

RSG.6730.30.2015

## **DECYZJA**

### **O WARUNKACH ZABUDOWY**

Na podstawie art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r. , poz. 267 ze zmianami) oraz art. 4 ust. 2, art. 59 ust. 1 i art. 60 ust.1 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015r., poz. 199 ze zmianami) po rozpatrzeniu wniosku Gminy Naruszewo, Naruszewo 19A, 09-152 Naruszewo z dnia 26.08.2015 r.

#### **ustalam warunki zabudowy**

dla terenu – części działki nr 67/4, położonej w obrębie geodezyjnym Zaborowo, gmina Naruszewo

- 1. Rodzaj zabudowy:** zabudowa usługowa
- 2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:** budowa świetlicy wiejskiej oraz określenie zasad wydzielenia działki pod planowaną inwestycję
- 3. Warunki i wymagania kształtowania ład przestrzennego**
  - 3.1. nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę gminną (dz. nr 68),
  - 3.2. zasady wydzielenia działki:
    - minimalna powierzchnia działki 1000,0 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość działki - ok. 25,0 m (grunty kl. IVa),
  - 3.3. rodzaj inwestycji –budowa świetlicy wiejskiej:
    - szerokość elewacji frontowej (od drogi gminnej) – do 21,0 m,
    - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do spodu okapu – do 4,0 m,
    - geometria dachu – wielospadowy o kącie nachylenia połaci 25 - 40°,  
wysokość kalenicy do 7,0 m,
    - powierzchnia zabudowy – do 260,0 m<sup>2</sup>,
  - 3.4. zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki,
  - 3.5. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 0,30.
- 4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji**
  - zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci energetycznej na warunkach określonych przez właściwy Zakład energetyczny ( projektowane przyłącze )
  - zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez Zarządcę Sieci (projektowane przyłącze),
  - odprowadzenie ścieków – do bezodpływowego, szczelnego zbiornika opróżnianego okresowo przez specjalistyczny Zakład lub przydomowa oczyszczalnia ścieków,

- odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe w granicach działki,
- zaopatrzenie w ciepło – własna kotłownia z preferencją źródeł ekologicznych (gaz, olej opałowy, energia elektryczna) ,
- gospodarka odpadami – zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Naruszewo,
- ostęp do drogi publicznej – droga gminna (dz. nr 68) - projektowany zjazd.

#### **5. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi**

- Realizacja inwestycji nie może pogarszać warunków środowiska na działkach sąsiednich.

#### **6. Warunki dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

- Nie dotyczy.

#### **7. Ochrona interesu osób trzecich**

- a) należy zachować normatywne odległości planowanej zabudowy od granic działek sąsiednich, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zmianami),
- b) prace inwestycyjne prowadzić z uwzględnieniem interesów osób trzecich, w szczególności wymienionych w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 ze zmianami),
- c) przy projektowaniu i wykonywaniu planowanej inwestycji przestrzegać przepisów ustawy z dnia 18.07.2001 r. – Prawo wodne (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r., poz. 469),
- d) inwestycja nie może ograniczać użytkowania terenu i obiektów na działkach sąsiednich,
- e) niniejsza decyzja nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

#### **8. Warunki wynikające z uzgodnień:**

- **Postanowienie Starosty Płońskiego** znak GG.6123.404.2015 z dnia 28.09.2015r. – *uzgadniające pozytywnie, w zakresie ochrony gruntów rolnych, projekt decyzji o warunkach zabudowy dla planowanego zamierzenia budowlanego. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę nie będzie zachodziła konieczność wydania decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej.*
- Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji podlegał uzgodnieniu z **Marszałkiem Województwa Mazowieckiego w Warszawie** w sprawie melioracji wodnych:

Uzgodnienia dokonano na podstawie art. 53 ust. 5 ww. ustawy – „w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane”.

#### **9. Linie rozgraniczające teren inwestycji:** oznaczono na zał. graficznym w skali 1:1 000

stanowiącym integralną część decyzji.



### Uzasadnienie

Wniosek złożony przez Gminę Naruszewo, Naruszewo 19A, 09-152 Naruszewo, z dnia 26.08.2015 r. dotyczy budowy świetlicy wiejskiej oraz określenia zasad wydzielenia działki pod projektowaną inwestycję z działki nr ew. 67/4 w obrębie geodezyjnym Zaborowo, gmina Naruszewo.

Realizacja inwestycji nie wprowadzi pogorszenia warunków i ograniczeń dla funkcjonowania sąsiednich terenów i obiektów. Przedmiotowa inwestycja położona jest na obszarze dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z tym niniejsza decyzja ustalająca warunki zabudowy wydawana jest w trybie art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Inwestycja spełnia wymogi art. 61 ust. 1 ww. ustawy, a dokonana analiza dla potrzeb określenia wymagań dotyczących wnioskowanej inwestycji wykazała warunki jej zrealizowania.

Projekt decyzji został sporządzony przez osobę posiadającą uprawnienia nr 269/88 Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa do projektowania w planowaniu przestrzennym.

### Pouczenie

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich, traci ważność w przypadkach określonych w art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Niniejsza decyzja nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych. Pozwolenie na budowę należy uzyskać w Starostwie Powiatowym w Płońsku, po opracowaniu projektu budowlanego zgodnie z przepisami wynikającymi z ustawy z dnia 7.07.1994r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 1409 ze zmianami).

*Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ciechanowie, za pośrednictwem Wójty Gminy Naruszewo w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.*



**Wójt**  
mgr inż. Beata Pierścińska

### Załączniki:

1. Załącznik graficzny do decyzji w skali 1: 1 000
2. Załącznik – analiza urbanistyczno-architektoniczna  
(w aktach sprawy)


Niniejsza decyzja jest ostateczna

Naruszewo, dn. 25.11.2015

Z up. WÓJTA  
Teresa Krawczewska  
Kierownik Referatu Społeczno-Gospodarczy

**Otrzymują:**

1. Inwestor – Gmina Naruszewo, Naruszewo 19A, 09-152 Naruszewo
2. Pani Zofia Michalska Helenów, ul. Witosa 96, 05-200 Wołomin
3. Ochotnicza Straż Pożarna w Zaborowie, Pan Piotr Leszczyński - Prezes OSP zam. Zaborowo nr 137, 09-152 Naruszewo
4. Spółdzielnia Kółek Rolniczych w Naruszewie z/s w Skwarach w likwidacji, Skwary 52, 09-152 Naruszewo
5. a.a.

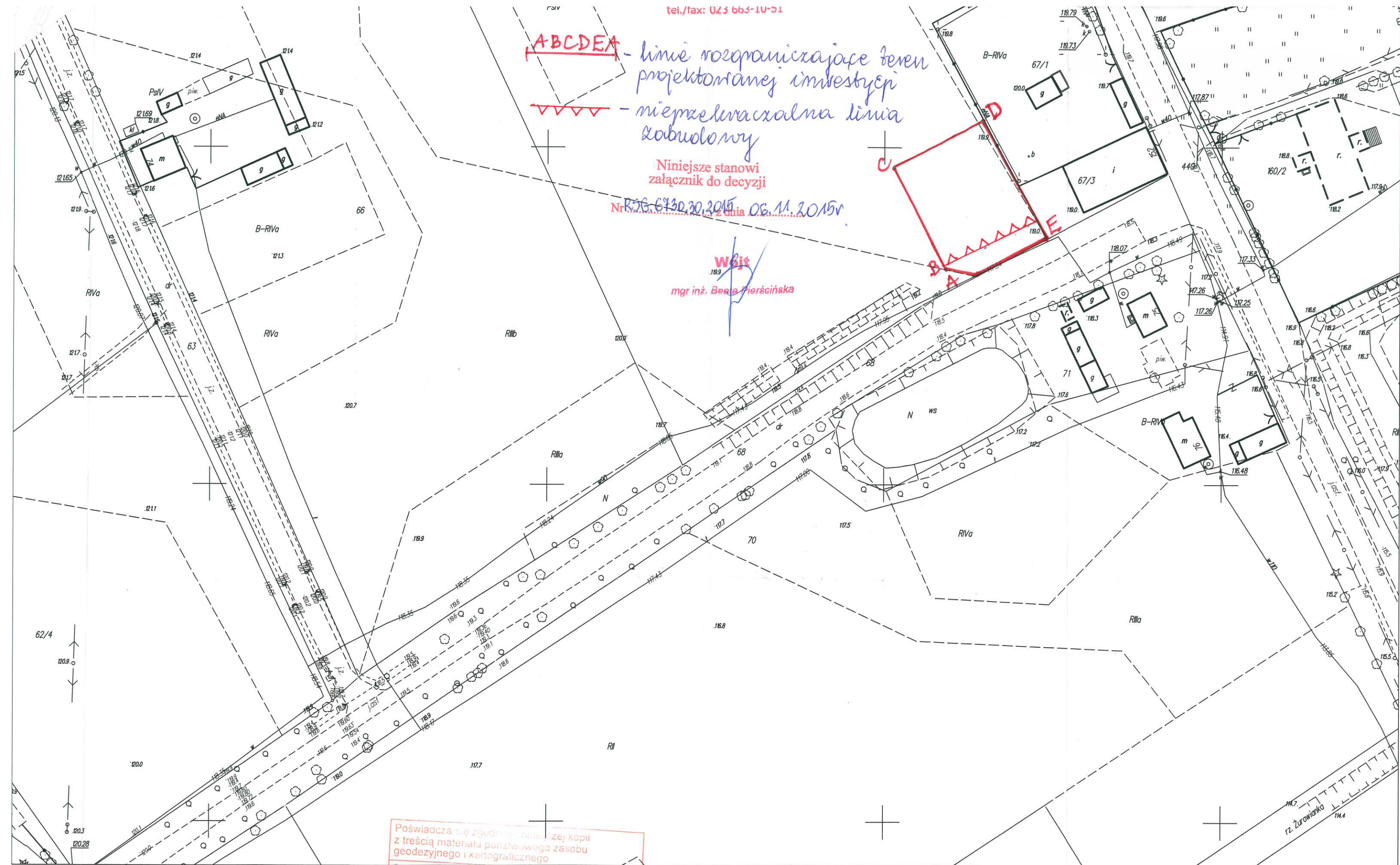
Zwalnia się z opłaty skarbowej na podstawie  
art. 7, pkt. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r.  
o opłacie skarbowej (tekst jednolity:  
Dz. U. z 2012 r., poz. 1282)  
Kierownik Referatu. społeczno-gospodarczego  
Teresa Krawczewska 

---





mgr inż. Beata Pierścińska



Wycinek mapy zasadniczej

skala 1:1000

GMINA NARUSZEWO      OBRĘB ZABOROWO

GG.6642.981.2015

Poświadczam, że zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Płoński ul. Płocka 39 09-100 Płońsk
Nazwa materiału zasobu	mapa rezerwowa
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	072. 14-14/13
Data wykonania kopii	30.06.2015
Imię, nazwisko i podpis	Starosta P