

Znak: 7331/6/2010

**DECYZJA NR 1/2010
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 51 ust. 1 pkt. 2 w związku z art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 ze zmianami) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 9 marca 2010 r., Gminy Łubnice, z/s ul. Gen. W. Sikorskiego 102, 98-432 Łubnice,

ustalam

dla Gminy Łubnice,

warunki i zasady zagospodarowania terenu

dla inwestycji celu publicznego, polegającego na budowie budynku socjalno-szatniowego przy boisku sportowym na działkach nr ewid. 1197, 1196 (obręb 7 Wójcin) położonych w miejscowości Wójcin w gminie Łubnice.

Linie rozgraniczające teren inwestycji pokrywające się z granicą terenu objętego wnioskiem pokazano na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500, stanowiącej jeden załącznik graficzny do niniejszej decyzji (Zał. 1).

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

1. warunki i wymagania w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla projektowanego budynku socjalno-szatniowego:
 - w odległości 20,0 m od granicy działki nr ewid. 1197 z działką nr ewid. 1321 (droga publiczna powiatowa Nr 4510E),
 - w odległości 3,5 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej gminnej Nr 118067E, zlokalizowanej na działce nr ewid. 1729,
 - pozwalające zrealizować planowaną inwestycję, mając na uwadze ochronę interesów osób trzecich oraz zachowanie ładu przestrzennego,
- b) forma architektoniczna i gabaryty projektowanego budynku socjalno-szatniowego:
 - powierzchnia zabudowy: do 100,0 m²,
 - dach jednospadowy o kącie nachylenia do 30°,
 - wysokość zabudowy mierzona od poziomu gruntu do najwyższego punktu pokrycia dachu: do 8,0 m,
- c) projekt techniczny musi uwzględniać warunki wynikające z:
 - ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t. j.: Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118),
 - rozporządzenia 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),
- d) dokumentację należy opracować zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2003 r. Nr 120 poz. 1133).

2. warunki i wymagania w zakresie ochrony środowiska, wynikające z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627 ze zmianami) oraz przepisów związanych z ochroną środowiska:

- planowana inwestycja położona jest poza zasięgiem obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody,
- prowadzenie inwestycji na gruncie powinno odbywać się zgodnie z ogólnie przyjętymi zasadami ochrony przyrody – ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 ze zmianami),
- w przypadku realizacji inwestycji na gruntach o których mowa w art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.) który brzmi: „Wylączenie z produkcji użytków rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego, zaliczonych do klas I, II, III, IIIa, IIIb, oraz użytków rolnych klas IV, IVa, IVb, V i VI wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego, a także gruntów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2-10, oraz gruntów leśnych, przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne – może nastąpić po wydaniu decyzji zezwalających na takie wylączenie”,
- zgodnie z art. 74 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. (t. j. Dz. U. z 2006 r., Nr 129, poz. 902 z późn. zm.) w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
- przepisy prawa w zakresie ochrony środowiska obowiązują inwestora,
- w przypadku natrafienia na podziemne urządzenia drenarskie należy je odprowadzić poza obręb budowy i zapewnić odpływ,
- w przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze urządzeń melioracji wodnych szczegółowych nie ujętych w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do rozwiązania kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód.

3. ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- planowana inwestycja znajduje się poza strefami wymagającymi szczególnej ochrony konserwatorskiej,
- w przypadku prowadzenia prac ziemnych należy postępować zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.) o następującej treści:
Kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:
 - wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia; niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

4. obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- realizacja infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej – zgodnie z przepisami szczególnymi na warunkach zarządców sieci i dróg,
- w przypadku przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury kolidujących z projektowaną inwestycją, wszelkie zmiany w przebiegu czy usytuowaniu obiektów infrastruktury należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci,
- dojazd z drogi publicznej gminnej Nr 118067E poprzez istniejący zjazd na działki nr ewid. 1197,
- zaopatrzenie w wodę – z istniejącego przyłącza na działce,
- zasilanie w energię elektryczną - z istniejącego przyłącza na działce,
- gospodarka odpadami stałymi - do zbiorników na odpady usytuowanych na własnej działce i wywożone poprzez uprawniony podmiot,
- gospodarka odpadami powstającymi na skutek prowadzenia działalności zgodna z przepisami szczególnymi - odpady poddawane selektywnej zbiórce, magazynowane w przeznaczonych do tego celu kontenerach, opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwa,

- gospodarka odpadami ciekłymi – do sieci kanalizacji sanitarnej poprzez projektowane na działce przyłącze, zgodnie z warunkami wydanymi przez właściwego zarządcę sieci,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni - zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- odprowadzanie pozostałych wód opadowych i roztopowych - na nieutwardzony teren działek nr ewid. 1197, 1196,
- usytuowanie obiektu w obrębie istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia winno być zgodne z obowiązującymi przepisami.

5. ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

Na etapie projektu budowlanego należy zapewnić wymagania ochrony interesów osób trzecich w rozumieniu art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t. j.: Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118). Lokalizowanie planowanej inwestycji na terenie prywatnym wymaga uzyskania pisemnej zgody właściciela na wejście w teren oraz trwałe umieszczenie urządzeń związanych z inwestycją. Inwestycja nie może powodować ograniczeń w prawidłowym zagospodarowaniu terenów sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem.

6. dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko:

- inwestycja powinna minimalizować negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze.

7. ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:

- działki nr ewid. 1197, 1196 (obręb 7 Wójcin) położone w miejscowości Wójcin w gminie Łubnice nie znajdują się w terenie górniczym.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich – art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 63 ust. 4 ustawy – wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją.

Integralną część decyzji stanowi jeden załącznik graficzny (Załącznik 1), sporządzony w skali 1:500.

UZASADNIENIE

Z wnioskiem w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, dla zadania inwestycyjnego polegającego na budowie budynku socjalno-szatniowego przy boisku sportowym na działkach nr ewid. 1197, 1196 (obręb 7 Wójcin) położonych w miejscowości Wójcin w gminie Łubnice, wystąpiła w dniu 9 marca 2010 r., Gmina Łubnice, z/s ul. Gen. W. Sikorskiego 102, 98-432 Łubnice.

Zgodnie z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.), za cel publiczny uznaje się między innymi budowę i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych. Przedmiotową inwestycję należy traktować zatem jako cel publiczny, który podlega procedurze uzyskiwania decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy oraz po dokonaniu analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji oraz po stwierdzeniu, że wnioskowana inwestycja spełnia łącznie warunki określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz mając na uwadze fakt, iż inwestor przedłożył wymagane przepisami dokumenty, należało orzec jak w sentencji.

Zgodnie z przepisami art. 60 ust. 4, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji został sporządzony przez osobę wpisaną na listę izby samorządu zawodowego urbanistów.

Zgodnie z art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę.

- Stosownie do przepisów art. 53 ust. 4 decyzję (projekt decyzji) należy uzgodnić z:
- Starostą Wieruszowskim, postanowieniem z dnia 12.05.2010r., znak: GN-6018/P/Ł/23/2010,
 - Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi – Terenowym Inspektoratem w Wieluniu postanowieniem z dnia 17.05.2010r., znak: TU /6216/675/3773/2010,
 - Powiatowym Zarządem Dróg w Wieruszowie, postanowieniem z dnia 24.05.2010, znak: ZD-5434/1/64/10

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Sieradzu za pośrednictwem Wójta Gminy Łubnice w terminie 14- tu dni od daty jej doreczenia.

Projekt decyzji sporządził-wpisany do Okręgowej Izby Urbanistów z/s w Warszawie
mgr inż. Piotr Ulrich

W O J T
Henryk Ciosek

Niniejsza decyzja jest ostateczna i podlega
wykonaniu od dnia 27-09-2010r.

Henryk Ciosek

Otrzymują:

1. Gmina Łubnice, z/s ul. Gen. Sikorskiego 102, 98-432 Łubnice
2. Zespół Szkół w Wójcinie, Pani Jolanta Kucharska, ul. Wieluńska 9, 98-432 Łubnice
3. a/a

Załącznik do decyzji
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Nr 11/2010
Skala 1:500

ZESPÓŁ UZGAJNIANIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ POWIATU WIERSZOWSKIEGO	
Rodzaj projektowanej sieci	Nr uzgodnienia
wodna	1/ah
kanalizacyjna	1/ah
elektroenergetyczna	1/ah
gazownicza	1/ah

WOJCIŃ GMINY
LUBNICE
woj. łódzkie
WOJCIŃ
Henryk Ciosek

INSPEKTOR
Lubasz Mazur
mgr inż. Piotr Ulrich

wpisany w Księgę członków
Okręgowego Związku Urbanistów
w Warszawie pod nr WA-263

Sporządził

LEGENDA:

	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN INWESTYCJI POKRYWAJĄCA SIĘ Z GRANICĄ TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Za zgodność
z oryginałem
17.05.2010r.

GEODETA UPRAWNIENY
Henryk Warga
UPRAWNIENIE NR 4921
WZAKRESIE (12)

USŁUGI GEODEZYJNE
Henryk Warga
ul. gen. Sikorskiego 121
98-432 Lubnice
NIP 619-132-06-92 Regon 100219920

STAROSTWO POWIATOWE W WIERSZOWIE
WYDZIAŁ GEODEZJI, KARTOGRAFII,
KATASTRU I GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCIAMI
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
Wobec powyższego niniejszym niniejszym
zgodnie z treścią aktu nr 11/2010
miejscowości Lubnice
Dokumenty potwierdzające słuszność mapy
przyjęte do zabudowy w dniu 17.05.2010r.
zawieszono pod nr 11/2010
Niniejsza mapa może posłużyć
do celów projektowych
Projektowane obiektu budowlane
wymagające pozwolenia na budowę
podlegają wycenieniu i inwentaryzacji
powykonanej przez jednostki uprawnione
do wykonywania prac geodezyjnych
Wieruszów, dnia 17.05.2010r.

(imię i nazwisko, podpis, stanowisko
służbowe osoby upoważnionej)
Z upoważnieniem
Janusz Dębski
GŁÓWNY SPECJALISTA
w WYDZ. G2B: KART., KAT. I POSP. NIER.

Właściciel: Gmina Lubnice
Kw. Nr 44295 pow. dz. 0,4400ha
województwo: łódzkie
powiat: wieruszowski
gmina: Lubnice
obręb: 7 Wójcin Działka nr 1197

Mapa sytuacyjno-wysokościowa
skala 1:500

(z geodezyjną inwentaryzacją urządzeń podziemnych)
Wykonana na podstawie mapy sytuac.-wysok. 1:1000 sekcja 131.323.153
oraz wywiadu terenowego wykonanego w styczniu 2010r.
Granice działek przedstawiono zgodnie ze stanem w ewidencji gruntów i budynków.

Usługi Geodezyjne
Henryk Warga
98-432 Lubnice ul. Gen. Sikorskiego 121
NIP 619-132-06-92 REGON 100219920
Układ poziomy 1965 GEODETA UPRAWNIENY
Układ pionowy Kronsztadt Henryk Warga
UPRAWNIENIE NR 4921
WZAKRESIE (12)
Nr.ks.rob. 6/2010 Kier.rob. Henryk Warga

