

DECYZJA NR 74/09

O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2000 roku nr 98, poz. 1071 z późn. zm.) 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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) po rozpatrzeniu wniosku Gminy Naruszewo, Naruszewo 19A, 09 - 152 Naruszewo z dnia 03.12.2009 r.

ustalam warunki zabudowy

dla terenu dz. nr 116/1 i dz. nr 116/2 położonych w miejscowości Radzymin gmina Naruszewo

1. Rodzaj zabudowy - zabudowa usługowa

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu - budowa świetlicy wiejskiej

3. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego

3.1 nieprzekraczalna linia zabudowy – 15,0 m od linii rozgraniczającej drogę powiatową,

3.2 rodzaj inwestycji – budowa świetlicy wiejskiej:

- szerokość elewacji frontowej (od drogi powiatowej) – do 30,0 m,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do spodu okapu – do 4,0 m,
- geometria dachu – wielospadowy o kącie nachylenia połaci 20 - 40°, wysokość kalenicy do 8,0 m, kalenica główna równoległa do drogi powiatowej,
- powierzchnia zabudowy – do 350,0 m²,

3.3 zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki,

3.4 wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 0,40.

4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

- zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci energetycznej na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny,
- zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez Zarządcę Sieci,
- zaopatrzenie w ciepło – własna kotłownia z preferencją źródeł ekologicznych (gaz, olej opałowy, energia elektryczna),
- odprowadzenie ścieków – oczyszczalnia mechaniczno – biologiczna lub zbiornik bezodpływowy,
- odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe w granicach działki,
- usuwanie odpadów – do specjalnych pojemników wywożone przez zakład specjalistyczny (Miejskie Przedsiębiorstwo Oczyszczania Miasta w Płońsku – indywidualna umowa), zaleca się segregację odpadów,

- dostęp do drogi publicznej – droga powiatowa nr 3056W Radzyminek – Wichorowo – Postróże (dz. 127) – istniejący zjazd.

5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- nie dotyczy.

6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi

- a) Realizacja inwestycji nie może pogarszać warunków środowiska na działkach sąsiednich, a ewentualna uciążliwość nie może wykraczać poza granice wnioskowanego terenu.
- b) Zagospodarowanie terenu zielenią wysoką i niską.

7. Ochrona interesu osób trzecich

- a) Prace inwestycyjne prowadzić z uwzględnieniem ochrony interesów osób trzecich – art.5, ust. 1, ustawy z dnia 05 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. nr 156, poz. 1118 z późn. zm.),
- b) Zachować normatywne odległości 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 z 2002 r. z późniejszymi zmianami),
- c) Inwestycja nie może ograniczać użytkowania terenu i obiektów na działkach sąsiednich,
- d) Niniejsza decyzja nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.,

9. Linie rozgraniczające teren inwestycji: oznaczono na zał. graficznym w skali 1:5 00
stanowiącym integralną część decyzji.

Uzasadnienie

Wniosek złożony przez Gminę Naruszewo, Naruszewo 19A, 09-152 Naruszewo z dnia 03.12.2009 r. dotyczy budowy świetlicy wiejskiej w obrębie geodezyjnym Radzymin dz. nr 116/1 i dz. nr 116/2 gmina Naruszewo.

Teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nie rolnicze i nie leśne w myśl ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dn. 03-02-1995 r.(tekst jednolity Dz. U. nr 121 z 2004 r. poz. 1266 z późniejszymi zmianami) – objęty był planem który stracił ważność (Uchwała Nr III/20/94 Rady Gminy w Naruszewie z dnia 18.11.1994 r.), D 18/1MN – Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Realizacja inwestycji nie wprowadzi pogorszenia warunków i ograniczeń dla funkcjonowania sąsiednich terenów i obiektów i spełni oczekiwania mieszkańców gminy.

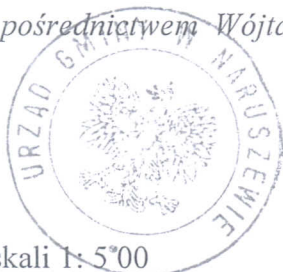
Przedmiotowa inwestycja położona jest na obszarze dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z tym niniejsza decyzja ustalająca warunki zabudowy wydawana jest w trybie art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Inwestycja 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 członka Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie wpisanego pod nr WA-018.

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. 1994 r.– Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. Nr 156 z 2006 r., poz. 1118 z późniejszymi zmianami) oraz po uzyskaniu decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej na podstawie Postanowienia Starosty Płońskiego znak Nr GG.6018-782/2009 z dnia 05.01.2010 roku.

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



Wójt
mgr inż. Beata Pierścińska

Załączniki:

1. Załącznik graficzny do decyzji w skali 1: 5*00
2. Załącznik – analiza urbanistyczno-architektoniczna
(w aktach sprawy)

Niniejsza decyzja jest ostateczna

Naruszewo, dn. 12.03.2010.

Otrzymują:

1. Inwestor – Gmina Naruszewo
Naruszewo 19A
09-152 Naruszewo
2. Strony biorące udział w postępowaniu
3. a/a

Z up. Wójta
mgr Tomasz Konczewski
SEKRETARZ GMINY

Strony biorące udział w postępowaniu:

1. Pan Tomasz Grzelak ul. Wąska 22, 09-401 Płock
2. Agencja Nieruchomości Rolnych, Oddział Terenowy 00-095 Warszawa, Pl. Bankowy 2
3. Państwo Jarosław i Renata Pakulscy 09-100 Płońsk ul. Andersa 9
4. Gmina Naruszewo – stanowisko ds. drogownictwa i gosp. gruntami

Zwalnia się z opłaty skarbowej na podstawie art. 7, pkt. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. Nr 225, poz. 1635 z późniejszymi zmianami).
Inspektor ds. planowania przestrzennego
Teresa Krawczyńska

