

DECYZJA Nr Irg.6733.5.2017 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 2016 r. poz. 778 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 19 stycznia 2017 r.,

i uzgodnieniu projektu decyzji z:

- Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - postanowienie z dnia 24 lutego 2017 r. (wpł. 06.03.2017 r.) znak: WUOZ.DB.WZN.5151.5.32.2017.ACHB
- Starostą Sępoleńskim – postanowienie z dnia 24 lutego 2017 r. (wpł. 27.02.2017 r.) znak: RO.6123.36.2017

Pod warunkiem że:

- Na działce nr 125 występują gleby organiczne – trofy niskie, podlegają szczególnej ochronie i zgodnie z art. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w razie realizacji inwestycji na tych użytkach przed wydaniem pozwolenia na budowę wymagana będzie decyzja o ich wyłączeniu z produkcji rolnej, co jest związane z naliczeniem nadleśności i stałej opłaty rocznej przez okres 10-lat. Na cele budownictwa mieszkaniowego z w/w opłat zwolniona jest powierzchnia do 0,0500 ha.
- Kujawsko – Pomorskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych – postan. z dnia 20 lutego 2017 r. (wpł. 24.02.2017 r.) znak: TEK 7323/BTN/-166/2017
- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy – postan. z dnia 17 lutego 2017 r. (wpł. 20.02.2017 r.) znak: WST.612.1.45.2017.AD
- Zarządcą Dróg Gminnych – uzgodniono w dniu 15 lutego 2017 r.
- Zarządem Drogowym w Sępólnie Krajeńskim – postanowienie z dnia 10 marca 2017 r. (wpł. 10.03.2017 r.) znak: ZD-PG.673.28.2017.EK-R

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego

polegającą na remoncie i przebudowie wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku na potrzeby społeczne na działce ewid. nr 23 obręb Lutowo gm. Sępólno Krajeńskie oraz zagospodarowaniu terenu na działkach ewid. nr 545, nr 23 i nr 125, położonych w obrębie Lutowo 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 zlokalizowany jest budynek starej szkoły znajdujący się w Gminnej Ewidencji Zabytków;
- b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy budynku nie ulega zmianie,
 - forma architektoniczna budynku pozostaje bez zmian,
 - zagospodarowanie terenu obejmuje m. in. parking, chodniki i elementy małej architektury;

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

- uwzględnić zabytkowy charakter budynku starej szkoły znajdującego się w Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 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);

- przedmiotową inwestycję należy projektować i budować w sposób określony w przepisach techniczno – budowlanych, a także zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając bezpieczeństwo i 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,
- wywóz nieczystości stałych na składowisko odpadów komunalnych przez firmę do tego upoważnioną,
- obsługa komunikacyjna z drogi publicznej gminnej, tj. działki nr 545, 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 2016 r. poz. 672) 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),
- 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 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 2014 r. poz. 121 ze zm.);

5) ochrony gruntów rolnych:

teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze 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 1:1000 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 roku, 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.

Planowana inwestycja, obejmująca remont i przebudowę zabytkowego budynku starej szkoły na działce nr 23 obręb Lutowo, stanowi inwestycję celu publicznego wymienioną w art. 2 pkt 5 ustawy

z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2016 r. poz. 2147 ze zm.), w którym celem publicznym w rozumieniu ustawy jest „opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami”.

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.

Z up. BURMISTRZA

mgr Anna Jankiewicz-Tumanik
Kierownik Referatu Inwestycji
Urząd Gminy Sępólno Krajeńskie

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

BURMISTRZ
Sepolna
wspolnoty mieszkaniowej

Załącznik graficzny Nr 1

do decyzji Nr Irg.6733.5.2017
z dnia 14.03.2017r.

Legenda:

--- linie rozgraniczające teren inwestycji

Z up. BURMISTRZA

mgr Anna Sotkiewicz-Tumanik
Kierownik Referatu Inwestycji
i Rozwoju Gospodarczego

