

GPR.6733.1.2017

Kampinos, 09.02.2017 r.

**DECYZJA NR 3/2017
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60, art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23 z późn. zm.), w związku z art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku **Gminy Kampinos, 05-085 Kampinos, ul. Niepokalanowska 3**, złożonego w dniu 30.12.2016 r.,

u s t a l a m

warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie hali sportowej na dz. ew. nr 94/7, 96/4 w obrębie Kampinos, gmina Kampinos, oznaczonych na załączniku graficznym nr 1 literami A-F.

- I. **Rodzaj inwestycji** – zabudowa usługowa w zakresie obiektów sportowych.
- II. **Inwestycja obejmuje** – budowę hali sportowej.
- III. **Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, w zakresie:**
 - 1) **warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) budowa hali sportowej jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu gminnym, w zakresie budowy i utrzymania publicznych obiektów sportowych,
 - b) stan faktyczny terenu: projektowana inwestycja zostanie zlokalizowana w granicach innych terenów zabudowanych (Bi) oraz terenów rekreacyjno-wypoczynkowych (Bz),
 - c) stan prawny terenu:
 - dz. ew. nr 94/7 – stanowi własność gminy Kampinos,
 - dz. ew. nr 96/4 – stanowi własność gminy Kampinos;
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od granicy terenu inwestycji (odcinek B-C) z drogą stanowiącą własność Gminy Kampinos zlokalizowaną na dz. ew. nr 89 oraz w odległości 8,0 m od granicy terenu inwestycji (odcinek F-A) z drogą wojewódzką zlokalizowaną na dz. ew. nr 97/2,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – maksymalnie 30%,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – minimalnie 30%,
 - g) szerokość elewacji frontowej – od 38 m do 42 m,
 - h) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – od 7,5 m do 11 m,
 - i) dach dwuspadowy, łukowy o zmiennym nachyleniu,
 - j) wysokość kalenicy dachu – od 10 m do 14 m,
 - k) kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki – zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji.
 - 2) **ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - a) inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.) oraz

- rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71.),
- b) planowana inwestycja nie może powodować zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi, emisji nadmiernego hałasu, zanieczyszczenia powietrza, gleby, roślinności, wód podziemnych i powierzchniowych,
 - c) obowiązuje ochrona drzewostanu nieowocowego zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 ze zm.),
 - d) teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), w związku z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909 z późn. zm.) – teren inwestycji zlokalizowany jest w granicach użytków gruntowych Bi oraz Bz,
 - e) teren inwestycji nie jest objęty prawną formą ochrony zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.),
 - f) teren inwestycji nie jest objęty prawną formą ochrony przyrody zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 ze zm.), położony jest natomiast na terenie otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego;

3) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej poprzez przyłącze,
- b) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej poprzez przyłącze,
- c) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacyjnej poprzez przyłącze,
- d) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnego źródła ciepła,
- e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – na własną działkę,
- f) gospodarowanie odpadami – na działce należy zapewnić miejsce do gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich segregacji,
- g) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc do parkowania w granicach terenu inwestycji – minimum 2 miejsca
- h) dostęp do drogi publicznej – poprzez istniejący zjazd z dz. ew. nr 89 stanowiącej własność Gminy Kampinos.

4) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- a) inwestycja nie może naruszać interesów osób trzecich a w szczególności:
 - pozbawiać dostępu do drogi publicznej,
 - pozbawiać możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - pozbawiać dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - wprowadzać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - zanieczyszczać powietrza, wody i gleby;
- b) należy przestrzegać przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r., poz. 469, ze zm.) w celu ochrony przed niszczeniem wszelkich urządzeń melioracji wodnych, znajdujących się w obrębie terenu inwestycji oraz w jego najbliższym sąsiedztwie.

IV. Projekt decyzji uzgodniono na podstawie art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) z następującymi organami:

- a) **Dyrektorem Kampinoskiego Parku Narodowego**
 - postanowienie znak: DOso – 4082/11/17 z dnia 25.01.2017r.
- b) **Mazowieckim Zarządem Dróg Wojewódzkich w Warszawie**
 - postanowienie z Mazowieckim Zarządem Dróg Wojewódzkich nastąpiło po 14 dniach od daty udostępnienia projektu decyzji w trybie „przez upływ czasu”, t. j. zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

- V. Linie rozgraniczające teren inwestycji, określone na załączniku graficznym nr 1 literami A-F wyznaczono na mapie w skali 1:500, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Na wniosek Gminy Kampinos, 05-085 Kampinos, ul. Niepokalanowska 3, złożony w dniu 30.12.2016 r., wszczęto postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie hali sportowej na dz. ew. nr 94/7, 96/4 w obrębie Kampinos, gmina Kampinos.

Po stwierdzeniu, że wniosek złożony przez wnioskodawcę zawiera niezbędne określenia wyszczególnione w art. 52 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie. W toku postępowania strony nie wniosły uwag w sprawie.

Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) planowane we wniosku zamierzenie wymaga ustalenia warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego w drodze decyzji. Zgodnie z art. 56 powołanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

W celu ustalenia wymagań dla wnioskowanej inwestycji przeprowadzono analizę, o której mowa w art. 53. ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczącą warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego, na którym przewiduje się lokalizację planowanej inwestycji.

Z przeprowadzonej w rozpatrywanej sprawie analizy wynika, że planowana inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Biorąc pod uwagę powyższe należało orzec jak w sentencji.

Projekt decyzji sporządziła mgr inż. arch. Anna Olbomska-Matusiak, posiadająca kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1946 ze zm.).

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie za pośrednictwem Wójta Gminy Kampinos w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Załączniki:

- 1) załącznik graficzny nr 1 do decyzji – mapa w skali 1:500

Otrzymują:

- 1) strony postępowania wg wykazu w aktach sprawy,
- 2) tablica ogłoszeń,
- 3) aa.



Z upoważnienia Wójta
Z-ca Wójta
[Signature]
Inż. *[Signature]* Wardziak