

DECYZJA Nr 41/15
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267 z późn. zm.),

- po rozpatrzeniu wniosku z dnia 21.08.2015 r. p. Ireneusza Mróz reprezentującego Firmę Projektowo-Budowlaną z siedzibą w Grabowie ul. Popiełuszki 32, 07-415 Olszewo-Borki, działającego z upoważnienia i na rzecz Gminy Szczytno ul. Łomżyńska 3, 12-100 Szczytno,

- po uzgodnieniu :

- ze Starostą Szczycieńskim – organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – postanowienie znak: Gg 6123.158.2015 z dnia 21.09.2015 r.,
- z Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych – organem właściwym w sprawach melioracji wodnych – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – milcząca zgoda

ustalam

lokalizację inwestycji celu publicznego polegającej na budowie budynku zaplecza socjalnego przy boisku wraz z infrastrukturą techniczną i drogową na działce nr ew. 421/2 w obrębie geodezyjnym Olszyny gm. Szczytno, dla której inwestorem jest Gmina Szczytno.

1. Rodzaj inwestycji.

1.1 Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:

- zabudowa usługowa.

1.2 Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu :

- budowa budynku zaplecza socjalnego przy boisku wraz z infrastrukturą techniczną i drogową. Inwestycja celu publicznego na podstawie art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.) - budowa publicznych obiektów sportowych.

2. Warunki i szczególne zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych.

2.1. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) linie zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 90%;
- 3) ustalenia dla projektowanego budynku :
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki – do 0,04;

- b) szerokość elewacji frontowej budynku – do 24,0 m;
- c) wysokość elewacji frontowej budynku (od terenu do okapu) – do 3,5 m;
- d) geometria dachu (kąt nachylenia, wysokość głównej kalenicy i układ połaci dachowych oraz kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki) :
 - kąt nachylenia połaci dachowych – w przedziale 25° - 45°
 - wysokość budynku – 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 5,5 m,
 - układ połaci dachowych – wielospadowy,
 - kierunek kalenicy w stosunku do granicy z dz. nr 421/1 – równolegle.

2.2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

- a) w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 stycznia 2008 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.);
- b) w zakresie ochrony przyrody mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2014 r. poz. 627);
- c) projektowany obiekt nie należy do rodzaju przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany w rozumieniu przepisów 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 z późn. zm.). W związku z tym inwestycja nie wymaga postępowania administracyjnego z zakresu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- d) zabudowa charakterem, skalą, formą i rodzajem użytych materiałów winna harmonizować z otoczeniem i krajobrazem oraz nawiązywać do dobrych przykładów istniejącej w sąsiedztwie zabudowy oraz istotnych cech architektury regionalnej.

2.3. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W granicach opracowania nie znajdują się obiekty objęte prawnymi formami ochrony zabytków na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446), a teren planowanej inwestycji nie leży w strefie ochrony konserwatorskiej.

2.4. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej na warunkach określonych przez właściwego dysponenta sieci ;
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez właściwego dysponenta sieci;
- c) zaopatrzenie w energię ciepłą – z własnego źródła ciepła;
- d) odprowadzenie ścieków – do szczelnego zbiornika bezodpływowego;
- e) odprowadzenie wód opadowych – na teren działki;
- f) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- g) zagospodarowanie odpadów stałych – poprzez magazynowanie w odpowiednich pojemnikach i okresowy wywóz na zorganizowane wysypisko odpadów przez uprawnioną jednostkę specjalistyczną;
- h) obsługa komunikacyjna – istniejącym zjazdem poprzez drogi wewnętrzne Gminy Szczytno (dz. nr 421/1 i 413) z drogi krajowej nr 53 (dz. nr 5/5

obręb geodezyjny Olszyny). Lokalizacja miejsc postojowych w granicach własnych działki w ilości 4 miejsc parkingowych.

2.4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

W zakresie wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich w sprawie mają zastosowanie przepisy odrębne, w tym przepisy budowlane i zasady współzycia społecznego.

2.6 Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

- a) w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczym nie mają zastosowania w sprawie przepisy odrębne;
- b) w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi nie mają zastosowania w sprawie przepisy odrębne;
- c) w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie mają zastosowania w sprawie przepisy odrębne.

2.7. Pozostałe warunki wynikające z przepisów odrębnych.

- projekt zagospodarowania terenu należy opracować na aktualnej mapie sytuacyjno - wysokościowej do celów projektowych w skali dostosowanej do wielkości i charakteru inwestycji i uzgodnić na Naradzie Koordynacyjnej organizowanej przez Starostę Szczyńskiego;
- dokumentację projektową w 4 egz. wraz z uzgodnieniami wymaganymi przepisami odrębnymi, należy złożyć w Starostwie Powiatowym w Szczytnie celem uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę;
- w sprawach nieustalonych w treści niniejszej decyzji mają zastosowanie przepisy 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 z późn. zm.) i ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 poz. 260 z późn. zm.).

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczone zostały na mapie sytuacyjno - wysokościowej, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

Definicje dla określeń zastosowanych w części graficznej decyzji:

- linie rozgraniczające teren inwestycji – wskazują obszar działki objęty zasięgiem zamierzonej inwestycji;
- nieprzekraczalna linia zabudowy – jest to linia, której nie może przekroczyć żaden element budynku w parterze z możliwością cofnięcia budynku w głąb działki.

Linia ta nie dotyczy urządzeń budowlanych projektowanych wraz z tym obiektem.

Uzasadnienie

Pan Ireneusz Mróz reprezentujący Firmę Projektowo-Budowlaną z siedzibą w Grabowie ul. Popiełuszki 32, 07-415 Olszewo-Borki, działający z upoważnienia i na rzecz Gminy Szczytno ul. Łomżyńska 3, 12-100 Szczytno, złożył wniosek o „ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie budynku zaplecza socjalnego przy boisku wraz z infrastrukturą techniczną i drogową na działce nr ew. 421/2 w obrębie geodezyjnym Olszyny gm. Szczytno”.

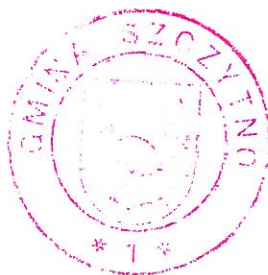
Zgodnie z art. 53 ust. 3 powołanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzona analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu objętego wnioskiem i wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, wykazała możliwość ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.

1. Teren przedmiotowej inwestycji nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Wnioskowana inwestycja stanowi zmianę zagospodarowania terenu w rozumieniu przepisów art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Projekt decyzji sporządził mgr inż. Marcin Sakowicz_spełniający wymagania, o których mowa w art. 5 pkt 4, w związku z art. 50 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199).

Pouczenie

Niniejsza decyzja składa się z ustaleń stanowiących treść decyzji oraz części graficznej decyzji sporządzonej na kopii mapy sytuacyjno - wysokościowej stanowiącej załącznik nr 1 do decyzji.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za moim pośrednictwem w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.



Z-CA WÓJTA
GMINY SZCZYTNO
[Signature]
mgr Ewa Zawrotna

Otrzymują:

1. Wnioskodawca.
2. a/a

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Szczytnie, ul. Sienkiewicza 1, 12-100 Szczytno
2. ZMiUW w Olsztynie, Rejonowy Oddział w Szczytnie, ul. Sobieszczańskiego 24, 12-100 Szczytno