

IGP. 6733.18.5.2014

DECYZJA NR 15/2014 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Stosownie do przepisów art.104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013r. poz. 267 tekst jednolity) oraz art.59 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 poz. 647 tekst jednolity ze zm.) w związku z art.4 ust.2 pkt.1 tejsze ustawy,
- po rozpatrzeniu wniosku Powiatu Gostynińskiego, ul. Dmowskiego 13, 09-500 Gostynin z dnia 10.07.2014 r. dotyczącego ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla rozbudowy budynku szkoły o salę sportową wraz z niezbędną infrastrukturą i łącznik pomiędzy salą sportową a szkołą, na działce nr 3161 położonej w Gostyninie przy ul. 3-go Maja,

u s t a l a m

lokalizację inwestycji celu publicznego pn.
**rozbudowa budynku szkoły o salę sportową wraz z niezbędną infrastrukturą
i łączniki pomiędzy salą sportową a szkołą, na działce nr 3161 położonej w Gostyninie
przy ul. 3-go Maja.**

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

1. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1.1. Działka o nr ew. 3161 stanowi teren Szkoły, stąd jej rozbudowę ustala się na następujących warunkach:
 - a) linia zabudowy:
 - od krawędzi jezdni ul. Dmowskiego ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m,
 - od krawędzi jezdni ul. 3-go Maja maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy pozostanie bez zmiany,
 - od krawędzi jezdni ul. Kościuszki ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m;
 - b) powierzchnia zabudowy dla budynku sali sportowej i łącznika: ustala się max 1000m²;
 - c) szerokość elewacji frontowej: ustala się max 25m;
 - d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki:
 - dla budynku sali sportowej ustala się max wysokość do kalenicy 12m,
 - ustala się lokalizację łącznika pomiędzy salą sportową i istniejącym budynkiem szkoły na wysokości 2 kondygnacji;
 - e) geometria dachu: ustala się dach wielospadowy o spadku do 45⁰
 - 1.2. Przebieg i szczegółowe warunki inwestycji liniowych:
 - a) w przypadku przejścia inwestycji przez teren działek osób prywatnych należy uzyskać zgody właścicieli posesji,
 - b) w przypadku kolizji z istniejącym uzbrojeniem należy opracować projekt ich usunięcia i uzgodnić go z właściwymi jednostkami branżowymi,
 - c) należy zachować normatywne odległości od istniejącego uzbrojenia i zieleni wysokiej,

- d) uwzględnić obecne zagospodarowanie terenu (nawierzchnię, zieleń, itp.),
e) po zakończeniu budowy teren należy zniwelować i przywrócić do stanu poprzedzającego inwestycję.
2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 2.1. Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, bowiem nie jest ujęta w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz.1397).
- 2.2. Planowaną inwestycję należy projektować, realizować i eksploatować z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U z 2013, poz.1232 tekst jedn. ze zm.).
3. Ustalenia dotyczące dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 3.1. W rozpatrywanej sprawie mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 ze zm.).
- 3.2. Na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru zabytków inwestor zobowiązany jest uzyskać pozwolenie konserwatorskie wydane w trybie decyzji administracyjnej.
- 3.3. Wszelkie prace ziemne związane z realizacją inwestycji jw. należy wykonywać pod ścisłym nadzorem archeologicznym z możliwością jego przekształcenia w ratownicze archeologiczne badania wykopaliskowe.
- 3.4. Na prowadzenie badań archeologicznych o charakterze nadzoru archeologicznego nad realizacją prac ziemnych inwestor zobowiązany jest uzyskać pozwolenie konserwatorskie wydane w formie decyzji administracyjnej.
4. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:
- 4.1. Planowaną inwestycję należy projektować z uwzględnieniem art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2013 poz. 1409 tekst jednolity) oraz przepisów szczególnych zapewniających ochronę interesów osób trzecich, a w szczególności z zapewnieniem ochrony:
- a) przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej;
b) przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, zapylenie, itp. - ewentualne uciążliwości należy ograniczyć do granic własności;
c) przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
- 4.2. Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
5. Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono kolorem czarnym na mapie zasadniczej stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.
Jeden egzemplarz mapy znajduje się w tutejszym Wydziale Urzędu Miasta, drugi egzemplarz mapy przekazano inwestorowi.
6. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:
- 6.1. Dokumentację projektową należy opracować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2013 poz. 1409 tekst jednolity) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. 2013, poz.926 z późn. zm.); rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki

Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012, poz. 462), ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 260 tekst jednolity) rozporządzeniem 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. Nr 43, poz. 430 ze zm.).

6.2. Spełnienie wymogów określonych w w/w przepisach podlega badaniu w postępowaniu o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

6.3. Ewentualne kolizje projektowanej inwestycji z ukrytym lub widocznym na mapie do celów projektowych uzbrojeniem terenu inwestor rozwiąże we własnym zakresie i na własny koszt w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci.

6.4. Projekt niniejszej decyzji został sporządzony przez mgr inż. arch. Beatę Horoszkę-Makarską legitymującą się uprawnieniami urbanistycznymi nr Z-344 i wpisaną na listę Okręgowej Izby Urbanistów.

UZASADNIENIE

Wskazany powyżej teren usytuowany jest na obszarze, który nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani nie jest objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu. Zatem dla takich obszarów warunki zabudowy mogą być ustalone w drodze decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego, w oparciu o przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. 2012, poz. 647 tekst jednolity ze zmianami).

Warunki zabudowy zawarte w niniejszej decyzji określone zostały po przeprowadzeniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Wyniki analizy zawierającej część tekstową i graficzną stanowią załącznik nr 2 do niniejszej decyzji.

Zgodnie z art.53 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o wszczęciu postępowania strony zawiadomiono w drodze obwieszczenia w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie, tj. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Gostynina oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej tutejszego Urzędu. Inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych zawiadomiono na piśmie w dniu 17.07.2014 r.

Przedmiotowa decyzja podlega uzgodnieniu z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 pkt 2, 9 i 10a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. z wojewódzkim konserwatorem zabytków, zarządcami dróg oraz z marszałkiem województwa i starostą.

W toku postępowania dokonano pozytywnych uzgodnień z:

- Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - postanowienie z dnia 20.08.2014 r. znak DP.5151.134.2014 przy zachowaniu warunków konserwatorskich zapisanych w pkt 3 ppkt 3.2 do 3.4 niniejszej decyzji,
- Burmistrzem Miasta Gostynina - pismo z dnia 2 września 2014 r. zn. IGP.7211.41.2014,
- Marszałkiem Województwa Mazowieckiego w Warszawie – postanowienie z dnia 28.08.2014 r. zn. OTP-Z-PP-III.4701.75.14.MW,
- Starostą Gostynińskim – postanowienie z dnia 19.08.2014 r. zn. AB.6733.14.2014.

Zarząd Dróg Powiatowych nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia mu wystąpienia o uzgodnienie, co zgodnie z art.53 ust.5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uważa się dokonane.

Po zgromadzeniu materiałów dowodowych w przedmiotowym postępowaniu pismem z dnia 02.09.2014 r. zawiadomiono strony, że w przedmiotowej sprawie zostanie wydana decyzja. W toku postępowania strony nie wniosły uwag i zastrzeżeń.

Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec jak w sentencji.

URZĄD MIASTA GOSTYNINA
WYDZIAŁ INWESTYCJI
I GOSPODARWI PRZESTRZENNEJ
00-500 Gostynin, ul. Rynek 26
tel. (0-24) 236 07 21; 236 07 22

Za zgodność (serokopii)
z oryginałem świadczę

Gostynin, dnia 02.09.2014 r.

NACZELNIK WYDZIAŁU
Inwestycji i Gospodarki Przestrzennej
mgr inż. Włodzisław Frontczak

Pouczenia

Niniejsza decyzja wygasa jeżeli inny wnioskodawca uzyska pozwolenia na budowę lub dla obszaru, na którym przewiduje się realizację inwestycji uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Niniejsza decyzja ma charakter promesy uprawniającej do uzyskania pozwolenia na budowę na warunkach w niej określonych, ale dopiero wówczas, gdy spełnione zostaną warunki przewidziane w przepisach Prawa budowlanego.

Stosownie do art. 28 i art. 33 ust. 2 oraz art. 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane roboty budowlane na wskazanym terenie można rozpocząć na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Niniejsza decyzja wiąże organ właściwy do wydania pozwolenia na budowę.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Płocku, ul. Królewiecka 27 za pośrednictwem Burmistrza Miasta Gostynina w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

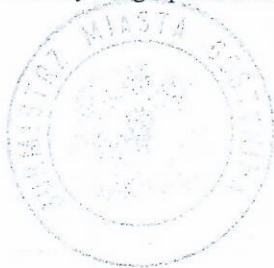
Załączniki:

Nr 1 - część graficzna sporządzona na mapie zasadniczej w skali 1:500

Nr 2 - wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu - część tekstowa i graficzna

Otrzymują:

1. Powiat Gostyniński
ul. Dmowskiego 13
09-500 Gostynin
2. Wydział GKOŚRiL – stanowisko
ds. dróg i zieleni miejskiej w/m
3. Zarząd Dróg Powiatowych
ul. Płocka 76, 09-500 Gostynin
4. Marek Lisiecki
5. Komenda Wojewódzka Policji z siedzibą w Radomiu
ul. 11 Listopada 37/59, 26-600 Radom
6. Liceum Ogólnokształcące im. T.Kościuszki w Gostyninie
ul. 3-go Maja 15, 09-500 Gostynin
7. IGP. a/a



Z up. Burmistrza

NACZELNIK WYDZIAŁU
Inwestycji i Gospodarki Przestrzennej

W. Frontczak
mgr inż. Włodzimierz Frontczak

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Gostyninie
Wydział Architektury Budownictwa i Inwestycji
ul. Dmowskiego 13, 09-500 Gostynin

Decyzja ostateczna
i podlega wykonaniu

Gostynin, dnia 02.12.2014

Z up. Burmistrza
NACZELNIK WYDZIAŁU
Inwestycji i Gospodarki Przestrzennej

W. Frontczak
mgr inż. Włodzimierz Frontczak

URZĄD MIASTA GOSTYNINA
WYDZIAŁ INWESTYCJI
I GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ
09 500 Gostynin, ul. Rynek 28
tel. (0-24) 236 07 21; 236 07 22

Za zgodność rserokopii
z oryginałem świadczę

Gostynin, dnia 02.12.2014

NACZELNIK WYDZIAŁU
Inwestycji i Gospodarki Przestrzennej
W. Frontczak
mgr inż. Włodzimierz Frontczak

ZAŁĄCZNIK NR 2

ANALIZA

STANU PRAWNEGO I FAKTYCZNEGO WNIOSKOWANEJ NIERUCHOMOŚCI

Dotyczy wniosku: o wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla rozbudowy budynku szkoły o salę sportową wraz z niezbędną infrastrukturą i łącznik pomiędzy salą sportową a szkołą, na działce nr 3161 położonej w Gostyninie przy ul. 3-go Maja, wnioskodawca: Powiat Gostyniński, ul. Dmowskiego 13, 09-500 Gostynin

I PODSTAWY ANALIZY

Wniosek z dn. 10.07.2014 r., o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, tj. formularz wniosku zawierający charakterystykę inwestycji w formie opisowej oraz w formie przedstawionej na załączniku graficznym określającym parametry zabudowy i planowane zagospodarowanie terenu.

II OBSZAR ANALIZOWANY

Działka objęta wnioskiem nr 3161 (patrz załącznik graficzny do analizy).

Stan prawny:

- dla działki nr 3161 nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;

IV. ZGODNOŚĆ STANU FAKTYCZNEGO Z MAPĄ ZASADNICZĄ

zgodny w zakresie terenu objętego wnioskiem

V. UWAGI I WNIOSKI Z ANALIZY

Przedmiotowa inwestycja polega na rozbudowie budynku szkoły o salę sportową wraz z niezbędną infrastrukturą i łącznik pomiędzy salą sportową a szkołą, na działce nr 3161 położonej w Gostyninie przy ul. 3-go Maja.

Na podstawie art. 53 ust. 3, w związku z art. 54 Ustawy z dn. 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 poz. 647 tekst jednolity ze zm.) przeprowadzono analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się lokalizację inwestycji.

Zakres inwestycji obejmuje:

- rozbudowę budynku szkoły o salę sportową wraz z niezbędną infrastrukturą i łącznik pomiędzy salą sportową a szkołą
- wnioskowane zamierzenie zalicza się do inwestycji celu publicznego tj. do działań o znaczeniu lokalnym (gminnym) stanowiącym realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 poz. 518 tekst jednolity)
- planowana inwestycja winna być prowadzona z maksymalną ochroną istniejących zieleni. W przypadku wystąpienia kolizji planowanej inwestycji z zielenią należy uzyskać na wycinkę lub przesadzenie drzew uzgodnienie w WOŚ w toku odrębnego postępowania, zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2013 poz. 627)
- w przypadku wystąpienia jakiegokolwiek kolizji planowanej inwestycji z istniejącą na terenie siecią należy wystąpić do gestora sieci z odrębnym wnioskiem o określenie warunków usunięcia kolizji
- planowana inwestycja nie stworzy negatywnych skutków przestrzennych dla omawianego terenu, a funkcje zastane na terenie inwestycji nie ulegną zmianie.

URZĄD MIASTA GOSTYNINA
WYDZIAŁ INWESTYCJI
I GOSPODARSTWA PRZESTRZENNEJ
09-500 Gostynin, ul. Rynek 26
tel (0-24) 236 07 21; 236 07 22

Za zgodność rserokopł.
z oryginałem, świadczę

Gostynin, dnia 02.12.2014

mgr inż. Włodzimierz Frontczak

Planowana inwestycja, nie wpłynie negatywnie na ład przestrzenny, rozumiany zgodnie z definicją określoną w art. 2 pkt 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dlatego po przeprowadzonej analizie ustalono, że na taki zakres wniosku decyzja winna być pozytywna.

Analizę przygotowała:
mgr inż. arch. Beata Horoszko-Makarska
nr upr. Z-344

.....
podpis

Beata Horoszko-Makarska
architekt-urbanista
członek ZOIU nr upr. Z-344

URZĄD MIASTA GOSTYNINA
WYDZIAŁ INWESTYCJI
I GOSPODARSTWA PRZESTRZENNEJ
09-500 Gostynin, ul. Rynek 26
Gostynin, tel. 22 625 07 22

Za zgodność (serokopii)
z oryginałem świadczę

Gostynin, dnia 02.12.2029 r.

NACZELNIK WYDZIAŁU
Inwestycji i Gospodarki Przestrzennej

W. Frontczak
mgr inż. Włodzimierz Frontczak