

DECYZJA Nr 3/2008/L
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 oraz art. 53 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717) oraz art. 104 i 107 K.p.a., po rozpatrzeniu wniosku Urzędu Gminy Rząśnia, ul. Kościuski 16, 98-332 Rząśnia z dnia 12.11.2007r.

ustała się warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji celu publicznego polegającej na budowie kompleksu sportowego i zmianie sposobu użytkowania budynku po byłej piekarni na zaplecza szatniowe dla kompleksu boisk sportowych w tym: zespołu boisk i zmiany sposobu użytkowania części budynku po byłej piekarni na zaplecza szatniowe z sanitariatami dla projektu „Moje Boisko – Orlik 2012” wraz z urządzeniami realizowanej w miejscowości Rząśnia, gmina Rząśnia, nr ewidencyjne działek 765/3, 720/3, 718/5, 765/4, 766/1 w obrębie ewidencyjnym Rząśnia, określone opisowym załącznikiem Nr 1 - „Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy” i graficznym załącznikiem Nr 2 - „Warunki przestrzenne zagospodarowania i zabudowy terenu”.

Uzasadnienie

1. Przedmiotowa inwestycja zgodnie z art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717) oraz art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543, z późn. zmianami) jest zaliczona do inwestycji celu publicznego.
2. Lokalizacja inwestycji celu publicznego stosownie do art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717) w przypadku braku planu może nastąpić jedynie w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
3. Sytuacja przestrzenna terenu wskazanego wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego:
 - 1) Teren w granicach, którego inwestor zamierza realizować przedsięwzięcie polegające na: budowie kompleksu sportowego i zmianie sposobu użytkowania budynku po byłej piekarni na zaplecza szatniowe dla kompleksu boisk sportowych w tym: zespołu boisk i zmiany sposobu użytkowania części budynku po byłej piekarni na zaplecza szatniowe z sanitariatami dla projektu „Moje Boisko – Orlik 2012” wraz z urządzeniami realizowanej w miejscowości Rząśnia, gmina Rząśnia, wchodzi w skład nieruchomości oznaczonej nr ewidencyjne działek 765/3, 720/3, 718/5, 765/4, 766/1.
 - 2) Położony jest w miejscowości Rząśnia, gmina Rząśnia.
 - 3) W pasie drogowym ulicy i na odcinku przylegającym do terenu, znajdują się następujące elementy zagospodarowania istotne dla określenia warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:
 - a) jezdnia o nawierzchni utwardzonej asfaltowa,
 - b) chodniki
 - c) sieci infrastruktury technicznej:
 - elektroenergetyczna niskiego napięcia napowietrzna,
 - sieć wodociągowa
 - d) sieć kanalizacji sanitarnej ks. 200
 - e) istniejący wjazd indywidualny o nawierzchni utwardzonej

*Niniejsza decyzja nie wymaga
Burmistrzowi do rozpatrzenia
robot budowlanych*

- 4) Dla wnioskowanego zamierzenia budowlanego niezbędne jest wyposażenie obiektu w urządzenia zapewniające warunki użytkowe (terenu w następujące elementy uzbrojenia): zaopatrzenia w energię elektryczną, niskiego napięcia, zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków sanitarnych, odprowadzania wód opadowych, gromadzenia odpadów zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2003 r. Nr 159, poz. 1542). Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego
- 5) Teren jest zabudowany małymi budynkami gospodarczymi
- 6) Właścicielem terenu wskazanego we wniosku są:
 - (wnioskodawca): **Gmina Rząśnia, ul. Kościuski 16, 98-332 Rząśnia,**
 - P. Paweł Szek Jerzy i Małgorzata, nr ewidencyjny działki 762/2, 762/3,
 - P. Kosińska Zofia i Hipolit, nr ewidencyjny działki 764,
 - P. Rogalewicz Janina, nr ewidencyjny działki 718/2.
- 7) Teren znajduje się na obszarach niezagrożonych powodzią.
- 8) Na terenie nie wydano ważnej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu
- 9) Teren nie jest położony w obszarach indywidualnej formy ochrony przyrody.
- 10) Teren wchodzi w skład obszaru przewidzianego pod zabudowę usługową.
- 11) Teren wchodzi w skład obszaru, co do którego Rada Gminy w Rząśni podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego całej gminy.
- 12) Teren położony jest w granicach terenów górniczych
- 13) Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Z uwagi na powyższe należy stwierdzić, że przedsięwzięcie objęte niniejszą decyzją jest zgodne z przepisami szczególnymi. W związku z treścią wniosku stronami postępowania są:

1. Gmina Rząśnia, ul. Kościuski 16, 98-332 Rząśnia,
2. P. Paweł Szek Jerzy i Małgorzata, zam. ul. 1 Maja 33, Gm. Rząśnia,
3. P. Kosińska Zofia i Hipolit, zam. ul. 1 Maja 35/1, Gm. Rząśnia,
4. P. Rogalewicz Janina, zam. ul. Konopnickiej 4, Gm. Rząśnia.



Pouczenie

1. Stosownie do art. 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2003 r. Nr 159, poz. 1542) sporządzony do wniosku o pozwolenie na budowę, projekt budowlany winien spełniać wymagania określone decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
2. Zgodnie z art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.
3. Zgodnie z art. 58 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) jeżeli decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wywołuje skutki o których mowa w art. 36 ustawy j. w., przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio.
4. Załączniki nr 1, 2, stanowią integralną część decyzji.
5. W myśl art. 28 i art. 33 ust. 2 oraz art. 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane roboty budowlane na wskazanym terenie można rozpocząć na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę. Z wnioskiem o pozwolenie na budowę należy wystąpić do Starostwa Powiatowego w Pajęcznie, dołączając 4 egz. projektu budowlanego wraz z opiniami,

000545923

URZĄD GMINY

98-332 RZĄŚNIA, ul. Kościuski 16
pow. pajęczniński, woj. łódzkie
tel. (044) 631-71-22, fax 631-71-29
NIP 769-16-76-042

Decyzja stała się ostateczna

z dnia 28.07.2008r.

Z up. WÓJTA

Lucja Brzezinińska
Kierownik Referatu Budowlanego,
Inwestycji i Przekształceń Gminy

Załącznik Nr 1
do decyzji Nr 3/2008/L
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu
publicznego
z dnia 28.07.2008r.

WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY

1. W zakresie rodzaju zabudowy, funkcji i lokalizacji inwestycji :

- 1) Przedmiotem inwestycji jest budowa kompleksu sportowego i zmiany sposobu użytkowania budynku po byłej piekarni na zaplecza szatniowe dla kompleksu boisk sportowych w tym : zespołu boisk i zmiany sposobu użytkowania części budynku po byłej piekarni na zaplecza szatniowe z sanitariatami dla projektu „Moje Boisko –Orlik 2012” wraz z urządzeniami.

Przedmiotem inwestycji jest projekt budowy zespołu boisk i urządzeń sportowych z modułowym systemowym budynkiem zaplecza boisk ORLIK 2012 . Inwestycja przeznaczona jest do celów wypoczynku i rekreacji .

- 2) Zakres inwestycji obejmuje :

- a) budowę –boiska do piłki nożnej – nawierzchnia syntetyczna
– wg. dokumentacji technicznej
- b) budowę –boiska do koszykówki i siatkówki –nawierzchnia syntetyczna
– wg. dokumentacji technicznej
- c) budowę zaplecza boisk –ORLIK 2012 – wg. dokumentacji technicznej
- d) budowę ciągu komunikacyjnego + ciągi pieszce – wg. dokumentacji technicznej
- e) budowę oświetlenia boisk z nasświetlaczami i instalacją odgromową
– wg. dokumentacji technicznej
- f) budowę –ogrodzenia terenu z bramą wjazdową i furtą wejściową
– wg. dokumentacji technicznej
- g) budowę infrastruktury technicznej podziemnej –wg. opracowania indywidualnego

2. W zakresie warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Przedsięwzięcie lokalizowane na terenie określonym w załączniku graficznym nr 2,
2. Teren pod inwestycję tworzą działki 765/3 ;720/3 , 718/5 , 765/4 , 766/1 położone w miejscowości Rzaśnia , gmina Rzaśnia o funkcji zabudowy usług sportu .
3. Linia zabudowy(wg. zał graficznego.)
4. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie przekroczy wskaźnika 0,02 i terenów otwartych dla usług oświaty
5. Powierzchnia biologicznie czynna w obrębie działki winna wynosić minimum 80% powierzchni działki .
6. Szerokość elewacji od ul. ≈ 20,00m ; Szerokość elewacji do ≈ 9,00m wg. dokumentacji technicznej
7. Wysokość – 1 kondygnacja nadziemna
8. Geometria dachu – nie określa się . Wg. dokumentacji technicznej typ standard .
9. Przy ustytuowaniu budynku zachować odległości od granic działki określone w §12 ust.3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r.

uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi, oraz zaświadczaniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, oświadczenie o posiadaniu praw do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzję o warunkach zabudowy, potwierdzoną w zakresie jej prawomocności.

6. W przypadku konieczności wyłączenia gruntów z produkcji rolnej, należy wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o wyłączeniu do Starostwa Powiatowego w Pałecznie.

7. Zgodnie z art. 53 ust.6 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717) odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określając istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

8. Zgodnie z art. 53 ust.7 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717) nie stwierdza się nieważności decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia upłynęło 12 miesięcy. Art. 158 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego stosuje się odpowiednio.

9. Zgodnie z art. 53 ust.8 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717) nie uchyla się decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego w przypadku wznowienia postępowania na podstawie art. 145 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, jeżeli upłynęło 12 miesięcy od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia.
10. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Sieradzu , za pośrednictwem organu wydającego decyzję, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Załączniki:

1. Opisowy Nr 1 - "Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy",
2. Graficzny Nr 2 - "Warunki przestrzenne zagospodarowania i zabudowy terenu",

Otrzymują:

1. Gmina Rzaśnia , ul. Kościuszki 16 , 98-332 Rzaśnia./dot. dz. nr 765/3; 720/3; 718/5; 765/4; 766/1, 765/5; 767/,
2. P. Pawełoszek Jerzy i Małgorzata, zam. ul. 1 Maja 33, 98-332 Rzaśnia./dot. dz. nr 762/2; 762/3/,
3. P. Kosińska Zofia i Hipolit, zam. ul. 1 Maja 35/1, 98-332 Rzaśnia /dot. dz. nr 764/,
4. P. Rogalewicz Janina, zam. ul. Konopnickiej 4, 98-332 Rzaśnia./dot. dz. nr 718/2/
5. a/a.

2) położenie terenu w stosunku do frontu eksploatacyjnego Kopalni Węgla Brunatnego „Bełchatów” w odległościach:

- odkrywka „Pole Bełchatów” – aktualnie i docelowo około 12,4 km,
- odkrywka „Pole Szczerców” – aktualnie około 5,0 km i docelowo około 4,5 km,

3) lokalizację terenu w zasięgu leżącej depresji na skutek odwadniania złóż,

4) wielkości wskaźników charakteryzujących wpływ dokonanej i projektowanej eksploatacji górniczej:

- obniżenie terenu $W_{\max} = 0,13 \text{ m}$,
- odkształcenie poziome $E_{\max} = \pm 0,3 \text{ mm/m}$,
- nachylenia $T_{\max} = \pm 0,5 \text{ mm/m}$,
- promień krzywizny $R_{\min} = 40 \text{ km}$,

5) lokalizację inwestycji w rejonie, w którym mogą wystąpić przyspieszenia drgań gruntu do 50 mm/s^2 tj. III-go stopnia intensywności drgań w skali MSK – 64 – na skutek wstrząsów sejsmicznych powodowanych działalnością górniczą.

8. Warunki wynikające z przepisów odrębnych

Ustala się przystosowanie obiektu dla osób niepełnosprawnych.

Rząśnia, 2008-07-28

Z up. WŁDZIA

Lucja Brzysłowska
Kierownik Biura ds. Budownictwa,
Inwestycji i Przemysłu Gminy

w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zmianami)

3. W zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi

1) Realizacja projektu nie zalicza się do przedsięwzięć:

- wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, wymienionych w Rozporządzeniu 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 sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. Nr 257, poz. 2573 z późn. zmianami).

4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu

Brak wyżej wymienionych – nie występują potrzeby ochrony.

5. W zakresie dotyczącym obsługi komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) W zakresie komunikacji ustala się dostęp do budynku przez istniejący wjazd na działki od strony wschodniej.
- 2) zaopatrzenie przedmiotowego budynku w wodę, energię elektryczną, w ciepło, lokalne CO z preferencją oparcia o gaz płynny lub olej opałowy
- 3) Na cele wykonania przyłączy zapewniających dostawę poszczególnych mediów, w szczególności wody, energii elektrycznej i odbioru ścieków, dla potrzeb inwestycji uzyskać i spełnić warunki przyłączenia obiektu do sieci istniejącego uzbrojenia terenu oraz uzyskać zapewnienie dostawy i odbioru od właścicieli tych mediów.
- 4) Lokalizację planowanej budowy wraz z przyłączami, okazaną na planie zagospodarowania terenu wykonanym na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej /do celów projektowych/, uzgodnić pod względem antykolizji z technicznym uzbrojeniem terenu w Zespole Uzgodnień Dokumentacji Projektowej przy Starostwie Powiatowym w Pajęcznie.
- 5) Odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacyjnej
- 6) Odprowadzenie wody deszczowej na teren zieleni na działce.
- 7) Unieszkodliwianie odpadów poprzez gromadzenie w pojemnikach i wywóz na wysypisko śmieci przez uprawniony podmiot

6. W zakresie ochrony osób trzecich ustala się, że:

- 1) uciążliwość użytkowania obiektów nie przekroczy granicy działki
- 2) użytkowanie obiektu nie pozbawi osób trzecich:
 - a) dostępu do drogi publicznej,
 - b) możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - c) dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- 3) użytkowanie obiektu nie spowoduje:
 - a) uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie
 - b) zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby;

7. W zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych

W zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych ustala się staranne wykonanie fundamentów i ścian piwnicznych oraz bezwzględne uzgodnienie zasad realizacji konstrukcji budynku przy zastosowaniu takich rozwiązań projektowych, które uwzględniają czynniki geologiczne – górnicze:

- 1) położenie opiniowanego terenu w stosunku do granic udokumentowanych złóż:
 - „Bełchatów” – pole Bełchatów w odległości około 12,6 km,
 - „Bełchatów” – pole Szczerców w odległości około 4,7 km,

SYTUACYJNO WYSOKOŚCIOWA

MAPA
SKALA 1: 1000
Obreń: 13.3.2014
Arkusz Nr: 13.3.2014
Działka Nr: 13.3.2014

STAROSTA POWIATU W PAJĘCZNIE
Powiatowy Środek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
Reprodukcowanie, rozpowszechnianie
i rozprowadzanie niniejszego dokumentu
wymagające zgody, o której mowa w art. 18
ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geo-
dzyjne i Kartograficzne (Dz. U. z 2005 r., Nr 240,
poz. 2027 z późn. zm.)

BOISKA - ORLIK 2012 -

ZAGŁAGNIK GRAFICZNY NR 2
DO DECYZJI O USTALENIU
LOKALIZACJI INWESTYCJI
CELU PUBLICZNEGO
NR 108 z dnia 18.04.2008R.
WARUNKI PRZESTRZENNE
ZAGOSPODAROWANIA
I ZABUDOWY TERENU

STAROSTA POWIATU W PAJĘCZNIE
Powiatowy Środek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
Pozwala się nie zgodzić niniejszej mapy z orygina-
łem przyniesionym do państwowego zasobu geodezyjnego
i kartograficznego w dniu 11.04.2008 r.
zawieszonym w dniu 11.04.2008 r.
Niniejsza mapa nie może służyć
do celów projektowych.

BOISKA DO PIKNI
NOZNEJ
BOISKA - ORLIK 2012
ZAPISANE
DO GOSPOD.
K. OBR. 1

PROJEKTOWANIE
PARKING
WZAZD

TERENY OTWARTE
DLA USTUŃ OSWIATY

TEREN
USTUŃ OSWIATY

LEGENDA:

TEREN OBIEKTU WNIOSKIEM

LINIE REGULACYJNE
ROZGRANICZAJĄCE TERENY

NIEPRZECIĄCZALNA
LINIA ZABUDOWY

Nie wyklucza się istnienia w terenie
innych przewodów, o których brak
informacji wynika z zaszczytu histo-
rycznych lub niedopięcia histo-
rycznych zgłoszenia do inwenta-
ryzacji (Usługa Prawo Geodezyjne
i Kartograficzne -
Dz. U. z 2005 r., Nr 240,
poz. 2027 z późn. zm.)

URZĄD GMINY
98-332 RZĄDZONA, ul. Kosińskiego 1
pow. państwowy woj. łódzkie
tel. (044) 661-71-12, fax 661-71-29
NIP 769-16-76-643
K. up. WŁDUTA

767 Komunikat handlowy
Informacja o Projektach
Inwestycyjnych i Budowlanych

mgr inż. arch. WACŁAW GÓRZEK

Członek Dobrej Praktyki Urbanistycznej
z siedzibą w Warszawie, ul. Włocławek 10-6-8
uprawn. do projektowania w planowaniu
przestrzennym z 3.11.1998 Nr 250/885 wydane
przez Min. Gosp. Finansów i Budownictwa