art. 33 ust. 2 oraz art. 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. *Prawo budowlane* ( jednolity tekst Dz. U. z 2000 r. nr 106 poz. 1126, z późniejszymi zmianami) roboty budowlane na wskazanym terenie można rozpocząć na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.
5. Po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę inwestor będzie zobowiązany do poniesienia kosztów realizacji ewentualnych roszczeń, o których mowa w art. 36 oraz art. 37 w związku z art. 63 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717), o ile roszczenia te będą skutkiem niniejszej decyzji.

6. Niniejsza decyzja wiąże organ właściwy do wydania pozwolenia na budowę.

Z wnioskiem o pozwolenie na budowę należy wystąpić do Starosty Gostynińskiego dołączając :

- 4 egz. projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. Nr 207 z 2003r. poz. 2016, z późniejszymi zmianami), aktualnym na dzień opracowania projektu,
- oświadczenie stwierdzające prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- decyzję o warunkach zabudowy potwierdzoną w zakresie jej prawomocności.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Płocku za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

**Załączniki:**

- **Załącznik nr 1** – mapa do celów projektowych w skali 1:500 z wskreślonymi liniami rozgraniczającymi ulic i liniami rozgraniczającymi teren inwestycji.

**Otrzymują:**

1. Urząd Gminy Szczawin Kościelny, ul. Jana Pawła II 10, 09-550 Szczawin Kościelny,
2. Sarzała Jan, zam. ul. Warszawska 14, 09-550 Szczawin Kościelny,
3. Rzymskokatolicka Parafia p.w. Nawiedzenia N.M.P., ul. Jana Pawła II 5, 09-550 Szczawin Kościelny,
4. a/a.

**Projekt decyzji opracowała:**

arch. Alicja Krymowa  
uprawnienia urbanistyczne nr 607/88  
wpis do Okręgowej Izby Urbanistów w Warszawie nr WA-100



**WÓJT GMINY**

*mgr Jerzy Sochacki*

Decyzja niniejsza jest prawomocna i podlega wykonaniu dnia 02.01.2012

**WÓJT GMINY**

*mgr Jerzy Sochacki*