

Sępólno Krajeńskie, dnia 22 listopada 2021r.

DECYZJA Nr Irg.6733.28.2021

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 2021 r. poz. 741 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 14 października 2021 r.

i uzgodnieniu projektu decyzji z:

- Starostą Sępoleńskim – postan. z dnia 29-10-2021r. znak: RO.6123.320.2021
- Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie – postan. z dnia 04-11-2021r. (wpł. 09-11-2021r.) znak: BD.ZPU.1.611.1188.2021.Acz
 - o Na terenie działki o nr ewid. 30/5 położonej w obrębie 0022 Zboże, gmina Sępólno Krajeńskie występują urządzenia melioracji wodnych (sieć drenarska). Na terenie działki nr 30/3, 117/2, 112 obręb nr 0022 Zboże, gmina Sępólno Krajeńskie, nie występują urządzenia melioracji wodnych. W związku z powyższym Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej ww. urządzenia. Istniejące urządzenia melioracyjne należy zachować lub przebudować na koszt Inwestora w porozumieniu z gminną spółką wodną w sposób zapewniający prawidłowe jego funkcjonowanie. W przypadku braku spółki wodnej należy dokonać z właścicielem gruntu, na którym znajduje się urządzenie melioracyjne.
- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy – postan. z dnia 03-11-2021r. (wpł. 08-11-2021r.) znak: WST.612.1.524.2021.KMR
- Zarządem Dróg Wojewódzkich – postanowienie z dnia 10-11-2021r. znak: ZDW.RDW3.T12.509.157.2021
 - o Obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane od zewnętrznej krawędzi jezdni wojewódzkiej co najmniej 8,0m w terenie zabudowy zgodnie z art. 43 ust. 1. lp 3 tabeli ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1376 z późn zm.)
 - o Obsługa komunikacyjna działki objętej inwestycją z drogi gminnej wewnętrznej tj. dz. nr ewid. 112 – na warunkach uzyskanych od zarządcy drogi.
 - o Miejsca parkingowe postojowe na terenie działek 30/5, 30/3 (inwestora) w ilości zgodnej z potrzebami planowanej inwestycji.
- Zarządcą Dróg Gminnych – uzgodnienie z dnia 26-10-2021r.
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Sępólnie Kr. – postanowienie z dnia 04-11-2021r. znak: N.NZ.9022.1.1.35.2021

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego

polegającą na budowie świetlicy wiejskiej wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną na działkach ewid. nr 30/5, nr 30/3, nr 117/2 i nr 112 obręb geodezyjny nr 0022 Zboże gm. Sępólno Krajeńskie

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 znajdują się grunty rolne, a w sąsiedztwie tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
- b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi publicznej wojewódzkiej nr 241 w odległości 15,0 m od granicy działki nr 117/2, zgodnie z oznaczeniem na załączniku graficznym do decyzji,
 - powierzchnia zabudowy budynku do 180 m²,

- szerokość elewacji frontowej do 16,0 m,
- wysokość budynku do 8,0 m od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższego punktu połaci dachowej,
- dach płaski¹ lub dwuspadowy o jednakowym nachyleniu połaci dachowych do 45° lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych do 45°;

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

- uwzględnić położenie działki w granicach Krajeńskiego Parku Krajobrazowego, na terenie którego obowiązują zakazy zawarte w uchwale Nr X/229/15 Sejmiku Województwa Kujawsko - Pomorskiego z dnia 24 sierpnia 2015 r. w sprawie Krajeńskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom., poz. 2550 ze zm.);
- 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:

- zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez ENEA SA z siedzibą w Poznaniu w umowie z dnia 24.09.2021 r. numer SP/1E/24030980/21/0001,
- pobór wody z gminnego wodociągu,
- odprowadzenie ścieków do szczelnego bezodpływowego zbiornika na nieczystości płynne zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- wywóz nieczystości stałych na składowisko odpadów komunalnych przez firmę do tego upoważnioną,
- należy zapewnić niezbędne miejsca postojowe, ale nie mniej niż 2;
- obsługa komunikacyjna z drogi gminnej wewnętrznej, tj. działki nr 112, 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 2020 r. poz. 1219 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 2021 r. poz. 888 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 2019 r. poz. 1065),
- c) właściciel nieruchomości powinien, przy wykonywaniu swego prawa, powstrzymać się od działań, które zakłócałyby 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 2020 r. poz. 1740 ze zm.);

5) ochrony gruntów rolnych:

teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;

¹ Zgodnie z p.3.3.2.1.PN-89/B-10425 dach płaski ma połacie o kącie nachylenia nie większym niż 12°, a dach stromy ponad 12°.

6) wymagań dotyczących projektu budowlanego:

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

2. 2. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

określono czarną linią przerywaną oraz literami ABCDEFG na załączniku graficznym Nr 1 w skali 1:1000 do niniejszej decyzji, na którym wykreślona maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy okapów, balkonów, wykuszy, urządzeń związanych z budynkiem i podziemnych części budynku.

Uzasadnienie

Na wniosek Gminy Sępólno Krajeńskie z dnia 14 października 2021 r., zostało wszczęte postępowanie w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zadania polegającego na budowie świetlicy wiejskiej wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną na działkach ewid. nr 30/5, nr 30/3, nr 117/2 i nr 112 obręb geodezyjny nr 0022 Zboże gm. Sępólno Krajeńskie.

Analizując wniosek oraz ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sępólno Krajeńskie, uchwalonego uchwałą Nr XLIX/391/2018 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 26 września 2018 r., zmienionego uchwałą Nr XXVIII/261/2021 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 27 stycznia 2021 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.

Budowa świetlicy wiejskiej 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 2021 r. poz. 741 ze zm.) w związku z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.), w którym celem publicznym w rozumieniu ustawy jest m. in. „budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, o których mowa w art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2020 r. poz. 85, 374, 695, 875 i 1086), 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”.

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów, w granicach działki nr 30/5 znajdują się grunty rolne oznaczone w ewidencji gruntów jako RIIIa o powierzchni 0,2198 ha, RIIIb o powierzchni 0,0494 ha i PsIII o powierzchni 0,055 ha, łącznie 0,3242 ha.

Na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326) przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi.

W art. 7 ust. 2a w/w ustawy wymieniono przypadki zwalniające z obowiązku uzyskiwania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na ich odrolnienie, tzn. nie wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III, jeżeli grunty te spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) co najmniej połowa powierzchni każdej zwartej części gruntu zawiera się w obszarze zwartej zabudowy;
- 2) położone są w odległości nie większej niż 50 m od granicy najbliższej działki budowlanej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 782, z późn. zm.);
- 3) położone są w odległości nie większej niż 50 metrów od drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 460, 774 i 870);
- 4) ich powierzchnia nie przekracza 0,5 ha, bez względu na to, czy stanowią jedną całość, czy stanowią kilka odrębnych części.

Przedmiotowy teren spełnia wszystkie w/w warunki.

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, zadecydowano 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.

Załączniki:

- Załącznik graficzny Nr 1 w skali 1:1000

Otrzymują:

1. Gmina Sępólno Krajeńskie

Do wiadomości:

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

Z up. BURMISTRZA

mgr Anna Sotkiewicz-Tumanik
Kierownik Referatu Inwestycji
i Rozwoju Gospodarczego

