

Janowo, dnia 06.07.2006 r.

Znak: GT.7331/27/06

DECYZJA  
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 4 ust.2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust.1 pkt 2, art. 52 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717), oraz art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego, (tj. Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Kozłowo, adres: 13-124 Kozłowo nr 60 A z dnia 24.12.2006r.

**ustalam**

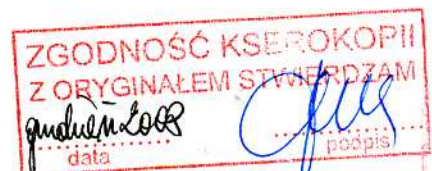
warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie świetlicy na działce nr 14/2 we wsi Turówko, obręb Turówko, gmina Kozłowo

1. Rodzaj inwestycji:  
Zabudowa usługowa.
2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:  
Wielofunkcyjny budynek usługowy na potrzeby mieszkańców wsi, w szczególności: zebrania wiejskie, imprezy kulturalne, szkolenia, kursy; inne.
3. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:
  - 3.1. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) miejsce lokalizacji projektowanej świetlicy - ograniczone nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1,
    - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie określa się,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna – 75%,
    - d) gabaryty projektowanej zabudowy, w tym:
      - szerokość budynku – w osiach do 10,0 m,
      - długość budynku – w osiach do 17,0 m,
      - wysokość nad poziomem terenu dolnej krawędzi pokrycia dachu – maksymalnie 4,5 m,
      - dachy - dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 35%, pokrycie blachą trapezową, blachodachówką lub gontem bitumicznym w kolorze czerwono – brązowym,
      - poziom posadowienia parteru maksymalnie 40 cm nad poziomem terenu.
    - e) inne: budynek jednokondygnacyjny, kolorystyka ścian zewnętrznych wykończenia – w kolorach pastelowych, nakazuje się zachowanie istniejących drzew.
  - 3.2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
    - a) planowaną inwestycję należy projektować z zachowaniem wymagań określonych w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 ze zm.),
    - b) wnioskowana inwestycja nie należy do rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o

ZGODNOŚĆ KSEROKOPII  
Z ORYGINAŁEM STWIERDZAM  
grudzień 2006 data podpis



- oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2004 r. Nr 257, poz. 2573),
- c) teren planowanej inwestycji jest położony na obszarze objętym formą ochrony, o której mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880) – leży w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Mielno, na tym terenie obowiązują zakazy zawarte w Rozporządzeniu Wojewody Warmińsko – Mazurskiego Nr 54 z dnia 10 listopada 2005 roku (Dz. Ur. Woj. Warm. – Maz. z 2005 r. Nr 175, poz. 1951), w szczególności:
- zakazuje się lokalizowania nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
  - zakazuje się dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody,
  - zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- d) w przypadku zaistnienia okoliczności zmieniających oddziaływanie inwestycji na środowisko konieczne będzie powtórne przeanalizowanie tego oddziaływania.
- 3.3. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- a) teren planowanej inwestycji nie jest położony na obszarach objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r., Nr 162, poz. 1568 ze zm.),
- b) obiekt należy projektować w nawiązaniu do tradycyjnych form budynków we wsi,
- 3.4. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
- a) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej gminnej sieci wodociągowej;
- b) odprowadzenie ścieków – do szczelnego zbiornika bezodpływowego na działce inwestora;
- c) odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowe na teren własnej działki;
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
- e) obsługa komunikacyjna – istniejącym zjazdem z drogi powiatowej,
- f) gospodarka odpadami – należy przyjąć rozwiązania stosowane na terenie gminy.
- 3.5. Ustalenia w zakresie wymagań dotyczących ochrony interesu osób trzecich:
- mają zastosowanie przepisy art. 5 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 ze zm.),
  - projektowana zabudowa nie może pogarszać warunków użytkowania nieruchomości sąsiednich.
- 3.6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: w rozpatrywanej sprawie nie mają zastosowania przepisy w tym zakresie - teren objęty wnioskiem nie jest: obszarem górniczym, obszarem narażonym na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszarem zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.
- 3.7. W sprawach nieustalonych w niniejszej decyzji mają zastosowanie przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r., Nr 75, poz. 690 ze zm.).
4. Linie rozgraniczające teren inwestycji - określa załącznik graficzny nr 1 do decyzji, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.
5. Inne ustalenia:
- 5.1. Projekt decyzji uzgodniono z:
- Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody, pismem nr ŚR.III.6633ZP-805/06 z dnia 08.05.2006r. ,
  - Zarządem Dróg Powiatowych w Nidzicy, pismem nr PZD.DT.K/7334/39/2006 z dnia 06.04.2006r.





- 5.2. Projekt zagospodarowania terenu inwestycji należy wykonać na kopii mapy zasadniczej do celów projektowych.
- 5.3. Projekt budowlany należy wykonać z uwzględnieniem wymogów art. 5 i 6 Prawa budowlanego (jednolity tekst Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 ze zm.).
- 5.4. W celu uzyskania pozwolenia na budowę inwestycji należy złożyć stosowny wniosek do Starosty Nidzickiego wraz z 4 egz. dokumentacji projektowej oraz z uzgodnieniami wymaganymi przepisami odrębnymi i oświadczeniem o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

### UZASADNIENIE

Teren inwestycji nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i nie istnieje obowiązek opracowania takiego planu wynikający z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Planowane zamierzenie jest inwestycją celu publicznego w rozumieniu przepisów w/w ustawy.

W postępowaniu związanym z wydaniem niniejszej decyzji, zgodnie z art. 53 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Stwierdzono, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna z przepisami odrębnymi.

W trakcie przeprowadzonego postępowania administracyjnego strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania w sprawie, uzyskano wymagane przepisami uzgodnienia.

### Pouczenie.

1. Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
2. Decyzja powyższa traci ważność po stwierdzenia jej wygaśnięcia w drodze decyzji wydanej przez Wójta Gminy stosownie do art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 ze zm.).
3. Decyzja niniejsza nie jest ostateczna. Od tej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za pośrednictwem Wójta Gminy w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

### Załącznik:

- Załącznik graficzny nr 1.



WÓJT  
*[Signature]*  
Waldemar Szymański

### Otrzymują:

1. Wnioskodawca: Wójt Gminy Kozłowo, 13-124 Kozłowo 60A,
2. Falk Ekard i Elżbieta, Turówko 2, 13-124 Kozłowo,
3. Powiatowy Zarząd Dróg, ul. Kolejowa 29, 13-100 Nidzica
4. a/a

URZĄD GMINY  
13-113 JANOWO, ul. Przasnyska 14  
woj. Warmińsko-Mazurskie

Decyzja niniejsza wobec niezgłoszenia w przewidzianym terminie odwołania uprawomocniła się datą 25.07.2008 r. i stała się ostateczna.

WÓJT  
*[Signature]*  
Waldemar Szymański

ZGODNOŚĆ KSEROKOPII  
Z ORYGINAŁEM STWIERDZAM  
mudnem 2008  
data podpis