

DECYZJA

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity – Dz. U. z 2013 r., poz. 267 ze zmianami) oraz art. 4 ust.2, art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt. 2 i art. nr 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. z 2015 r., poz. 199), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Naruszewo, Naruszewo 19A, 09-152 Naruszewo z dnia 20 kwietnia 2015 roku

u s t a l a m

lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym

dla terenu: - obręb Krysk, gmina Naruszewo, działka nr 196/4

1. **Rodzaj zabudowy** – zabudowa usługowa
2. **Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego**
 - 2.1. nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się,
 - 2.2. rodzaj inwestycji - zmiana sposobu użytkowania i przebudowa mieszkania w budynku szkoły podstawowej dla potrzeb oddziału przedszkolnego :
 - a) nie zmienia się forma architektoniczna budynku (powierzchnia zabudowy, wymiary rzutu poziomego, kubatura, geometria dachu),
 - b) zmiana dotyczy sposobu użytkowania i przebudowy części parteru budynku (mieszkania) na oddział przedszkolny (pomieszczenia dydaktyczne, sanitarne, gospodarcze),
 - c) powierzchnia przebudowy - do 40,0 m²,
 - 2.3. zapewnienie miejsc postojowych dla użytkowników w granicach działki,
 - 2.4. wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki – nie ustala się,
 - 2.5. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 0,40.
4. **Warunki w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji**
 - zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącego przyłącza sieci elektroenergetycznej,
 - zaopatrzenie w wodę – z istniejącego przyłącza sieci wodociągowej,
 - zaopatrzenie w ciepło – własna kotłownia z preferencją źródeł ekologicznych (gaz, olej opałowy, energia elektryczna),
 - odprowadzenie ścieków – do istniejącego szczelnego zbiornika bezodpływowego (szamba), opróżnianego okresowo przez specjalistyczny Zakład,

- odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe w granicach działki,
- usuwanie odpadów – zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Naruszewo,
- dostęp do drogi publicznej – droga wojewódzka nr 571 Naruszewo – Nasielsk (działka nr 176).

5. Warunki i wymagania dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi

- a) Wnioskowany teren położony jest na obszarze objętym ochroną prawną – Krysko - Joniecki Obszar Chronionego Krajobrazu. Zasady zagospodarowania określa Rozporządzenie nr 22 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15.04.2005 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 91, poz. 2454 ze zmianami) w sprawie Krysko - Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
- b) Planowana inwestycja nie może być uciążliwa dla otoczenia, a także negatywnie wpływać na środowisko.

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

- nie dotyczy.

7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

- a) niniejsza decyzja nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich,
- b) inwestycję należy sytuować i roboty prowadzić przy uwzględnieniu wymagań dotyczących ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich – w szczególności określonych w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (jednolity tekst – Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 ze zmianami),
- c) wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu,
- d) realizacja inwestycji nie może pogorszyć warunków i ograniczać funkcjonowania sąsiednich terenów i obiektów (dojazdy, parkowanie, funkcje obiektu).

8. Warunki wynikające z uzgodnień:

1) **Starosta Płoński** postanowieniem znak GG.6123.198.2015 z dnia 11.05.2015 r. (data wpływu do Urzędu: 28.05.2015r.) pozytywnie uzgodnił w zakresie ochrony gruntów rolnych projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia budowlanego. polegającego na zmianie sposobu użytkowania i przebudowie mieszkania w budynku szkoły podstawowej dla potrzeb oddziału przedszkolnego, zlokalizowanego na działce nr 196/4 – obręb Krysk, gmina Naruszewo

2) 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 w/w ustawy – „...w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane”.

3) Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji podlegał uzgodnieniu z **Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska**:

- Uzgodnienia dokonano na podstawie art. 53 ust. 5c w/w ustawy – „...wobec niewyrażenia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 21 dni od dnia otrzymania projektu niniejszej decyzji”.

4) Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji podlegał uzgodnieniu z **Mazowieckim Zarządem Dróg Wojewódzkich w Warszawie**:

- Uzgodnienia dokonano na podstawie art. 53 ust. 5 w/w 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 mapie w skali 1:1000 stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

Wniosek z dnia 20 kwietnia 2015 roku złożony przez Gminę Naruszewo, Naruszewo 19A, 09-152 Naruszewo, dotyczy zmiany sposobu użytkowania i przebudowy mieszkania znajdującego się w bryle budynku szkoły podstawowej dla potrzeb oddziału przedszkolnego na działce numer 196/4 w obrębie geodezyjnym Krysk, gmina Naruszewo.

Przedmiotowa inwestycja zgodnie z art. 2 ust.5 ustawy z dnia 27.03.2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest inwestycją celu publicznego w rozumieniu przepisów art.6 pkt. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21.08.1997 r. (tekst jednolity – Dz. U. z 2014 r., poz. 518).

Realizacja inwestycji nie wprowadzi pogorszenia warunków i ograniczeń dla funkcjonowania sąsiednich terenów i obiektów. Inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska naturalnego.

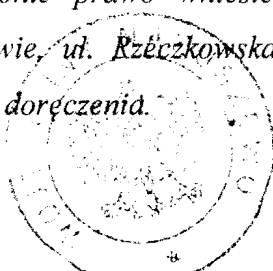
Przedmiotowa inwestycja położona jest na obszarze dla którego brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z tym niniejsza decyzja ustalająca warunki zabudowy wydawana jest w trybie art. 50 i 51 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. z 2015 r. poz. 199).

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.

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ciechanowie, ul. Rzeczowska 6 za pośrednictwem Wójta Gminy Naruszewo w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.



mgr Tomasz Krawczewski
ZASTĘPCA WÓJTA

Załączniki:

- załącznik graficzny do decyzji w skali 1: 1000
- analiza urbanistyczna (w aktach sprawy)

Otrzymują:

1. Inwestor – Gmina Naruszewo, Naruszewo 19A, 09 – 152 Naruszewo
2. Szkoła Podstawowa w Krysku, Krysk 47A, 09-152 Naruszewo
3. a.a.

Właściciele sąsiednich nieruchomości: (otrzymują obwieszczenie)

1. Państwo Marianna i Ireneusz Kostrzewa Krysk 47, 09-152 Naruszewo
2. Pan Arkadiusz Ambroziak Krysk 18, 09-152 Naruszewo
3. Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich ul. Mazowiecka 14, 00-048 Warszawa
4. Pan Marek Napiórkowski – sołtys sołectwa Krysk
zam. Krysk 7, 09-152 Naruszewo - dwa egz. z prośbą o wywieszenie na tablicy
ogłoszeń 1-go egz. w dniu otrzymania obwieszczenia
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)
Inspektor ds. planowania przestrzennego
Teresa Krawczewska *[signature]*

Niniejsza decyzja jest ostateczna

Naruszewo, dn. 03.08.2015r.

[signature]



Wycinek mapy zasadniczej

skala 1:1000

GMINA NARUSZEWO OBRĘB KRYSK

GG.6642.566.2015

Poświadczam się zgodność niniejszej kopii treści z materiałem państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	072.14-14/13
Data wykonania kopii	26.04.2015
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	mgr Bogumiła Walczewska
Kierownik Oddziału w Wydziale Geod. i Kart. i Gospodarki Nieruchomościami	