

DECYZJA Nr Irg.6733.6.2018

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Stosownie do przepisów art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego art. 50 ust. 1 oraz art. 51 ust. 1 pkt 2 i ust. 3, art. 53 ust. 4 i art. 54 w związku z art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), a także rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1589), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Sępólno Krajeńskie z dnia 06 kwietnia 2018 r.,

i uzgodnieniu projektu decyzji z:

- Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - postanowienie z dnia 15 maja 2018 r. (wpł. 21.05.2018 r.) znak: WUOZ.DB.WZN.5151.5.60.2018.ACHB

Pod warunkiem że:

- Konieczne jest zapewnienie nad pracami ziemnymi nadzoru archeologicznego z uwagi na możliwość występowania obiektów archeologicznych. W przypadku osłonięcia reliktyw grodziska występowania obiektów archeologicznych. W przypadku odsłonięcia reliktyw grodziska należy przeprowadzić archeologiczne badania ratownicze zgodnie z obowiązującą procedurą.
- Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie – W związku z niezajęciem stanowiska w ciągu 2 tygodni zgodnie z art. 53 pkt 5. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - W przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - *uzgodnienie uważa się za dokonane.*
- Zarządcą Dróg Gminnych – uzgodniono w dniu 24 kwietnia 2018 r.

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego

polegającą na **budowie domu dziennego pobytu dla osób starszych na działce ewid. nr 56/1 i części działki ewid. nr 2/3 obręb nr 0004 w Sępólnie Krajeńskim wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą**

oraz określam:

1. **Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie:**

- 1) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) w liniach rozgraniczających teren inwestycji znajduje się teren niezabudowany;
- b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - powierzchnia zabudowy do 1000 m²,
 - szerokość elewacji frontowej do 40,0 m,
 - wysokość zabudowy do II kondygnacji nadziemnych i do 12,0 m z możliwością podpiwniczenia,
 - dach jednospadowy, dwuspadowy lub czterospadowy o nachyleniu połaci do 45°;

- 2) ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- uwzględnić położenie terenu w proponowanej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sępólno Krajeńskie” strefach „B” i „C” ochrony konserwatorskiej;
- przedmiotową inwestycję należy projektować i budować w sposób określony w przepisach techniczno – budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań dotyczących: bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska;

- 3) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- obsługa w zakresie infrastruktury technicznej z wykorzystaniem istniejących urządzeń w liniach rozgraniczających teren inwestycji i w ich sąsiedztwie;

- wywóz nieczystości stałych na składowisko odpadów komunalnych na podstawie umowy zawartej z firmą do tego upoważnioną,
- obsługa komunikacyjna z drogi gminnej publicznej, tj. ulicy Młyńskiej (działki nr 51), istniejącym zjazdem;

4) wymagań dotyczących interesów osób trzecich:

- a) inwestycję należy projektować i budować zapewniając poszanowanie występujących w obszarze oddziaływania obiektów uzasadnionych interesów osób trzecich, a w szczególności poprzez ochronę przed:
 - pozbawieniem dostępu do drogi publicznej,
 - pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności - w trakcie robót budowlanych należy chronić istniejące uzbrojenie terenu albo uzyskać zgodę właścicieli na jego przebudowę,
 - pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie - należy utrzymać poziom hałasu poniżej dopuszczalnego obowiązującymi przepisami lub co najmniej na tym poziomie zgodnie z art. 112 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 519 ze zm.) oraz § 2 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 112),
 - zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby - należy zapewnić utrzymanie czystości i porządku przez korzystanie z urządzeń służących do zbierania odpadów komunalnych urządzonych w sposób umożliwiający ich segregację zgodnie z art. 5 ust.1 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 250 ze zm.),
- b) inwestycja powinna być zaprojektowana i wykonana z takich materiałów i wyrobów oraz w taki sposób, aby nie stanowiła zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników i sąsiadów zgodnie z § 309 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422),
- c) właściciel nieruchomości powinien, przy wykonywaniu swego prawa, powstrzymać się od działań, które zakłócałoby korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 459 ze zm.);

5) ochrony gruntów rolnych:

teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nie-rolnicze i nieleśne;

6) wymagań dotyczących projektu budowlanego:

projekt budowlany powinien zawierać pozytywne opinie jednostek opiniujących i uzgadniających wymaganych przepisami odrębnymi dla tego rodzaju inwestycji.

2. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

określono czarną linią przerywaną zgodnie z oznaczeniem na załączniku graficznym Nr 1 w skali 1:500 do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

Analizując wniosek oraz ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sępólno Krajeńskie, uchwalonego uchwałą Nr VI/32/11 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 31 marca 2011 r., stwierdzono, że nie zachodzi okoliczność wynikająca z art. 62 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego wnioskiem.

Na terenie położonym w liniach rozgraniczających teren inwestycji nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowe zadanie inwestycyjne stanowi inwestycję celu publicznego wymienioną w art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), w związku z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.), w którym celem publicznym w rozumieniu ustawy jest „budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów

o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo – wychowawczych, obiektów sportowych”.

Decyzji udzielono zgodnie z wnioskiem inwestora zadania. Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu i jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, stwierdzając zgodność planowanego zamierzenia inwestycyjnego z przepisami odrębnymi, zdecydowano jak w sentencji niniejszej decyzji.

Pouczenie

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy 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, określając istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia Burmistrzowi Sępólna Krajeńskiego oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Z up. BURMISTRZA

mgr inż. Marek Zińko
Z-ca Burmistrza

Załączniki:

- Załącznik graficzny Nr 1 w skali 1:500

Otrzymują:

1. Gmina Sępólno Krajeńskie

Do wiadomości:

2. inne strony – wg rozdzielnika tut. urzędu – Zał. Nr 2
3. a/a

Decyzja niniejsza stała się ostateczna
z dniem 28.06.2018 r.
Sępólno Kraj., dnia 28.06.2018 r.
Podpis 24