

RI.6733.16.2020

DECYZJA
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn.zm.) oraz art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53 ust 1, 3, 4 pkt 9, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn.zm.),
po rozpatrzeniu wniosku:

Gminy Fabianki,
Fabianki 4, 87-811 Fabianki
z dnia 20.08.2020 r .,

dla realizacji inwestycji pod nazwą
adaptacja pomieszczeń z przeznaczeniem na zorganizowanie domu dziennego pobytu w
budynku gminnym na działce oznaczonej nr 16/4 położonej w obrębie ewidencyjnym
Świątkowizna, gm. Fabianki,

po uzgodnieniu decyzji z Zarządem Dróg Powiatowych - zgodnie z art. 53, ust. 4, pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - postanowienie z dnia 01.09.2020 r. znak: PZD.TO.456.93.2020,

USTALAM

lokalizację inwestycji celu publicznego polegającą na **adaptacja pomieszczeń z przeznaczeniem na zorganizowanie domu dziennego pobytu w budynku gminnym na działce oznaczonej nr 16/4 położonej w obrębie ewidencyjnym Świątkowizna, gm. Fabianki,**

, w granicach określonych na załączniku graficznym w skali 1:1000.

OKREŚLAM

zgodnie z art. 54 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. Rodzaj inwestycji:

zmiana sposobu użytkowania budynku na dom dziennego pobytu (budynek użyteczności publicznej).

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

2.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) Powierzchnia zabudowy: bez zmiany, adaptacją objęta jest powierzchnia użytkowa do 280 m²
 - 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenu objętego inwestycją – minimalna 30% powierzchni terenu inwestycji
 - 3) Linia zabudowy:
 - a) **maksymalna nieprzekraczalna**: bez zmiany
 - b) przebieg linii zabudowy przedstawia się na załączniku graficznym do decyzji.
 - 4) Ustalenia dla budynku:
 - a) szerokość elewacji frontowej, rozumianej jako cała szerokość budynku od linii zabudowy – bez zmiany,
 - b) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki, rozumianej jako odległość pomiędzy poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyżej położonej dolnej krawędzi głównej połaci dachu lub do gzymsu – bez zmiany,
 - c) geometria dachu: bez zmiany,
- b) obiekty i ich lokalizacja winny spełniać wymogi zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019, poz. 1065 z późn.zm.)
- c) inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 poz. 1186 z późn. zm.),
- d) projekt budowlany winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych oraz zawierać pozytywne opinie jednostek opiniujących i uzgadniających.

2.2. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) 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, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród,
- b) planowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, bowiem nie jest ujęta w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 09.11.2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), w związku, z czym nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
- c) przedmiotowa inwestycja leży poza obszarami chronionymi w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w tym poza wyznaczonymi mającymi wpływ dla Wspólnoty i projektowanymi przekazywanymi do Komisji Europejskiej obszarami Natura 2000,
- d) planowana inwestycja nie może ograniczać dotychczasowej funkcji zagospodarowania terenu występujących na działkach sąsiednich,
- e) w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,

- f) w trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,
- g) przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcenie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji,
- h) jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podjąć działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, a w szczególności przez kompensację przyrodniczą,
- i) teren planowanej inwestycji położony jest poza obszarami chronionymi z zakresu dziedzictwa kulturowego i zabytków, nie stwierdzono na przedmiotowej działce udokumentowanych stanowisk archeologicznych,
- j) osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym organ wykonawczy właściwej gminy lub powiatu i właściwego konserwatora zabytków. Jednocześnie obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty, mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków odpowiednich zarządzeń,
- k) przestrzegać innych warunków wynikających z przepisów szczególnych.

2.3. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej oraz komunikacji:

- a) obsługa w zakresie komunikacji – na dotychczasowych zasadach poprzez istniejący zjazd z drogi powiatowej,
- b) zasilanie w energię elektryczną – na dotychczasowych zasadach,
- c) woda – na dotychczasowych zasadach,
- d) odprowadzenie ścieków – na dotychczasowych zasadach,
- e) źródło ogrzewania – z indywidualnego źródła ciepła,
- f) sposób gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów – w formie zorganizowanej, z uwzględnieniem segregacji odpadów, w oparciu o gminny i powiatowy program gospodarki odpadami, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- g) odprowadzanie wód opadowych – powierzchniowo na grunt działki zamierzenia inwestycyjnego,
- h) uwzględnić przebieg innych sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej,

2.4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- a) należy zapewnić warunki ochrony przed pozbawieniem:
 - dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- b) należy zapewnić warunki ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
- c) inwestor powinien przy wykonywaniu swojego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłóciły korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikających ze społeczno - gospodarczego przeznaczenia nieruchomości

i stosunków miejscowych art. 114 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2019 poz. 1145 z późn zm.).

2.5. Informacja dotycząca klasyfikacji gruntu przeznaczonego pod inwestycję:

teren przeznaczony pod inwestycję zgodnie z art. 61.1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003 r. (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn.zm) spełnia wymogi realizacji obiektów budowlanych; teren sklasyfikowano jako grunty klasy Bi, w związku z tym nie wymaga on uzyskania zgody właściwego ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

2.6. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

określono na załączniku graficznym do niniejszej decyzji stanowiącym mapy zasadniczej w skali 1: 1000.

Uzasadnienie

W dniu 20.08.2020 r. Gmina Fabianki, Fabianki 4, 87-811 Fabianki wystąpiła do Wójta Gminy Fabianki o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na **adaptacja pomieszczeń z przeznaczeniem na zorganizowanie domu dziennego pobytu w budynku gminnym na działce oznaczonej nr 16/4 położonej w obrębie ewidencyjnym Świątkowizna, gm. Fabianki.**

W związku z tym, że dla terenu objętego inwestycją Gmina Fabianki nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego przygotował mgr Rafał Łucki, posiadający 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 (Dz.U.2019 poz. 1117).

Analizując wniosek oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Fabianki Wójt Gminy Fabianki stwierdził, że nie zachodzi okoliczność dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przedmiotowej inwestycji.

Na podstawie art. 6 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn.zm.) powyższą inwestycję zalicza się do inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn.zm.) o wszczęciu i przebiegu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w sposób zwyczajowo przyjęty ogłoszono przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Fabianki oraz na stronie internetowej, a inwestora oraz właścicieli nieruchomości, której dotyczy inwestycja zawiadomiono na piśmie.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn.zm.), w związku z tym, że teren przedmiotowej inwestycji jest przyległy do pasa drogowego decyzję wydaje się po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi.

W trakcie trwania procedury, w wyznaczonych terminach nie wpłynęły wnioski ani uwagi, które miałyby wpływ na redakcję niniejszej decyzji.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz po uzyskaniu uzgodnień wymaganych ustawą, stwierdzając zgodność planowanego zamierzenia inwestycyjnego z przepisami odrębnymi, należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Pouczenie

W celu uzyskania pozwolenia na budowę należy złożyć wniosek do Starostwa Powiatowego we Włocławku. Do wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę należy dołączyć projekt budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami, i pozwoleniami wymaganymi przepisami szczególnymi, oświadczeniem o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz niniejszą decyzją.

Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn.zm.)).

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Decyzja może ulec wygaśnięciu, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, lub dla terenu objętego inwestycją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Włocławku, które należy wnieść za pośrednictwem Wójta Gminy Fabianki w terminie 14 dni od daty doręczenia.

Zgodnie z art. 127a Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn.zm.) 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.

Załączniki:

1. Załącznik graficzny do decyzji,
2. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu - załącznik tekstowy

Otrzymują:

1. Gmina Fabianki, Fabianki 4, 87-811 Fabianki,
2. Henryka Konarska
3. Stanisława Narożna
4. Tomasz Narożny
5. Ewa Reichert

Do wiadomości

6. a/a.

Wójt Gminy Fabianki
Zbigniew Słomski