



Gostynin, dn. 27.01.2011r.

P. 7331-132/10/11

## DECYZJA NR 3/2011

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Stosownie do przepisów art.104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U. 00r. Nr 98 poz. 1071 z późn. zm.) oraz art.59 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w związku z art.14 ust.2 pkt.1 tejże ustawy,  
po rozpatrzeniu wniosku Komendy Wojewódzkiej Policji z/s w Radomiu, ul.11 Listopada 37/58, 26-600 Radom, z dnia 02.11.2010r.,(opatrzonego datą wpływu na dzień 08.11.2010r.) dotyczącego ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynku Komendy Powiatowej Policji w Gostyninie na działce nr ew. 3162 przy ul.3-go Maja 17,

### u s t a l a m

lokalizację inwestycji celu publicznego pn.

*zbudowa, przebudowa i nadbudowa budynku Komendy Powiatowej Policji w Gostyninie*  
*działce nr ew. 3162 przy ul.3-go Maja 17.*

punkty i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych;  
ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania terenu przestrzennego:  
1.1. Działka nr ew. 3162 położona jest na terenie śródmiastowej zabudowy usługowo-mieszkalniowej i na terenach historycznego założenia urbanistycznego miasta, wpisanego do rejestru zabytków, stąd rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynku komendy powiatowej policji ustala się na następujących warunkach:  
(a) maksymalna powierzchnię zabudowy: zgodnie ze stanem istniejącym plus do 200m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,  
(b) powierzchnię biologicznie czynną: w miarę możliwości dopuszcza się 0% (c) w zakresie zabudowy:  
- wysokość budynku: do 4 kondygnacji nadziemnych,  
- szerokość elewacji frontowej: równa szerokości działki,  
- wysokość gzymsu: nieprzekraczająca 1,5m od poziomu terenu,  
- wysokość kalenicy: nieprzekraczająca 1,5m od poziomu terenu,  
- kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy do frontu działki,  
- dach budynku: płaski lub wielospadowy o kącie nachylenia do 45°.

1.2. Obsługę komunikacyjną terenu od ul.3-go Maja, drogi gminnej, ulicy zbiorczej, oznaczonej na zat. graf. symbolem KZ1/1. Wjazd w głąb działki należy zabezpieczyć od ul.3-go Maja poprzez wjazd bramowy w parterze części dobudowanej.  
3. Linie rozgraniczające ul.3-go Maja (KZ1/2) w rozstawie istniejącym, wg oznaczenia na zat. graf.  
4. Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w linii zabudowy wyznaczonej przez

istniejący budynek komendy policji, wg oznaczenia na zat. graf. 6. Ustala się możliwość rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku w granicy z działkami nr ew. 3161 i 3164/1.

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:  
2.1. Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko, bowiem nie jest ujęta w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.).  
2.2. Planowaną inwestycję należy projektować, realizować i eksploatować z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2006r. Nr 129, poz. 902).

Ustalenia dotyczące dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:  
3.1. W rozpatrywanej sprawie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568).  
3.2. Wszelkie prace ziemne w ramach niniejszej inwestycji należy prowadzić pod ścisłym nadzorem archeologicznym, którego koszty zgodne z ustawą ponosi inwestor; na prowadzenie robót budowlanych w tym sprawowanie nadzoru archeologicznego nad realizacją prac ziemnych należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie, wydane w trybie decyzji administracyjnej.

Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

4.1. Zaopatrzenie w wodę – na warunkach dotyczących dotychczasowych.  
4.2. Zaopatrzenie w energię elektryczną - na warunkach dotyczących dotychczasowych.  
4.3. Zaopatrzenie w energię ciepłą – na warunkach dotyczących dotychczasowych.  
4.4. Odprowadzenie ścieków – na warunkach dotyczących dotychczasowych.  
4.5. Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – na warunkach dotychczasowych

4.6. Usuwanie odpadów stałych – gromadzenie w pojemnikach z uwzględnieniem możliwości ich segregacji i odbioru przez podmiot posiadający zezwolenie na wykonywanie usług usuwania odpadów komunalnych.  
4.7. Dostęp do drogi publicznej – istniejącym zjazdem na drogę gminną ul. Kulmowska.

Ustalenia wymagani dotyczących ochrony interesów osób trzecich:  
5.1. Planowaną inwestycję należy projektować z uwzględnieniem art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2006 r. Nr 156 poz. 1118) oraz przepisów szczególnych dotyczących zapewnienia ochrony interesów osób trzecich, a w szczególności z zapewnieniem ochrony:  
a) przed pozabawieniem dostępu do drogi publicznej;  
b) przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, zapylenie, itp. - ewentualne uciążliwości należy ograniczyć do granic własności;  
c) przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.  
5.2. Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć oświadczenie o posiadaniu praw do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono kolorem czerwonym na mapie do celów opiniodawczych w skali 1:500, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji. Jeden egzemplarz mapy znajduje się w tutejszym Wydziale Urzędu Miasta, drugi egzemplarz mapy przekazano inwestorowi.

Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

- 7.1. Dokumentację projektową należy opracować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2006 r. Nr 156 poz. 1118), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami); rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 5 lipca 2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. Nr 120, poz. 1133), ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2007r. Nr 19, poz. 115), rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43, poz. 430).
- 7.2. Spełnienie wymogów określonych w w/w przepisach podlega badaniu w postępowaniu o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.
- 7.3. Ewentualne kolizje projektowanej inwestycji z ukrytym lub widocznym na mapie do celów projektowych uzbrojeniem terenu inwestor rozwiąże we własnym zakresie i na własny koszt w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci.
- 7.4. Projekt niniejszej decyzji został sporządzony przez arch. Alicję Krymową, legitymującą się uprawnieniami urbanistycznymi nr 607/88 i wpisaną na liście Okręgowej Izby Urbanistów o nr WA-100.

## UZASADNIENIE

Działki wskazane przez inwestora położone są na obszarze, który nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ani nie jest objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu. Zatem lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Warunki zabudowy zawarte w niniejszej decyzji określone zostały po przeprowadzeniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Wyniki analizy zawierającej część tekstową i graficzną stanowią załącznik nr 2 do niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o wszczęciu postępowania i wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego strony zawiodomiono w drodze obwieszczenia w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie, tj. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Gostynina oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej tutejszego Urzędu oraz w toku postępowania strony zostały zawiodomione pismem z dnia 16.11.2010r. o wszczęciu postępowania, następnie przed wydaniem decyzji pismem z dnia 05.01.2011r. zgodnie z art. 10 kpa o możliwości zapoznania się z aktami sprawy celem wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów w sprawie.

Przedmiotowa decyzja podlega uzgodnieniu z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. z marszałkiem województwa i starostą (w zakresie zadań samorządowych), burmistrzem miasta jako zarządcą drogi miejskiej tj. ul. Kutnowskiej oraz Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

W toku postępowania dokonano uzgodnienia projektu decyzji z w/w organami tj.:

- Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Warszawie, Delegatura w Płocku 3.2.
- postanowieniem znak DP.4161-244/10 z dnia 15.12.2010r. z pouczeniem zapisanym w uwag.
- Starostą Gostyńskim - postanowieniem znak ABI 7332-32/2010 z dnia 13.12.2010r. bez uwag.
- Marszałek Województwa Mazowieckiego - postanowieniem znak MBPR/OTP-ZPP-MB4701-111/10 z dnia 23.12.2010r. bez uwag
- Burmistrzem Miasta Gostynina - pismem z dnia 20.12.2010r. bez uwag.
- W toku postępowania strony nie wniosły uwag i zastrzeżeń.
- Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec jak w sentencji.

### P o u c z e n i a

Niniejsza decyzja wygasa jeżeli inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę lub dla obszaru, na którym przewiduje się realizację inwestycji uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Niniejsza decyzja ma charakter promesy uprawniającej do uzyskania pozwolenia na budowę na warunkach w przepisach Prawa budowlanego, ale dopiero wówczas, gdy spełnione zostaną warunki przewidziane w przepisach Prawa budowlanego.

Sposobnie do art. 28 i art. 33 ust. 2 oraz art. 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane roboty budowlane na wskazanym terenie można rozpocząć na podstawie statecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Niniejsza decyzja wiąże organ właściwy do wydania pozwolenia na budowę.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Miasta Gostynina w Płocku, ul. Królewiecka 27 za pośrednictwem Burmistrza Miasta Gostynina w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

- 1 - część graficzna sporządzona na mapie do celów projektowych w skali 1:500
- 2 - wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu - część tekstowa i graficzna

*Handwritten signature*

zamyka:  
 Komenda Wojewódzka Policji z/s w Radomiu + zał.  
 Karb Panstwa - Powiat Gostyński  
 Wydział GKOŚRIL w/m  
 Centrum Ogólnokształcące im. T. Kościuszki  
 Marek Lisiecki  
 Maria i Sławomir Swiderk  
 Krysina Myszowska  
 P a / a  
 Adomości:  
 Biuro Powiatowe w Gostynie  
 Biuro Architektury Budownictwa i Inwestycji  
 500 Gosylin, ul. Dmowskiego 13