

ZNAK: GI.V.6733.1.24

**DECYZJA Nr 1/I/2024
o lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt. 2, art. 52, art. 53 ust. 3 i 4, art. 54, art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (T.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 25.01.2024. złożonego przez Gminę Sępapol, ul. 11 Listopada 7, 11-210 Sępapol

U S T A L A M

na rzecz Gminy Sępapol warunki dla lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie świetlicy wiejskiej wraz z pomieszczeniami przedszkolnymi na działce o nr ew. 4/10 w obrębie Liski, gmina Sępapol.

- 1. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: Budynki szkół i instytucji badawczych (kod PKOB: 1263).**
- 2. Rodzaj inwestycji: budowa świetlicy wiejskiej wraz z pomieszczeniami przedszkolnymi na działce o nr ew. 4/10 w obrębie Liski, gmina Sępapol - linie rozgraniczające teren inwestycji określa załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.**
- 3. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy.**
 - 3.1. Uwarunkowania przestrzenne.**
 - a) Dopuszcza się budowę świetlicy wiejskiej wraz z pomieszczeniami przedszkolnymi.
 - b) Parametry budynku objętego wnioskowaną inwestycją:
 - usytuowanie: główną kalenicą budynku w przybliżeniu prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej z drogą o nr ew. działki 19;
 - maksymalna wysokość do okapu głównej połaci dachowej: maks. 8,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do okapu głównej połaci dachowej;
 - dopuszczalna maksymalna wysokość: maks. 8,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy;
 - dopuszczalna ilość kondygnacji: maks. 1 kondygnacja nadziemna;
 - dopuszczalne rodzaje dachów dla głównej połaci dachowej: dachy płaskie;
 - dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla głównej połaci dachowej: maks. do 5°;
 - nie określa się rodzaju oraz kąta nachylenia pozostałych dachów stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej;
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej: maks. 12,0 m;
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: maks. 150,0 m².
 - c) Stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej: nie określa się.
 - d) Stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 15,8/100.
 - e) W przypadku kolizji projektowanej inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się przebudowę sieci na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
 - f) Należy spełnić wymagania zawarte w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (T.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.), w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (T.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679), w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (T.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225).

4. Warunki wynikające z ochrony środowiska oraz dziedzictwa kulturowego.

4.1. Warunki wynikające z ochrony środowiska.

- a) Teren planowanej inwestycji położony jest na obszarze specjalnej ochrony Natura 2000 „Ostoja Warmińska” (kod obszaru: PLB280015), ustanowionego na mocy rozporządzenia Ministra

Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U.04.229.2313).

- b) Projektowana inwestycja nie należy do rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (T.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.).
- c) Należy stosować przepisy m. in. ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (T.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54), ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (T.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 ze zm.), ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (T.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.), 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).

4.2. Warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego.

- a) Na przedmiotowym obszarze nie występują ograniczenia wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego.
- b) Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (T.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.), kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte przedmioty, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Sępól.

5. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej.

- 5.1. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącego przyłącza do sieci energetycznej lub z projektowanej instalacji pozyskującej energię elektryczną ze źródeł odnawialnych.
- 5.2. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
- 5.3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do projektowanych rozwiązań indywidualnych (w zakresie wprowadzania ścieków do gruntu należy spełnić wymogi określone w przepisach odrębnych) lub do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez dysponenta sieci w przypadku powstania technicznych możliwości przyłączenia.
- 5.4. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów: powierzchniowo do gruntu w granicach przedmiotowej nieruchomości.
- 5.5. Ogrzewanie: indywidualne systemy z zastosowaniem technologii niskoemisyjnych.
- 5.6. Odprowadzenie odpadów stałych: należy segregować według grup asortymentowych wywożonych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.

6. Warunki obsługi komunikacyjnej.

- 6.1. Obsługa komunikacyjna: zjazdem z drogi o nr ew. 19 na warunkach określonych przez zarządcę.
- 6.2. Miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości.
- 6.3. Należy stosować przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (T.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 645 z późn. zm.).

7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

- 7.1. Inwestycję sytuować i roboty prowadzić przy uwzględnieniu wymagań dotyczących ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich – w szczególności określonych w art. 5, ust. 1 i 2 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (T.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.).
- 7.2. Inwestycja nie powinna być uciążliwa dla otoczenia, nie może pogarszać warunków użytkowania nieruchomości sąsiednich (dojazdy, parkowanie, funkcje obiektu). Uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza granice działki oraz ograniczać inwestowania na sąsiednich działkach, a także negatywnie wpływać na środowisko.
- 7.3. Przed rozpoczęciem budowy należy uzyskać zgodę właścicieli gruntów na realizowanie na ich gruntach inwestycji infrastrukturalnej. Inwestor winien zapewnić właścicielom nieruchomości pełną odbudowę uszkodzonego robotami budowlanymi zagospodarowania terenu. W czasie budowy winien zapewnić dojazd i dojazd do wszystkich nieruchomości.
- 7.4. Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza własności i uprawnień osób trzecich.

8. Niezbędne dokumenty i uzgodnienia.

- 8.1. W zakresie uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia rozpoczęcia budowy i zamiaru wykonania robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę - należy stosować przepisy ustawy Prawo budowlane (T.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.).
- 8.2. W zależności od rodzaju inwestycji projekt budowlany wymaga uzgodnienia zgodnie z art. 28b ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (T.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1752 z późn. zm.).

UZASADNIENIE

Dnia 25.01.2024 r. wpłynął wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie świetlicy wiejskiej wraz z pomieszczeniami przedszkolnymi na działce o nr ew. 4/10 w obrębie Liski, gmina Sępól.

Zgodnie z art. 6 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku (T.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) (tj. *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 2023 r. poz. 742 ze zm.), 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*”) przedmiotowe zamierzenie budowlane należy do inwestycji celu publicznego.

Z uwagi na fakt, iż wnioskowany teren nie posiada uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, należało ustalić lokalizację inwestycji celu publicznego w drodze decyzji.

Na podstawie art. 61 Kodeksu postępowania administracyjnego oraz art. 53 ust. 1 i art. 53 ust. 4 pkt. 9 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzono stosowne postępowanie administracyjne. W wyniku przeprowadzonej analizy materiałów źródłowych stwierdzono, że istnieje możliwość budowy świetlicy wiejskiej wraz z pomieszczeniami przedszkolnymi na działce o nr ew. 4/10 w obrębie Liski, gmina Sępól.

Zgodnie z wymogami określonymi w art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt niniejszej decyzji sporządzony został przez osobę posiadającą kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (T.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 551).

Zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po upływie terminu 2 tygodni uzgodnienie z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie należy uznać za uzgodnione.

Na podstawie z art. 53 ust. 4 pkt 8 w związku z art. 60 ust.1a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po upływie 21 dni uzgodnienie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie należy uznać za uzgodnione.

Zgodnie z art. 3 pkt 1a ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej uzyskano uzgodnienie z Państwową Inspekcją Sanitarną w odniesieniu do wymagań higienicznych i zdrowotnych (Postanowienie NR ZNS.9022.2.27.2024.KI z dnia 23 lutego 2024 r.)

POUCZENIE

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaniem decyzji. Nie stwierdza się nieważności decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, jeżeli od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia minęło 12 miesięcy. Art. 158 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego stosuje się odpowiednio (art. 53 ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).



Nie uchyla się decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego w przypadku wznowienia postępowania na podstawie art. 145 §1 pkt. 4 Kpa, jeżeli upłynęło 12 miesięcy od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia, zgodnie z art. 53 ust. 7 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Burmistrz Sępola jest obowiązany, za zgodą strony, na rzecz której decyzja niniejsza została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki wydane w tej decyzji. Stronami w postępowaniu o przeniesienie decyzji są jedynie podmioty, między którymi ma być dokonane jej przeniesienie.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

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 organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, o której mowa w art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz. U. z 2023 r. 977 z późn. zm.), wszczyną się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie żądanie wymierzenia tej kary.

Załączniki.

1. Załącznik graficzny nr 1 - mapa w skali 1:1000.

BURMISTRZ
Włosciuk

Otrzymują:

1. Inwestor: Gmina Sępól
2. Strony postępowania wg rozdzielnika.
3. Starostwo Powiatowe w Bartoszycach
4. a/a UM w Sępole.

Projekt decyzji sporządził:

inż. urb. Wojciech Kwiatkowski

Kwalifikacje do wykonywania zawodu przyznane przez Północną Okręgową Izbę Urbanistów

Nr wpisu: G-272/2010

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

Skala 1: 1000

Województwo warmińsko-mazurskie
Powiat bartoszycki

Gmina: Sępólno

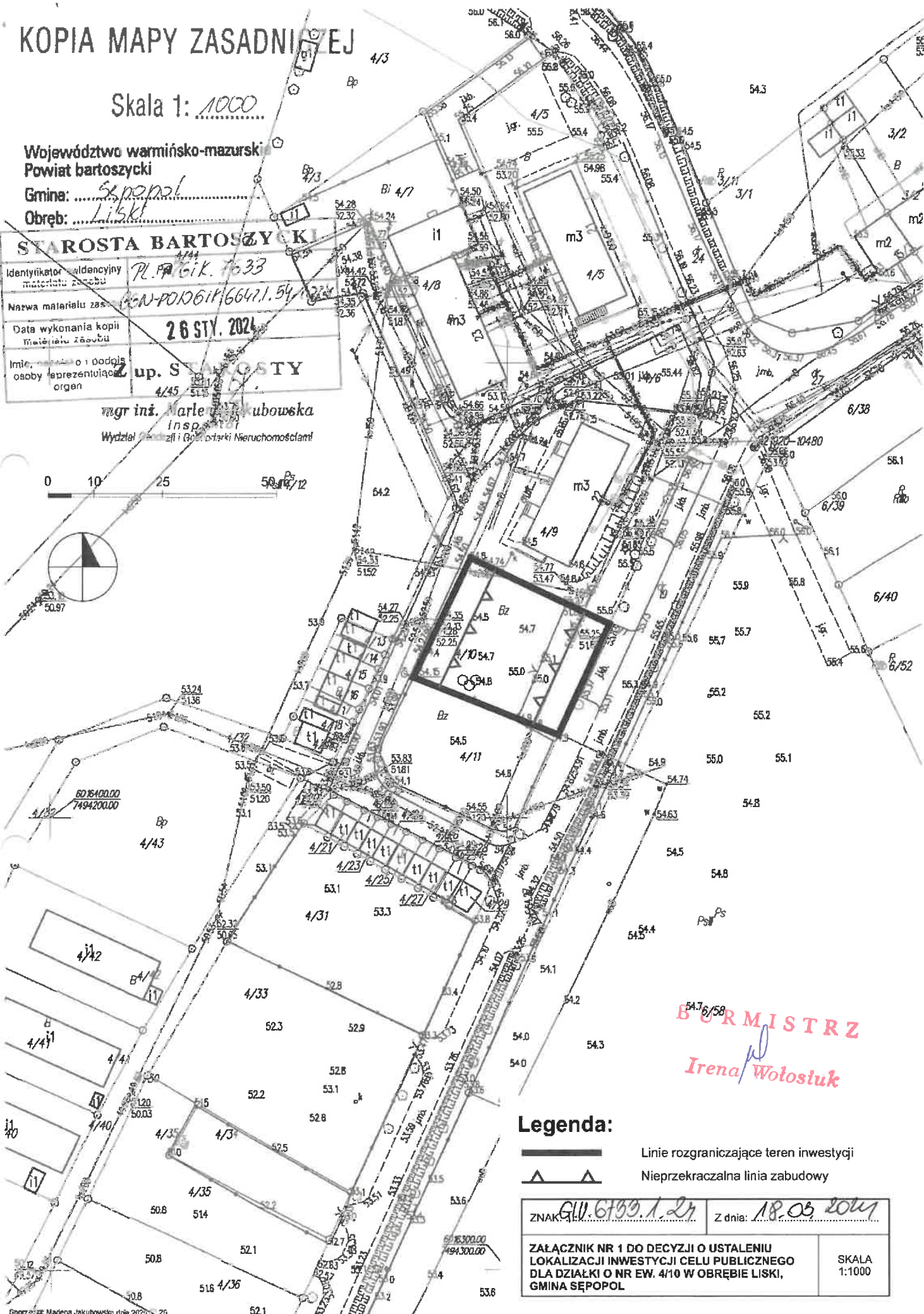
Obwód: Liski

STAROSTA BARTOSZYCKI

Identyfikator meldencyjny materiału zabudowy	PL. 61K. 1633
Nazwa materiału zabudowy	AN-POL61K/66471.54/123
Data wykonania kopii materiału zabudowy	26 STY. 2024
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	up. S. OSTY

mgr inż. Mariela Jakubowska
insp. 101
Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami

0 10 25 50



Burmistrz
Irena Wołosz

Legenda:



Linie rozgraniczające teren inwestycji
Nieprzekraczalna linia zabudowy

ZNAK: 6103.1.21	Z dnia: 18.03.2017
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO DLA DZIAŁKI O NR EW. 4/10 W OBRĘBIE LISKI, GMINA SĘPÓLNO	
SKALA 1:1000	

