

## **DECYZJA NR 45 / 2015**

### **O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51, ust. 1 pkt. 2 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) w związku z art. 4 ust. 2, pkt. 1 te same ustawy, przepisu art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 267), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Jaktorów, z dnia 16 lutego 2015 r.

#### **U S T A L A M**

**następujące warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na rozbudowie i nadbudowie południowego skrzydła szkoły podstawowej w Zespole Szkolno – Przedszkolnym przy ulicy Warszawskiej 88 w Jaktorowie, na działkach o nr ewid. 173/20 i 174/20 we wsi Chylice, gm. Jaktorów.**

#### **1. Rodzaj inwestycji**

Zabudowa usługowa – usługi oświaty - rozbudowa i nadbudowa południowego skrzydła szkoły podstawowej w Zespole Szkolno – Przedszkolnym w Jaktorowie, wraz z modernizacją i ewentualną przebudową istniejącej infrastruktury.

#### **2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, oraz jego zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych**

##### **2.1 Warunki i wymagania kształtowania ład przestrzennego**

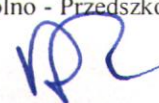
- planowana rozbudowa i nadbudowa winna być zharmonizowana z istniejącymi i projektowanymi obiektami oświatowymi;
- linia zabudowy określona w części graficznej niniejszej decyzji;
- udział powierzchni biologicznie czynnej – 18%;
- szerokość elewacji frontowej (od strony ulicy Alpejskiej) nie ulegnie zmianie;
- wysokość części projektowanej – max 16,00m;
- dach jedno lub wielospadowy o nachyleniu połaci 10 - 12°.

##### **2.2 Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

- inwestycja nie narusza obszarów chronionych w zakresie ochrony zabytków;
- wszelkie prace ziemne winny być prowadzone w sposób ograniczający ich wpływ na zachwianie stosunków wodnych;
- w przypadku przeprowadzenia w pobliżu roślinności wysokiej prac ziemnych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych w obrębie bryły korzeniowej drzew należy wykonać w sposób jak najmniej szkodzący drzewom lub krzewom;
- ewentualne kolizje z zielenią wysoką winny być uzgadniane w tutejszym urzędzie w zakresie możliwej wycinki drzew;
- z wyniku planowanej inwestycji nie będą występować substancje szkodliwe, odpady, wibracje i wysoki poziom hałasu.

##### **2.3 Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji**

- projektowana nadbudowa i rozbudowa istniejącego skrzydła szkoły podstawowej, stanowiącego część kompleksu oświatowego obejmującego: przedszkole, szkołę podstawową i halę sportową z zapleczem, będzie obejmowała:
  - budowę zaplecza gastronomicznego (jadalni) w południowym segmencie Zespołu Szkolno - Przedszkolnego;



- budowę szatni w południowym segmencie Zespołu Szkolno – Przedszkolnego.

- dojazd do przedszkola odbywać się będzie od strony wschodniej z ulicy Alpejskiej (droga gminna), od strony południowej dwa podjazdy z ulicy Cichej (droga gminna), od strony północnej dojdzie, z ulicy Warszawskiej (droga wojewódzka nr 719);

#### 2.4 Wymagania dotyczące interesów osób trzecich

- niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich;
- wnioskodawca, który nie uzyskał prawa dysponowania gruntem przeznaczonym na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- ustalenia niniejszej decyzji nie ograniczają osobom trzecim dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z mediów infrastruktury technicznej i dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, oraz chronią przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne.

#### 2.5 Inne warunki wynikające z przepisów szczególnych

- rozwiązania przyjęte w projektowanej inwestycji muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi i Polską Normą oraz wytycznymi branżowymi;
- dokumentacja powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2010 r. Nr 239, poz. 1597);
- projekt zagospodarowania terenu, sporządzić na aktualnej mapie geodezyjnej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej z dnia 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno – kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz. U. z 1995 r. Nr 25 poz. 133);
- ewentualne usuwanie zieleni należy uzgodnić z Urzędem Gminy Jaktorów;
- jeżeli przebieg istniejących sieci koliduje z projektowaną inwestycją, to przełożenie w/w należy uzgodnić z użytkownikami sieci.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji, określono w części graficznej niniejszej decyzji; stanowiącej arkusz mapy w skali 1:4000.

#### 4. Okres ważności decyzji

Niniejsza decyzja wygasa jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
- dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Wygąśnięcie decyzji stwierdza w formie decyzji organ, który ja wydał.

### UZASADNIENIE

Niniejsza decyzję wydaje się na wniosek Gminy Jaktorów z dnia 16 lutego 2015 r. Rozbudowa i nadbudowa południowego skrzydła szkoły podstawowej w Zespole Szkolno – Przedszkolnym usprawni użytkowanie całego zespołu oświatowego, położonego przy ulicy Warszawskiej, we wsi Chylice, gm. Jaktorów.

Przedmiotowa inwestycja, stosownie do art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.) jest inwestycją o znaczeniu lokalnym i należy do celów publicznych, a stosownie do art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) przy braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wymaga decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Ustalona lokalizacja inwestycji uwzględnia potrzeby interesu publicznego i nie narusza obowiązujących przepisów w zakresie wymagań ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury. Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi, którą wydano po przeprowadzeniu stosownego postępowania, oraz uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, przy ul. Kieleckiej 44, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania, będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

**Do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę należy dołączyć:**

1. 4 egz. projektu budowlanego, zawierającego wymagane uzgodnienia i opinie.
2. Zaświadczenie o wpisie na listę członków właściwego samorządu zawodowego, uprawniającego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.
3. Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane zgodnie z wzorem określonym w przepisach szczególnych.
4. Aktualną decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.



**Z up. WÓJTA**  
**Roman Rafiński**  
Kierownik Referatu Planowania  
Przestrzennego, Geodezji i Gospodarki  
Nieruchomościami

.....  
/pieczęć imienna i podpis osoby  
upoważnionej do wydania decyzji/

Załącznik – mapa z wyznaczonymi liniami  
rozgraniczającymi teren inwestycji

**Otrzymują:**

1. Gmina Jaktorów  
Dział Inwestycyjno - Techniczny
2. A / a

**Do wiadomości:**

1. Marszałek Województwa Mazowieckiego w Warszawie  
ul. Brechta 3, 03-472 Warszawa

**Opracował:**

mgr inż. Roman Rafiński  
upr. arch. nr MA/057/04

